

Projekt:	040.3.006
Datum:	06.01.2026
Verfasser:	elma

Weitere Massnahmen Innenentwicklung

Weitere Massnahmen zur Förderung der Innenentwicklung

(z.B. Festlegung Mindest-Ausnützung oder gemäss kantonaler Arbeitshilfe "Innenentwicklung im Siedlungsgebiet"):

Nr	Massnahme	Beschreibung
1	Erhöhung der Ausnützungsziffer	Bei der Wohnzone W1 ist neu eine AZ von 0.45 möglich. Zuvor war eine AZ von 0.40 möglich.
2	Erhöhung der Ausnützungsziffer	Bei der Wohnzone W2 ist neu eine AZ von 0.55 möglich. Zuvor war eine AZ von 0.50 möglich.
3		Es wird von einem Innenentwicklungspotential von je plus 5 Einwohnern ausgegangen.
4		
5		
6		
7		
8		
...		
...		
...		
...		
...		
...		
...		
...		

Für weitere Zeilen das "+"-Symbol links anwählen.

Projekt:	040.3.006
Datum:	06.01.2026
Verfasser:	elma

Resultate

Gemeinde	Hundwil	Horizont Nutzungsplanung	2041
----------	---------	--------------------------	------

Überblick

Zur Beurteilung der Bauzonendimensionierung werden zwei Werte herangezogen:

- 1. Prognostizierte Auslastung:** Dieser Wert wird vor allem vor der Zonenplanrevision von Bedeutung, da er ein Indikator für mögliche Einzonungen ist.
- 2. Einwohner- und Beschäftigtendichte in der Wohn-, Misch- und Kernzone:** Die Gemeinden müssen mit der Revision nachweisen, dass die Dichtevorgabe gemäss kantonaalem Richtplan erreicht werden kann.

0. Können Einzonungen aufgrund des rechtskräftigen Zonenplanes zum gewählten Nutzungsplanungshorizont grundsätzlich thematisiert werden?

nein

ausführliche Informationen siehe 1.1

1. Wo liegt die Auslastung des revidierten Zonenplans?

98%

ausführliche Information siehe 1.2

2. Erreicht der Entwurf des revidierten Zonenplanes die Dichten gemäss kRP?

nein

ausführliche Informationen siehe 2.

Ausführliche Informationen

1. Prognostizierte Auslastung in Wohn-, Misch- und Kernzonen

1.1 Ausgangslage zur Revision der Nutzungsplanung

Die Auslastung des **rechtskräftigen** Zonenplanes mit den Dichtevorgaben gemäss kantonaalem Richtplan und dem kantonal prognostiziertem Wachstum für den geplanten Horizont der Nutzungsplanung liegt bei ...

erwartete Einwohner + Beschäftigte	480	=	95%
Kapazität des rechtskr. Zonenplanes mit kant. Dichtevorgaben	504		

Erläuterung zum Ergebnis

Wenn Auslastung KLEINER 100%:

Es bestehen weitere Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen. Einzonungen gemäss kantonaalem Richtplan S 1.2 / 3.3 (Siedlungsgebietserweiterungen) können grundsätzlich nicht thematisiert werden.

Wenn Auslastung GRÖßSER 100%:

Es besteht kein ausreichendes Fassungsvermögen für das prognostizierte Wachstum. Einzonungen gemäss kantonaalem Richtplan S 1.2 / 3.3 (Siedlungsgebietserweiterungen) können thematisiert werden.

1.2 Fazit gemäss revidiertem Zonenplan

Die Auslastung des **revidierten** Zonenplanes mit den Dichtevorgaben gemäss kantonaalem Richtplan und dem kantonal prognostiziertem Wachstum für den geplanten Horizont der Nutzungsplanung liegt bei...

erwartete Einwohner + Beschäftigte	480	=	98%
theoretische Kapazität des revidierten Zonenplan	490		

Erläuterung zum Ergebnis

Wenn Auslastung mit Revision TIEFER als im rechtskräftigen Zustand:

Mit der Revision wurden in der WMK neue Potenziale geschaffen, z.B. durch Erweiterung der WMK. Damit bietet der revidierte Zonenplan im Vergleich zum rechtskräftigen Zonenplan mehr Platz für Einwohner und Beschäftigte. Dies führt dazu, dass die WMK insgesamt "tiefer" als vorher ausgelastet ist.

Wenn Auslastung mit Revision HÖHER als im rechtskräftigen Zustand:

Die Revision reduziert die Potenziale der WMK für zusätzliche Einwohner und Beschäftigte durch Reduktion der WMK oder der Potenziale. Mit weniger Platz in der WMK, erhöht sich die Auslastung.

2. Einwohner- und Beschäftigtendichte in Wohn-, Misch- und Kernzonen

SOLL	Vorgabe kantonalen Richtplan EB/ha in WMK 58.0 (Masterblatt J12; gemäss kRP)
	Erreichte Dichte durch revidierten Zonenplan EB/ha in WMK 57.2 (Masterblatt J18)

Fazit



Erläuterung zum Ergebnis

NEU < SOLL



(Dichte mit revidierten Zonenplan ist kleiner als die kantonale Vorgabe)
→ Es sind weitere Massnahmen zur Verdichtung nötig.

NEU ≥ SOLL

(Dichte mit revidierten Zonenplan ist gleich oder höher als die kantonale Vorgabe)
→ Es sind keine weiteren Massnahmen zur Verdichtung nötig.

1. Schritt: Ermittlung der Interessen		2. Schritt: Bewertung der Interessen											
		BEDEUTUNG DES INTERESSES (Grösse des Symbols mit x bezeichnen)				BETROFFENHEIT DES INTERESSES (Farbe des Symbols mit x bezeichnen)					RESULTAT (automatisch generiert, skaliert)		
		keine Bedeutung	kleine Bedeutung	mittlere Bedeutung	grosse Bedeutung	Bemerkung	stark negativ	negativ	neutral	positiv	stark positiv	Bemerkung	
  Erläuterungen der Verhältnisse vor Ort													
VORHABEN													
01 / Parzellen Nr. 797		Zuordnung von ÜG in L											
INTERESSEN (Themenvorschläge)													
Natürlichen Lebensgrundlagen													
Landschaften (inkl. BLN)	-												n.r
Biotope, Lebensräume (inkl. Moorschutz national)	Lebensraumverbund * 2. Priorität Förderungsgebiet * Das Gebiet ist nach Möglichkeit aufzuwerten. Der Bestand ist ungeschmälert zu erhalten.		X						X				■
Flora und Fauna, Biodiversität	-												n.r
Wald	-												n.r
Grundwasser, Wasserversorgung, Entwässerung	-												n.r
Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme, Fischerei	-												n.r
Störfallvorsorge, belastete Standorte, Abfälle, Materialbewirtschaftung	-												n.r
Boden	-												n.r
Luft	-												n.r
Nichtionisierende Strahlung	-												n.r
Licht	-												n.r
Lärmschutz	-												n.r
Erschütterungen	-												n.r
Naturgefahren	-												n.r
Geologie, Paläontologie	-												n.r
Mensch und Raum													
Archäologie	-												n.r
Denkmalpflege, Kulturgüter, Ortsbildschutz (inkl. ISOS)	ISOS * Umgebungsrichtung I mit Bedeutung und Erhaltungsziel A * Assek. Nr. 65, Eintrag Landgasthaus Rössli, Hinweis		X							X			■
Historische Verkehrswege (inkl. IVS)	-												n.r
Landwirtschaft inkl. FFF	Kantonaler Richtplan * Landwirtschaftsgebiet * Fruchtfolgeflächen				X						X		■
Verkehr: ÖV-Erschliessung, Langsamverkehr, MIV	Kantonaler Richtplan * Umfahrungsstrasse ÖV-Güteklasse * Das Gebiet befindet sich in der ÖV-Güteklasse D = geringe Erschliessung.	X							X				■
Siedlungsentwicklung nach innen lenken, kompakte Siedlungen schaffen, Trennung Baugebiet vom Nichtbaugebiet	Gemeinderichtplan * Gebiet, welches nicht der baulichen Entwicklung der nächsten 15 Jahre dient, ist zu überprüfen und einer geeigneten Zone zuzuweisen (siehe L 1.2.3) * Die Gemeinde verfolgt Entwicklungsgebiete an besser geeigneten Lagen. Weitere * Trennungsgesamt von Baugebiet und Nichtbaugebiet * Schaffung von kompakten Siedlungen				X						X		■
räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten	-												n.r
soziales, wirtschaftliches und kulturelles Leben in den einzelnen Landesteilen fördern	-												n.r
die ausreichende Versorgungsbasis des Landes gewährleisten	-												n.r
die Gesamtverteidigung gewährleisten	-												n.r
Integration von AusländerInnen sowie gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern	-												n.r
Private Interessen													
z.B. Mehrbelastung durch Schattenwurf, Mehrverkehr	-												n.r
z.B. Rauch, Lärm, Erschütterungen	-												n.r
z.B. Unterschreitung Grenzabstand, Mehrhöhe	-												n.r
privates Interesse	- Die Zuständigkeit bleibt bei einer Zuweisung von ÜG in L beim Kanton * Die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung gemäss ÜG wird nicht mehr in Aussicht gestellt. Die baulichen Möglichkeiten für die GE sind im ÜG und im L gleich		X					X					■
privates Interesse	- Nachbarliche Interessen werden nicht geschmälert		X						X				■

1. Schritt: Ermittlung der Interessen		2. Schritt: Bewertung der Interessen											
		BEDEUTUNG DES INTERESSES (Grösse des Symbols mit x bezeichnen)				BETROFFENHEIT DES INTERESSES (Farbe des Symbols mit x bezeichnen)					RESULTAT (automatisch generiert, skaliert)		
Erläuterungen der Verhältnisse vor Ort		keine Bedeutung	kleine Bedeutung	mittlere Bedeutung	grosse Bedeutung	Bemerkung	stark negativ	negativ	neutral	positiv	stark positiv	Bemerkung	
VORHABEN													
02 / Parzellen Nrn. 66, 63, 64, 65, 94C		Zuordnung von ÜG in L											
INTERESSEN (Themenvorschläge)													
Natürlichen Lebensgrundlagen													
Landschaften (inkl. BLN)	-												n.r
Biotope, Lebensräume (inkl. Moorschutz national)	Lebensraumverbund - 2. Priorität Förderungsgebiet - Das Gebiet ist nach Möglichkeit aufzuwerten. Der Bestand ist ungeschmälert zu erhalten.		X						X				■
Flora und Fauna, Biodiversität	-												n.r
Wald	-												n.r
Grundwasser, Wasserversorgung, Entwässerung	-												n.r
Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme, Fischerei	-												n.r
Störfallvorsorge, belastete Standorte, Abfälle, Materialbewirtschaftung	Altlasten - Die Tankstelle wird im Kataster der belasteten Standorte nicht aufgeführt. Es ist jedoch trotzdem mit Altlasten zu rechnen. Die Tankstelle wurde 1979 erstellt. Sie wurde mit einem doppelwandigen Stahlton einer eigensicheren Benzinleitung sowie einem öldichtem Betankungsplatz ausgerüstet. Daher rechnet das Amt für Umwelt nicht mit einer Belastung im Untergrund.			X			X						■
Boden	-												n.r
Luft	-												n.r
Nichtionisierende Strahlung	-												n.r
Licht	-												n.r
Lärmschutz	-												n.r
Erschütterungen	-												n.r
Naturgefahren	-												n.r
Geologie, Paläontologie	-												n.r
Mensch und Raum													
Archäologie	-												n.r
Denkmalpflege, Kulturgüter, Ortsbildschutz (inkl. ISOS)	ISOS - Umgebungszone II mit Bedeutung und Erhaltungsziel A - Assek. Nrn. 67 und 818, Tankstelle vor Gewerbebau		X						X				■
Historische Verkehrswege (inkl. IVS)	-												n.r
Landwirtschaft inkl. FFF	Kantonaler Richtplan - Landwirtschaftsgebiet Strassenverzeichnis				X						X		■
Verkehr: ÖV-Erschliessung, Langsamverkehr	- Öffentliche Fusswege im privaten Eigentum, auf der Parz. Nr. 64 und 63. ÖV Güteklasse - Das Gebiet befindet sich in der ÖV-Güteklasse D = geringe Erschliessung. Allgemein - Gemäss Bundesamt für Strassen (ASTRA) werden keine neuen Verkehrserschliessungen an die Nationalstrasse geduldet, welche den Verkehrsfluss auf der Nationalstrasse behindern oder beeinträchtigen.	X						X					
Siedlungsentwicklung nach innen lenken, kompakte Siedlungen schaffen, Trennung Baugebiet vom Nichtbaugebiet	Gemeinderichtplan - Gebiet, welches nicht der baulichen Entwicklung der nächsten 15 Jahre dient, ist zu überprüfen und einer geeigneten Zone zuzuweisen (siehe L 1.2.3) - Die Gemeinde verfolgt Entwicklungsgebiete an besser geeigneten Lagen.				X						X		■
räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten	-												n.r
soziales, wirtschaftliches und kulturelles Leben in den einzelnen Landesteilen fördern	-												n.r
die ausreichende Versorgungsbasis des Landes gewährleisten	-												n.r
die Gesamtverteidigung gewährleisten	-												n.r
Integration von AusländerInnen sowie gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern	-												n.r
Private Interessen													
z.B. Mehrbelastung durch Schattenwurf, Mehrverkehr	-												n.r
z.B. Rauch, Lärm, Erschütterungen	-												n.r
z.B. Unterschreitung Grenzabstand, Mehrhöhe	-												n.r
privates Interesse	- Die Zuständigkeit bleibt bei einer Zuweisung von ÜG in L beim Kanton - Die Möglichkeit einer baulichen Entwicklung gemäss ÜG wird nicht mehr in Aussicht gestellt. Die baulichen Möglichkeiten für die GE sind im ÜG und im L gleich		X				X						■
privates Interesse	- Nachbarliche Interessen werden nicht tangiert		X					X					■

1. Schritt: Ermittlung der Interessen		2. Schritt: Bewertung der Interessen											
		BEDEUTUNG DES INTERESSES (Grösse des Symbols mit x bezeichnen)					BETROFFENHEIT DES INTERESSES (Farbe des Symbols mit x bezeichnen)					RESULTAT (automatisch generiert, skaliert)	
		keine Bedeutung	kleine Bedeutung	mittlere Bedeutung	grosse Bedeutung	Bemerkung	stark negativ	negativ	neutral	positiv	stark positiv	Bemerkung	
<div style="text-align: center;">   Erläuterungen der Verhältnisse vor Ort </div>													
VORHABEN													
03 / Parzellen Nrn. 27, 29, 30, 31, 32, 272, 7		Kernzonenerweiterung											
INTERESSEN (Themenvorschläge)													
Natürlichen Lebensgrundlagen													
Landschaften (inkl. BLN)	-												n.r
Biotope, Lebensräume (inkl. Moorschutz national)	-												n.r
Flora und Fauna, Biodiversität	-												n.r
Wald	-												n.r
Grundwasser, Wasserversorgung, Entwässerung	-												n.r
Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme, Fischerei	-												n.r
Störfallvorsorge, belastete Standorte, Abfälle, Materialbewirtschaftung	-												n.r
Boden	-												n.r
Luft	-												n.r
Nichtionisierende Strahlung	-												n.r
Licht	-												n.r
Lärmschutz	- Gemäss Strassenlärmkataster befindet sich der Beurteilungspegel der Hausecke mit der Assek. Nm. 38, 63 und 64 über dem Immissionsgrenzwert, jedoch nicht über dem Alarmwert. Informationen zu Lärmsanierungen sind gemäss Geoportal teilweise vorhanden. - Aufgrund der Zonenänderungen sind keine Änderungen der Empfindlichkeitsstufen vorgesehen. In der Kern- als auch in der Wohn- und Gewerbezone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.	x							x				
Erschütterungen	-												n.r
Naturgefahren	-												n.r
Geologie, Paläontologie	-												n.r
Mensch und Raum													
Archäologie	-												n.r
Denkmalpflege, Kulturgüter, Ortsbildschutz (inkl. ISOS)	ISOS - Gebiet 2, Gebiet mit Bedeutung und Schutzziel B			x					x				■
Historische Verkehrswege (inkl. IVS)	-												n.r
Landwirtschaft inkl. FFF	- Einzonung von 13.00 m2 (L in K)		x						x				■
Verkehr: ÖV-Erschliessung, Langsamverkehr	ÖV-Güteklasse - Das Gebiet befindet sich in der ÖV-Güteklasse D = geringe Erschliessung.		x						x				■
Siedlungsentwicklung nach innen lenken, kompakte Siedlungen schaffen, Trennung Baugebiet vom Nichtbaugebiet	Kantonaler Richtplan - Siedlungsgebiet Gemeinderichtplan - Im Gemeinderichtplan wird die Kernzonenerweiterung angezeigt (S 1.3.6). - Nördlich der Parz. Nr. 29 und 30 besteht auf der Teilparzelle Nr. 28 ein ca. 6.0 m breiter Streifen. Kann eine Verlagerung des Streifens an einem besser geeigneten Standort ermöglicht werden, ist dies zeitgerecht zu prüfen. Ein mögliches Umlagenungsbegehren wird von den Grundeigentümern derzeit nicht weiterverfolgt (Gemeinderichtplan S 1.3.4). - In der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen ist die Weiterentwicklung gemäss Handlungshilfe vorgesehen. Allgemein - Innenentwicklungsmassnahme - Grösserer baulicher Spielraum in der Kernzone vorhanden. - Auf Parz. Nr. 272 kommt es zu einer Einzonung. Bei der Einzonung ist keine Mehrwertsabgabe zu entrichten.			x						x		■	
räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten	-												n.r
soziales, wirtschaftliches und kulturelles Leben in den einzelnen Landestellen fördern	-												n.r
die ausreichende Versorgungsbasis des Landes gewährleisten	-												n.r
die Gesamtverteidigung gewährleisten	-												n.r
Integration von AusländerInnen sowie gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern	-												n.r
Private Interessen													
z.B. Mehrbelastung durch Schattenwurf, Mehrverkehr	-												n.r
z.B. Rauch, Lärm, Erschütterungen	-												n.r
z.B. Unterschreitung Grenzabstand, Mehrhöhe	-												n.r
privates Interesse	- Mit der Umzonung erhöht sich der bauliche Spielraum. Somit kann die Fläche besser genutzt werden (z.B. keine AZ, geringere Grenzabstände, Gebäudehöhe und Firsthöhe sind unabhängig von der gewerblichen Nutzung höher, usw.).			x							x		■
privates Interesse	- Nachbarliche Interessen werden nicht massgeblich beeinträchtigt, da sich diese in derselben Zonierung befinden.	x							x				■

1. Schritt: Ermittlung der Interessen		2. Schritt: Bewertung der Interessen												
		BEDEUTUNG DES INTERESSES (Grösse des Symbols mit x bezeichnen)					BETROFFENHEIT DES INTERESSES (Farbe des Symbols mit x bezeichnen)					RESULTAT (automatisch generiert, skaliert)		
Erläuterungen der Verhältnisse vor Ort		keine Bedeutung	kleine Bedeutung	mittlere Bedeutung	grosse Bedeutung	Bemerkung	stark negativ	negativ	neutral	positiv	stark positiv	Bemerkung		
VORHABEN														
04 / Parz. Nrn. 58, 75, 79, 760, 795, 816		Kernzonenerweiterung												
INTERESSEN (Themenvorschläge)														
Natürlichen Lebensgrundlagen														
Landschaften (inkl. BLN)														n.r
Biotope, Lebensräume (inkl. Moorschutz national)		X												n.r
Flora und Fauna, Biodiversität														n.r
Wald														n.r
Grundwasser, Wasserversorgung, Entwässerung														n.r
Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme, Fischerei														n.r
Störfallvorsorge, belastete Standorte, Abfälle, Materialbewirtschaftung														n.r
Boden														n.r
Luft														n.r
Nichtionisierende Strahlung														n.r
Licht														n.r
Lärmschutz		X												n.r
Erschütterungen														n.r
Naturgefahren														n.r
Geologie, Paläontologie														n.r
Mensch und Raum														
Archäologie														n.r
Denkmalpflege, Kulturgüter, Ortsbildschutz (inkl. ISOS)		X												
Historische Verkehrswege (inkl. IVS)														n.r
Landwirtschaft inkl. FFF		Landwirtschaftsgebiet wurde im Rahmen der Auszonungen gesichert												n.r
Verkehr: ÖV-Erschliessung, Langsamverkehr		X												□
Siedlungsentwicklung nach innen lenken, kompakte Siedlungen schaffen, Trennung Baugebiet vom Nichtbaugebiet		X												
räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten														n.r
soziales, wirtschaftliches und kulturelles Leben in den einzelnen Landesteilen fördern														n.r
die ausreichende Versorgungsbasis des Landes gewährleisten														n.r
die Gesamtverteidigung gewährleisten														n.r
Integration von AusländerInnen sowie gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern														n.r
Private Interessen														
z.B. Mehrbelastung durch Schattenwurf, Mehrverkehr														n.r
z.B. Rauch, Lärm, Erschütterungen														n.r
z.B. Unterschreitung Grenzabstand, Mehrhöhe														n.r
privates Interesse		X												
privates Interesse		X												□



Projekt Nr. 040.3.006.05

17. März 2026

BAUREGLEMENT UMGANG KANTONALE VORPRÜFUNG

GEGENÜBERSTELLUNG RECHSTKRÄFTIGES UND
REVIDIERTES BAUREGLEMENT

Mitwirkung

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
		Der eingereichte Baureglementsentswurf ist mit den in Ziff. II (Materielles) folgenden Anpassungen grundsätzlich genehmigungsfähig. Dennoch ist es sinnvoll, nach diesen materiellen Anpassungen und bevor der Gemeinderat das Baureglement erlässt, dieses nochmals für einen kurzen Check dem Departement Bau und Volkswirtschaft zu unterbreiten (keine formelle Vorprüfung, wenn nach Durchsicht des Baureglements nicht angezeigt). Damit kann sichergestellt werden, dass das Baureglement schnell und unkompliziert genehmigt werden kann.	- Die Genehmigungsfähigkeit wird zur Kenntnis genommen. - Das Baureglement wurde dem Departement Bau und Volkswirtschaft zur informellen Prüfung am 03. März 2026 eingereicht (Stand Mitwirkung).
		I. Formelles Die anzubringenden formellen beziehungsweise sprachlichen Korrekturen sind in der per E-Mail an die Gemeindeschreiberin versandten Word-Datei bereits vorgenommen worden. Die gestalterische Darstellung des Baureglements ist nach den materiellen Korrekturen zu überprüfen.	- Korrekturen werden übernommen.
		II. Materielles Das Baureglement wird auf die Vereinbarkeit mit der übergeordneten Gesetzgebung, auf dessen Vollständigkeit sowie auf die Verarbeitung der aus der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) notwendigen Anpassungen überprüft. Da es sich um eine Totalrevision handelt, hat das Departement Bau und Volkswirtschaft das Baureglement zudem abschliessend nochmals gesamthaft geprüft. Damit wird sichergestellt, dass das Baureglement in sich schlüssig ist und keine Wiederholungen des übergeordneten Rechts vorhanden sind und damit den gesetzestechnischen Vorgaben entspricht.	- Wird zur Kenntnis genommen
		Allgemein Geprüft wurde der Text des Reglementsentwurfs, nicht das Baureglement in der synoptischen Darstellung.	- Wird zur Kenntnis genommen
		Planungsbericht / Erläuterungen Teilweise stimmen die Erläuterungen im Planungsberichts nicht mit den Änderungen im Baureglement überein. Das Departement Bau und Volkswirtschaft geht jedoch davon aus, dass dies nochmals überarbeitet und angepasst wird.	- Das Kapitel 2 im Planungsbericht wurde überprüft und angepasst.
Hinweis			
<p>Zur Benützung dieses Baureglementes</p> <p>Im vorliegenden Baureglement sind in der Regel nur die kommunalen Baubestimmungen aufgeführt.</p> <p>Das kantonale Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG) sowie die kantonale Bauverordnung (BauV) enthalten zusätzliche Bestimmungen, welche bei der Realisierung von Bauten und Anlagen zu beachten sind (vgl. auch nachfolgende Zusammenstellung).</p> <p>Ausser dem Baureglement enthalten insbesondere die nachstehenden Erlasse gültige Vorschriften für das Bauwesen und sind ebenfalls zu beachten:</p> <p>EIDGENÖSSISCHE ERLASSE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schweizerisches Zivilgesetzbuch - Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) mit zugehöriger Verordnung - Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz) mit zugehörigen Verordnungen - Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel - Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz - Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) - Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz - Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz) - Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz - Tierschutzgesetz mit zugehöriger Verordnung 	<p>Der Gemeinderat von Hundwil erlässt für das Gemeindegebiet in Anwendung des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht vom 12. Mai 2003 (Baugesetz; BauG; bGS 721.1), der kantonalen Bauverordnung vom 02. Dezember 2003 (BauV; bGS 721.11) sowie des Strassengesetzes vom 26. Oktober 2009 (StrG; bGS 731.11) folgendes Baureglement:</p>	<p>i.O.</p> <p>Hinweis: Die Gemeinde Hundwil wünscht sich eine klare Formulierung, dass das Baureglement in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung zu lesen ist. Die rechtskräftigen Gesetzestexte wurden entsprechend verlinkt. Zudem erfolgt im Verweis eine entsprechende Anleitung, wo die Rechtstexte zu finden sind.</p>	<p>Der Gemeinderat von Hundwil erlässt für das Gemeindegebiet in Anwendung des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht vom 12. Mai 2003 (Baugesetz; BauG; bGS 721.1), der kantonalen Bauverordnung vom 02. Dezember 2003 (BauV; bGS 721.11) sowie des Strassengesetzes vom 26. Oktober 2009 (StrG; bGS 731.11) folgendes Baureglement:</p>

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
<p>- Verordnung über die Bewilligung von Stallbauten - Vorschriften der SUVA über Hoch- und Tiefbauten - CARBURA – Vorschriften zur Lagerung von Brennstoffen</p> <p>KANTONALE ERLASSE 143.1 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege 211.1 Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG zum ZGB) 284 Verordnung über den vorläufigen Vollzug der eidgenössischen Lärmschutzverordnung 511.2 Zivilschutzgesetz 511.21 Verordnung zum Zivilschutzgesetz 711.1 Gesetz über die Zwangsabtretung (Enteignungsgesetz) 721.1 Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG) 721.11 Bauverordnung (BauV) 721.12 Verordnung über Beiträge an Denkmalpflege-, Natur- und Heimatschutzmassnahmen (Beitragsverordnung) 721.121 Verordnung über die anrechenbaren Kosten bei Denkmalpflege- und Heimatschutzbeiträgen 731.11 Gesetz über die Staatsstrassen (StrG) 731.111 Verordnung zum StrG 731.31 Verordnung über die Einführung des BG über Fuss- und Wanderwege 750.1 Energiegesetz 750.11 Energieverordnung 814.0 Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzgesetz; UGsG) 814.01 Verordnung zum Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzverordnung; UGsV) 861.0 Feuerschutzgesetz 861.1 Feuerschutzverordnung 931.1 Kantonales Waldgesetz 931.11 Kantonale Waldverordnung 955.11 Gesetz über das Gastgewerbe 955.111 Gastgewerbeverordnung</p> <p>KOMMUNALE ERLASSE - Gemeindeordnung - Abwasserreglement - Wasserversorgungsreglement - Feuerschutzreglement - Abfallentsorgungsreglement - Strassenreglement - Gemeinderichtplanung</p>			
<p>I. Allgemeine Bestimmungen</p>			
<p>Art. 1 Zweck / Geltungsbereich 1 Das Baureglement dient in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung des Kantons (vgl. insbesondere Baugesetz und Bauverordnung; bGS 721.1 und 721.11) und des Bundes (vgl. insbesondere Raumplanungsgesetz; SR 700) der geordneten baulichen Entwicklung. Es gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Hundwil (innerhalb und ausserhalb der Bauzonen) und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung anzuwenden. 2 Die Vorschriften des Baureglements sind öffentlich-rechtlicher Natur und können nicht durch privatrechtliche Vereinbarung ausser Kraft gesetzt werden, ausser diese Möglichkeit sei ausdrücklich vorgesehen. 3 Die Gesetzgebung des Bundes und des Kantons sowie weitere Vorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten.</p>	<p>Art. 1 Geltungsbereich Das Baureglement gilt in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung des Bundes und des Kantons für die gesamte Gemeinde Hundwil und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung anzuwenden.</p>	<p>i.O.</p>	<p>Art. 1 Geltungsbereich Das Baureglement gilt in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung des Bundes und des Kantons für die gesamte Gemeinde Hundwil und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung anzuwenden.</p>

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
Art. 2 Vollzug Für den Vollzug des Baureglementes ist der Gemeinderat verantwortlich. Er kann Aufgaben an gemeinderätliche Kommissionen, Amtsstellen sowie an weitere zuständige Organe delegieren.	Art. 2 Vollzug Für den Vollzug des Baureglements ist der Gemeinderat verantwortlich. Er kann Aufgaben an gemeinderätliche Kommissionen, Amtsstellen sowie an weitere zuständige Organe delegieren.	i.O.	Art. 2 Vollzug Für den Vollzug des Baureglements ist der Gemeinderat verantwortlich. Er kann Aufgaben an gemeinderätliche Kommissionen, Amtsstellen sowie an weitere zuständige Organe delegieren.
	-		
Art. 3 Auskünfte Auf das Bauwesen bezugnehmende Erlasse, Reglemente, Verordnungen, Nutzungs- und Sondernutzungspläne kommunale Richtpläne etc. stehen jedermann zur Einsicht offen. Die Gemeindeverwaltung hat darüber die entsprechenden Auskünfte zu erteilen.	-		
II. Planung			
Art. 4 Information und Mitwirkung der Bevölkerung 1 Bei einer Gesamtrevision des Baureglementes, des Zonenplanes und des kommunalen Richtplanes werden eine Volksdiskussion und eine öffentliche Versammlung durchgeführt. Bei Teilzonen- und Sondernutzungsplanungen sowie anderen Planungen wird in geeigneter, angemessener Weise informiert. 2 Zu den Planungsarbeiten kann die Bevölkerung Vorschläge und Anregungen einreichen. Die Behörde nimmt dazu spätestens vor der öffentlichen Planaufgabe einzeln oder gesamthaft Stellung.	Art. 3 Information und Mitwirkung der Bevölkerung Zu den Planungsarbeiten kann die Bevölkerung Vorschläge und Anregungen einreichen. Die Behörde nimmt dazu spätestens vor der öffentlichen Planaufgabe einzeln oder gesamthaft Stellung.	i.O.	Art. 3 Information und Mitwirkung der Bevölkerung Zu den Planungsarbeiten kann die Bevölkerung Vorschläge und Anregungen einreichen. Die Behörde nimmt dazu spätestens vor der öffentlichen Planaufgabe einzeln oder gesamthaft Stellung.
Art. 5 Sondernutzungspläne Der Erlass von Sondernutzungsplänen liegt beim Gemeinderat. Das Verfahren richtet sich im Übrigen nach Art. 45ff BauG.	-		
III. Überbauungsbestimmungen			
a) Allgemeine Vorschriften			
Art. 6 Ausnützungsübertragung Die Übertragung der Ausnützung ist unter den in Art. 1 Abs. 5 BauV aufgeführten Voraussetzungen möglich.	Art. 4 Ausnützungsübertragung Eine Übertragung der Ausnützung ist unter den in Art. 1 Abs. 5 BauV aufgeführten Bedingungen möglich.	i.O.	Art. 4 Ausnützungsübertragung Eine Übertragung der Ausnützung ist unter den in Art. 1 Abs. 5 BauV aufgeführten Bedingungen möglich.
Art. 7 Nutzung bestehender Bausubstanz 1 Altbauten innerhalb der Bauzone können innerhalb ihres bisherigen Bestandes voll genutzt werden, auch wenn sie den Bestimmungen über die Ausnützungsziffer nicht entsprechen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung, der Erschliessungs- sowie der Gestaltungs- und Bauvorschriften dieses Reglementes. 2 Altbauten im Sinne dieser Vorschrift sind alle jene Gebäude, die vor dem 13. Dezember 1977 erstellt bzw. bewilligt wurden.	Art. 5 Nutzung bestehender Bausubstanz 1 Bauten, die vor dem 13. Dezember 1977 rechtmässig erstellt respektive bewilligt worden sind, können innerhalb ihres Bauvolumens voll genutzt werden. auch wenn sie den Bestimmungen über die Ausnützung nicht entsprechen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung, der Erschliessungs-, sowie der Gestaltungs- und Baubestimmungen dieses Reglements. 2 Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Dämmungen durchgeführt, darf hierfür von Gebäude- und Grenzabständen sowie Baulinien um <u>die</u> Konstruktionsstärke abgewichen werden.	Art. 5 Abs. 1 Der Teilsatz "auch wenn sie den Bestimmungen über die Ausnützung nicht entsprechen" ist zu streichen. Dieser Teilsatz ist überflüssig, da er inhaltlich keinen Mehrwert bringt.	Art. 5 Nutzung bestehender Bausubstanz 1 Bauten, die vor dem 13. Dezember 1977 rechtmässig erstellt respektive bewilligt worden sind, können innerhalb ihres Bauvolumens voll genutzt werden. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung ¹ , der Erschliessungs-, sowie der Gestaltungs- und Baubestimmungen dieses Reglements. 2 Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Dämmungen durchgeführt, darf hierfür von Gebäude- und Grenzabständen sowie Baulinien um die Konstruktionsstärke abgewichen werden.
Art. 8 Geschosszahl 1 Der Ausbau des Dach- und des talseits freiliegenden Untergeschosses zu Wohn- oder Arbeitsräumen ist im Rahmen der Gestaltungs- und Wohnhygieneanforderungen gestattet. 2 In Hanglagen darf das Untergeschoss talseits als Sockelgeschoss ausgebildet werden. Die maximale Anzahl talseits sichtbarer Geschosse gemäss Tabelle der Regelbauvorschriften darf dabei jedoch nicht überschritten werden. 3 Als talseits sichtbare Geschosse werden alle Vollgeschosse und die in voller Höhe und Breite in Erscheinung tretenden Untergeschosse gezählt. Das gestaltete Terrain darf in der Regel nicht tiefer als 0.5 m unter oberkant Fussboden des Sockelgeschosses zu liegen kommen. 4 Die Freilegung zusätzlicher Untergeschosse oder Teile davon sowie die Vorstaffelung von weiteren talseits freiliegenden Untergeschossen ist nicht zulässig. Bei speziellen Geländebedingungen kann die Baubewilligungsbehörde die zusätzliche Freilegung von Garagen und Eingängen gestatten, sofern durch die höhere Fassadenwirkung das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.	Art. 6 Talseitig sichtbare Geschosse 1 <u>Als talseitig sichtbar gilt jedes Geschoss, das in voller Höhe und Breite in Erscheinung tritt. Ausgenommen davon sind Dachgeschosse gemäss Art. 4 BauV. Das gestaltete Terrain darf nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des untersten sichtbaren Geschosses zu liegen kommen. Als talseits sichtbare Geschosse werden alle Vollgeschosse und die in voller Höhe und Breite in Erscheinung tretenden Untergeschosse gezählt. Das gestaltete Terrain darf in der Regel nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des Sockelgeschosses zu liegen kommen.</u> 2 <u>Ein zusätzliches Geschoss darf talseitig in Erscheinung treten, wenn dieses als Garage oder Eingang genutzt wird. Dieses ist um mindestens 4.00 m gegenüber der Hauptfassade vorzustaffeln. Ein zusätzliches Untergeschoss darf talseitig in Erscheinung treten, wenn dieses hauptsächlich als Garage genutzt wird. Die zulässig sichtbare Untergeschossfassade ist dabei um mindestens 4.00 m gegenüber der Fassade der Hauptbaute vorzustaffeln.</u>	Art. 6 Abs. 1 Gemäss dieser Bestimmung gelten alle Vollgeschosse und die in voller Höhe und Breite in Erscheinung tretenden Untergeschosse als talseitig sichtbares Geschoss. Das gestaltete Terrain darf in der Regel nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des Sockelgeschosses zu liegen kommen. Das Departement Bau und Volkswirtschaft geht davon aus, dass jedes Geschoss, unabhängig ob Untergeschoss oder Vollgeschoss als talseitig sichtbares Geschoss gilt, sofern es in voller Höhe und Breite in Erscheinung tritt. Ausgenommen davon wären gemäss vorliegender Formulierung die Dachgeschosse gemäss der Definition in der Bauverordnung. Die Definitionen zu Vollgeschoss und Untergeschoss sind in Art. 4 der Bauverordnung (BauV; bGS721.11) abschliessend geregelt. Die Erwähnung dieser Begriffe in dieser Bestimmung schafft lediglich Unklarheiten, weshalb diese Begriffe zu vermeiden sind. Zudem ist nicht definiert, was ein Sockelgeschoss ist.	Art. 6 Talseitig sichtbare Geschosse 1 Als talseitig sichtbar gilt jedes Geschoss, das in voller Höhe und Breite in Erscheinung tritt. Ausgenommen davon sind Dachgeschosse gemäss Art. 4 BauV. Das gestaltete Terrain darf nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des untersten sichtbaren Geschosses zu liegen kommen. 2 Ein zusätzliches Geschoss darf talseitig in Erscheinung treten, wenn diese als Garage oder als Eingang genutzt werden. Dieses ist um mindestens 4.00 m gegenüber der Hauptfassade vorzustaffeln.

¹ [SR 814.41](#); Lärmschutz-Verordnung, vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
		<p>Schliesslich ist die Formulierung "in der Regel" im Gesetzestext zu vermeiden. Diese Formulierung bedingt das Definieren von Voraussetzungen, wann und unter welchen Umständen eine Ausnahme gemacht werden kann.</p> <p>Eine einfache Bestimmung wie folgt ist zu wählen: "Als talseitig sichtbar gilt jedes Geschoss, das in voller Höhe und Breite in Erscheinung tritt. Ausgenommen davon sind Dachgeschosse gemäss Art. 4 BauV. Das gestaltete Terrain darf nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des untersten sichtbaren Geschosses zu liegen kommen."</p> <p>Sollte diese Formulierung nicht dem entsprechen, was die Gemeinde regeln möchte, ist in Rücksprache mit dem Departement Bau und Volkswirtschaft eine Formulierung zu erarbeiten.</p> <p>Art. 6 Abs. 2 Gemäss dieser Bestimmung darf ein zusätzliches Untergeschoss in Erscheinung treten, wenn dieses hauptsächlich als Garage genutzt wird. Die Fassade dieses Geschosses ist 4.00 m gegenüber der Hauptfassade vorzustaffeln.</p> <p>Wie oben bereits ausgeführt, ist der Begriff "Untergeschoss" in Art. 4 BauV geregelt und sorgt in dieser Bestimmung lediglich für Verwirrung.</p> <p>Zudem besagt der Begriff "hauptsächlich", dass auch noch andere Nutzungen dieses Geschosses in Frage kommen. Im Planungsbericht hingegen wird festgehalten, dass nur Garagen zulässig sein sollen.</p> <p>Zum Begriff "vorzustaffeln" wird eine grafische Erläuterung nötig sein.</p> <p>Abs. 2 ist wie folgt zu formulieren: "Ein zusätzliches Geschoss darf talseitig in Erscheinung treten, wenn dieses als Garage oder Eingang genutzt wird. Dieses Fassadeist um mindestens 4.00 m gegenüber der Hauptfassade vorzustaffeln."</p>	
<p>Art. 9 Grenzabstand</p> <p>1 Der grosse Grenzabstand ist auf der am stärksten gegen die südliche Himmelshälfte gerichteten Hauptwohnseite einzuhalten.</p> <p>2 Weist eine Baute nach Ost oder West orientierte Hauptwohnseiten auf, so ist der grosse Grenzabstand gegenüber der Westfassade einzuhalten.</p> <p>3 Bei quadratischen Bauten oder bei gleichwertigem Anteil der Fassaden an der Hauptwohnseite kann die Baubewilligungsbehörde die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes je zur Hälfte auf beide Fassaden gestatten.</p> <p>4 In Zweifelsfällen bestimmt die Baubewilligungsbehörde die für den grossen Grenzabstand massgebliche Gebäudeseite.</p> <p>5 Sofern aus Immissionsgründen Wohnräume abgewendet werden müssen, kann die Baubewilligungsbehörde Ausnahmen bei der Anordnung des grossen Grenzabstandes gewähren.</p>	<p>Art. 7 Grenzabstand</p> <p>1 Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. <u>2 Bei annähernd gleichwertigen Fassaden bestimmt die Baubewilligungskommission die Anordnung des grossen Grenzabstandes.</u> 2-Bei annähernd-gleichwertigen Fassaden kann die Baubewilligungskommission die Anordnung des grossen Grenzabstandes bestimmen.</p>	<p>Art. 7 Abs. 2</p> <p>Gemäss dieser Bestimmung kann die Baubewilligungskommission bei annähernd gleichwertigen Fassaden die Anordnung des grossen Grenzabstandes bestimmen.</p> <p>Es handelt sich vorliegend um eine Kann-Bestimmung. Damit ist nicht klar, ob und wann die Baubewilligungskommission die Hauptwohnseite bestimmt. Das Departement Bau und Volkswirtschaft geht nicht davon aus, dass dem Baugesuchsteller in diesen Fällen die Bestimmung der Hauptwohnseite überlassen werden möchte, da die Baubewilligungskommission für die Beurteilung von Baugesuchen zuständig ist. Deshalb soll auch die Baubewilligungskommission in diesen Fällen bestimmen, bei welcher Fassade der grosse Grenzabstand einzuhalten ist.</p> <p>Abs. 2 ist wie folgt zu formulieren: "Bei annähernd gleichwertigen Fassaden bestimmt die Baubewilligungskommission die Anordnung des grossen Grenzabstandes."</p>	<p>Art. 7 Grenzabstand</p> <p>1 Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. 2 Bei annähernd gleichwertigen Fassaden bestimmt die Baubewilligungskommission die Anordnung des grossen Grenzabstandes.</p>
<p>Art. 10 Mehrlängenzuschlag</p> <p>Der Mehrlängenzuschlag beträgt ein Fünftel der Mehrlänge, max. 4.0 m.</p>			
<p>Art. 11 Strassenabstand</p>	<p>Art. 8 Strassenabstand</p>	<p>Art. 8 Abs. 1</p>	<p>Art. 8 Strassenabstand</p>

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
<p>1 Gegenüber Strassen, Plätzen und Wegen gelten, sofern durch Baulinien kein anderes Mass festgelegt wird, folgende Strassenabstände:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegenüber Bundesstrassen: Baulinie gemäss Nationalstrassenverordnung - gegenüber Staatsstrassen: Abstände gemäss Strassengesetz - gegenüber Gemeindestrassen gemäss Strassenreglement: 4.5 m - gegenüber dem allgemeinen Verkehr geöffneten Strassen und Wege (Flurgenossenschafts-, Korporations- und Privatstrassen): 4.0 m <p>Sofern öffentliche Interessen dies erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde auch gegenüber allen übrigen Strassen, Plätzen und Wegen einen Abstand von höchstens 4.0 m verlangen.</p> <p>2 Die Baubewilligungsbehörde ist befugt, in sinngemässer Anwendung der Art. 73 ff des Gesetzes über die Staatsstrassen, Abweichungen von den Strassenabständen zu gestatten oder zu verlangen und Auflagen über die Nutzung des Baulinien- resp. Strassenabstandsbereiches zu machen.</p> <p>3 Der Strassenabstand geht dem Grenzabstand vor und wird ab der äusseren Strassenkante resp. ab dem strassenseitigen Rand des Trottoirs gemessen.</p>	<p>1 Sofern durch Baulinien keine anderen Masse festgelegt wurden, sind bei Privatstrassen und privaten Wegen und bei öffentlichen Strassen im privaten Eigentum ein Strassenabstand von 3.00 m einzuhalten.</p> <p>2 Die Vorschriften über die Strassenabstände gehen denjenigen über die Grenzabstände vor.</p> <p>3 Bei Bundesbaulinien kommt das Nationalstrassengesetz zum Tragen.</p>	<p>Gemäss dieser Bestimmung ist bei Privatstrassen, privaten Wegen und bei öffentlichen Strassen im privaten Eigentum ein Strassenabstand von 3.00 m einzuhalten.</p> <p>Die öffentlichen Strassen im privaten Eigentum sind öffentliche Strassen gemäss Strassengesetz (bGS 731.11). Gemäss dem Planungsbericht sollen die Strassenabstände von öffentlichen Strassen aber gerade nicht mehr im Baureglement geregelt werden.</p> <p>Deshalb ist "öffentlichen Strassen im privaten Eigentum" zu streichen.</p>	<p>1 Sofern durch Baulinien keine anderen Masse festgelegt wurden, sind bei Privatstrassen und bei privaten Wegen ein Strassenabstand von 3.00 m einzuhalten.</p> <p>2 Die Vorschriften über die Strassenabstände gehen denjenigen über die Grenzabstände vor.</p> <p>3 Bei Bundesbaulinien kommt das Nationalstrassengesetz² zum Tragen.</p>
<p>Art. 12 Vorbauten</p> <p>1 Vorbauten können auf den Boden abgestützt werden und dürfen höchstens 1.5 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder über die Baulinie vorspringen. Balkone und Erker sind dabei auf einen Drittel der dazugehörigen Fassadenlänge beschränkt.</p> <p>2 Die Baubewilligungsbehörde kann, sofern die öffentlichen Interessen es verlangen, das Erstellen von Vorbauten verbieten oder einschränken.</p>	<p>Art. 9 Vorbauten</p> <p>1 Vorbauten im Sinne von Art. 12 BauV dürfen höchstens 1.50 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder über die Baulinie vorspringen. Entsprechend in den Abstandsbereich hineinragende oder über die Baulinie vorspringende Vorbauten sind auf einen Drittel der dazugehörigen Fassadenlänge zu beschränken. Davon ausgenommen sind Dachvorsprünge.</p> <p>2 Vorbauten dürfen am Boden abgestützt werden.</p> <p>3 Die Baubewilligungskommission kann, sofern die öffentlichen Interessen es verlangen, das Erstellen von Vorbauten verbieten oder einschränken.</p>	<p>Art 9 Abs. 1</p> <p>Ergänzung gemäss Kanton.</p>	<p>Art. 9 Vorbauten</p> <p>1 Vorbauten im Sinne von Art. 12 BauV dürfen höchstens 1.50 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder über die Baulinie vorspringen. Entsprechend in den Abstandsbereich hineinragende oder über die Baulinie vorspringende Vorbauten sind auf einen Drittel der dazugehörigen Fassadenlänge zu beschränken. Davon ausgenommen sind Dachvorsprünge.</p> <p>2 Vorbauten dürfen am Boden abgestützt werden.</p> <p>3 Die Baubewilligungskommission kann, sofern die öffentlichen Interessen es verlangen, das Erstellen von Vorbauten verbieten oder einschränken.</p>
<p>Art. 13 An- und Nebenbauten</p> <p>Für An- und Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.0 m. Gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand von 2.0 m. Vorbehalten bleiben wohnhygienische oder feuerpolizeiliche Vorschriften.</p>	<p>Art. 10 An- und Nebenbauten (Kleinbauten), Kleinstbauten</p> <p>1 Für Anbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Mittels Dienstbarkeit kann kann die der betroffene Grundeigentümerschaft den Grenzabstand auf 2.00 m reduzieren.</p> <p>2 Für Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Nebenbauten dürfen auf die Grenze gestellt oder über die Grenze zusammengebaut werden, vorausgesetzt, die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erklären sich dazu schriftlich einverstanden. Die zusammengebauten Nebenbauten dürfen gemeinsam die maximale Grundfläche von 50.00 m² nicht überschreiten. Erfolgt der Bau nicht gleichzeitig, darf der Erstbauende höchstens die Hälfte der maximalen Grundfläche beanspruchen.</p> <p>3 Gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand von 2.00 m. Vorbehalten bleiben wohnhygienische oder feuerpolizeiliche Vorschriften.</p> <p>4 Für Kleinstbauten (Gartenhäuser, Kleintierställe etc.) mit einer Grundfläche von höchstens 6.00 m² und von höchstens 2.50 m Gesamthöhe gilt ein Grenzabstand von 1.00 m.</p>	<p>Art. 10 Abs. 1</p> <p>Hinweis (kein Anpassungsbedarf im Baureglement): Gemäss dieser Bestimmung kann mittels Dienstbarkeit ein reduzierter Grenzabstand vereinbart werden. Das heisst aber nicht automatisch, dass beide Grundeigentümer dieses Recht haben. Es empfiehlt sich, dass das entsprechende Recht gegenseitig eingeräumt wird. Ansonsten hat der Grundeigentümer zu einem späteren Zeitpunkt den entsprechenden Gebäudeabstand einzuhalten.</p> <p>Hinweis: Der Text wird belassen Belassen. Das Recht der Dienstbarkeit gilt auf beide Seiten → Last und ein Recht</p> <p>Art. 10 Abs. 2</p> <p>Gemäss Satz 1 dieser Bestimmung dürfen Nebenbauten auf die Grenze gestellt oder über die Grenze zusammengebaut werden, wenn sich die Grundeigentümer schriftlich dazu einverstanden erklären. Das Departement Bau und Volkswirtschaft geht davon aus, dass nicht auf einen Grenzabstand für Nebenbauten verzichtet werden wollte. Dafür spricht insbesondere auch, dass in Abs. 4 sogar für Kleinstbauten ein Grenzabstand definiert wurde.</p>	<p>Art. 10 An- und Nebenbauten, Kleinstbauten</p> <p>1 Für Anbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Mittels Dienstbarkeit kann die betroffene Grundeigentümerschaft den Grenzabstand auf 2.00 m reduzieren.</p> <p>2 Für Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Nebenbauten dürfen auf die Grenze gestellt oder über die Grenze zusammengebaut werden, vorausgesetzt, die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erklären sich dazu schriftlich einverstanden. Die zusammengebauten Nebenbauten dürfen gemeinsam die maximale Grundfläche von 50.00 m² nicht überschreiten.</p> <p>3 Gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Gebäudeabstand von 2.00 m. Vorbehalten bleiben wohnhygienische oder feuerpolizeiliche Vorschriften.</p> <p>4 Für Kleinstbauten (Gartenhäuser, Kleintierställe etc.) mit einer Grundfläche von höchstens 6.00 m² und von höchstens 2.50 m Gesamthöhe gilt ein Grenzabstand von 1.00 m.</p>

² ~~SR 725.11~~, Bundesgesetz über die Nationalstrassen (Nationalstrassengesetz), vom 08. März 1960 (NSG; SR 725.11)

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
		<p>Es ist ein Grenzabstand für Nebenbauten zu definieren.</p> <p>Gemäss Satz 3 dieser Bestimmung darf bei einem Zusammenbau, welcher nicht gleichzeitig erfolgt, der Erstbauende höchstens die Hälfte der maximalen Masse beanspruchen.</p> <p>Gemäss Art. 10 Abs. 2 Satz 1 dürfen mit schriftlichem Einverständnis der Grundeigentümer Nebenbauten mit den maximalen Massen auf die Grenze gestellt werden. Das heisst, wenn das Maximum bereits beansprucht wurde, ein Zusammenbau über die Grenze später grundsätzlich nicht mehr möglich ist. Wurde das Maximalmass noch nicht ausgenutzt, sollte mit der Zustimmung des Nachbarn auch ein späterer Zusammenbau noch möglich sein.</p> <p>Sollte mit Satz 3 gemeint sein, dass immer nur die Hälfte der Maximalmasse beansprucht werden darf, wenn auf die Grenze gebaut wird, wäre das wiederum widersprüchlich, da ohnehin die Zustimmung des Nachbarn erforderlich ist, und dieser diese einfach nicht erteilen könnte.</p> <p>Insgesamt ist Satz 3 zu streichen (oder eventuell mit dem Departement Bau und Volkswirtschaft eine Lösung zu besprechen).</p>	
<p>Art. 14 Öffentliche Anlagen-Anlagen auf privatem Grund</p> <p>1 Die Versorgungs- und technischen Betriebe der Gemeinde sind befugt, Strassenbezeichnungstafeln, Verkehrssignale, Bezeichnungen und Hinweistafeln der technischen Werke und der Verkehrsbetriebe, Vermessungszeichen und -fixpunkte, Hydrantenstöcke sowie Strassenbeleuchtungen an Privathäusern und in privaten Grundstücken ohne Entschädigung anzubringen oder aufzustellen.</p> <p>2 Die Grundeigentümer sind vorgängig zu benachrichtigen. Das Mitspracherecht ist zu gewährleisten.</p> <p>3 Die beim Anbringen dieser Einrichtungen entstehenden Schäden sind durch das betreffende Werk zu beheben.</p>	-		
<p>Art. 15 Abstellflächen - Kehrichtbehälter</p> <p>Die Baubewilligungsbehörde kann Abstellflächen für Kehrichtbehälter (Containerplätze) auf privatem Grund vorschreiben und deren Standort und Gestaltung nach Anhören der betroffenen Grundeigentümer festlegen, sofern öffentliche Interessen, insbesondere die Verkehrssicherheit, die Benützung von Strassen, Trottoirs und Fusswegen sowie der Schutz des Ortsbildes dies erfordern.</p>	-		
<p>b) Zonenvorschriften</p> <p>Art. 16 Zoneneinteilung</p> <p>1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Nutzungszonen eingeteilt:</p> <p>Bauzonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Kernzone = K -Wohnzonen = W1, W2 - Wohn- und Gewerbezone = WG - Gewerbezone = GE - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen = OE - Intensiverholungszone = IE - Grünzone im Baugebiet = GRi - Verkehrsflächen = VF <p>Nichtbauzonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtschaftszone = L - Übriges Gemeindegebiet = ÜG <p>2 Diese Grundnutzungszonen können durch folgende Zonen überlagert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutzzonen der Gemeinde - Zone für Wintersport - Zone mit Quartierplanpflicht 	<p>Art. 11 Zoneneinteilung</p> <p>1 Durch den Zonenplan werden folgende Zonenarten festgelegt:</p> <p>Bauzonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kernzone K Wohnzone W1, W2 Wohn- und Gewerbezone WG2 Gewerbezone GE Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE Intensiverholungszone IE S = Säntis Schwebbahn mit Nebenbauten wie Gastronomie, Beherbergung, Personalhaus, Werkstätten, Parkierung Sp = Skisport, Gastronomie und Camping <p>Grünzone im Baugebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> GRi F = Freihaltung GRi E = Erholung GRi S = Schutz 	<p>Art. 11</p> <p>Deponiezone sind kantonale Zonen, weshalb diese nicht in die Auflistung der Zoneneinteilung der Gemeinde gehören.</p> <p>"Deponiezone" ist zu streichen.</p>	<p>Art. 11 Zoneneinteilung</p> <p>1 Durch den Zonenplan werden folgende Zonenarten festgelegt:</p> <p>Bauzonen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kernzone K Wohnzone W1, W2 Wohn- und Gewerbezone WG2 Gewerbezone GE Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE Intensiverholungszone IE S = Säntis Schwebbahn mit Nebenbauten wie Gastronomie, Beherbergung, Personalhaus, Werkstätten, Parkierung Sp = Skisport, Gastronomie und Camping <p>Grünzone im Baugebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> GRi F = Freihaltung GRi E = Erholung GRi S = Schutz

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
<p>- Gefahrenzonen</p> <p>3 Im weiteren gilt es ebenfalls, die in einem separaten Verfahren erlassenen kantonalen Schutzzonen und Grundwasserschutzzonen zu beachten.</p>	<p>Verkehrsfläche im Baugebiet VFi</p> <p>Nichtbauzonen:</p> <p>Landwirtschaftszone L</p> <p>Übriges Gemeindegebiet ÜG</p> <p>Verkehrsfläche im Nichtbaugebiet VFa</p> <p>Deponiezone D</p> <p>2 Diese Grundnutzungszone können durch folgende Zonen überlagert werden:</p> <p>Gefahrenzone</p> <p>Zone für Wintersport WS</p> <p>Zone mit Sondernutzungsplanpflicht SNP</p> <p>Grünzone im Nichtbaugebiet GRaS</p> <p>Geschützter Baum / Hecke EB/HE</p> <p>Ortsbildschutzzone OS</p>		<p>Verkehrsfläche im Baugebiet VFi</p> <p>Nichtbauzonen:</p> <p>Landwirtschaftszone L</p> <p>Übriges Gemeindegebiet ÜG</p> <p>Verkehrsfläche im Nichtbaugebiet VFa</p> <p>2 Diese Grundnutzungszone können durch folgende Zonen überlagert werden:</p> <p>Gefahrenzone</p> <p>Zone für Wintersport WS</p> <p>Zone mit Sondernutzungsplanpflicht SNP</p> <p>Grünzone im Nichtbaugebiet GRaS</p> <p>Geschützter Baum / Hecke EB/HE</p> <p>Ortsbildschutzzone OS</p>
<p>Art. 17 Tabelle der Regelbauvorschriften</p> <p>1 Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften: (siehe Regelbauweise im Anschluss der Tabelle)</p> <p>2 Für die Intensiverholungszone werden die zulässigen Nutzungen im Zonenplan festgelegt. Zweckänderungen, grössere Umbauten und Neubauten sind nur aufgrund eines Quartier- oder Gestaltungsplanes zulässig. Darin sind mindestens die besondere Bauweise und die Erschliessung zu regeln. Der minimale Grenzabstand beträgt in der Regel 5.0 m. In der Intensiverholungszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.</p> <p>3 In der Grünzone werden die Bauweise und die Gestaltung von zulässigen Bauten und Anlagen von der Baubewilligungsbehörde im Einzelfall festgelegt (vergleiche Art. 28 BauG).</p> <p>4 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Bauten und Anlagen privater Trägerschaften zulässig, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen. Der Gemeinderat erlässt für die Sicherstellung der öffentlichen Interessen, insbesondere der Zugänglichkeit und Benützung, entsprechende Vorschriften oder Auflagen. Die Bauweise ist auf diejenige der angrenzenden Zone abzustimmen und wird im Einzelfall durch die Baubewilligungsbehörde festgelegt.</p> <p>5 In allen Bauzonenarten gilt die offene Bauweise.</p>	<p>Art. 12 Tabelle der Regelbauvorschriften</p> <p>1 Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften: (siehe Regelbauweise im Anschluss der Tabelle)</p> <p>2 Wo durch Sondernutzungspläne und Baureglement nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.</p>	<p>Legende</p> <p>Anpassungen gemäss Kanton.</p>	<p>Art. 12 Tabelle der Regelbauvorschriften</p> <p>1 Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften: (siehe Regelbauweise im Anschluss der Tabelle)</p> <p>2 Wo durch Sondernutzungspläne und Baureglement nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.</p>
	<p>Art. 13 Kernzone</p> <p>1 In der Kernzone können die Gebäude seitlich zusammengebaut werden. Gebäude können seitlich mit einem verminderten Grenzabstand erstellt werden, wenn beide anstossenden Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen. Vorbehalten bleiben wohnhygienische und feuerpolizeiliche Vorschriften. Das Näherbaurecht ist mittels Grunddienstbarkeit zu belegen. In der Kernzone können die Gebäude seitlich mit einem verminderten Grenzabstand oder zusammengebaut erstellt werden, wenn beide anstossenden Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen, die feuerpolizeilichen Voraussetzungen erfüllt sind und das Näherbaurecht im Grundbuch eingetragen wird. Beim Wiederaufbau ist die Gewährung eines Näherbaurechtes solange nicht erforderlich, als Art. 94 BauG zur Anwendung gelangt.</p> <p>2 In Kernzonen werden Abbrüche nur bewilligt, wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.</p>	<p>Art. 13 Abs. 1</p> <p>Für die bessere Verständlichkeit ist der erste Satz dieser Bestimmung wie folgt zu formulieren: "In der Kernzone können die Gebäude seitlich zusammengebaut werden. Gebäude können seitlich mit einem verminderten Grenzabstand erstellt werden, wenn beide anstossenden Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen. Vorbehalten bleiben wohnhygienische und feuerpolizeiliche Vorschriften. Das Näherbaurecht ist mittels Grunddienstbarkeit zu belegen." Diese Formulierung ist einfacher verständlich und aus gesetzgeberischer Sicht wird klargestellt, dass bei einem seitlichen Zusammenbau die Voraussetzung, dass die Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen, nicht gegeben sein muss. Zudem ist Satz 2 dieser Bestimmung zu streichen, da die Bestandesgarantie gemäss Art. 94 BauG ohnehin anzuwenden ist.</p>	<p>Art. 13 Kernzone</p> <p>1 In der Kernzone können die Gebäude seitlich zusammengebaut werden. Gebäude können seitlich mit einem verminderten Grenzabstand erstellt werden, wenn beide anstossenden Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen. Vorbehalten bleiben wohnhygienische und feuerpolizeiliche Vorschriften. Das Näherbaurecht ist mittels Grunddienstbarkeit zu belegen.</p> <p>2 In Kernzonen werden Abbrüche nur bewilligt, wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.</p>
	<p>Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</p>	<p>Art. 14 Abs. 2</p>	<p>Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</p>

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
	<p>1 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Bauten und Anlagen privater Trägerschaften zulässig, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen.</p> <p>2 Die Bauweise ist auf diejenige der angrenzenden Zone abzustimmen und wird im Einzelfall durch die Baubewilligungsbehörde festgelegt.</p>	<p>Hier stellt sich die Frage, ob anstelle der Baubewilligungsbehörde nicht die Baubewilligungskommission gemeint ist, da im Baureglement hauptsächlich diese genannt wird.</p> <p><i>Hinweis: Behörde wird belassen.</i></p>	<p>1 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Bauten und Anlagen privater Trägerschaften zulässig, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen.</p> <p>2 Die Bauweise ist auf diejenige der angrenzenden Zone abzustimmen und wird im Einzelfall durch die Baubewilligungsbehörde festgelegt.</p>
	<p>Art. 15 Intensiverholungszone</p> <p>Für die Intensiverholungszone werden die zulässigen Nutzungen im Zonenplan festgelegt. Zweckänderungen, grössere Umbauten und Neubauten sind nur aufgrund eines Überbauungs- respektive Erneuerungsplans zulässig.</p>	<p>i.O.</p>	<p>Art. 15 Intensiverholungszone</p> <p>Für die Intensiverholungszone werden die zulässigen Nutzungen im Zonenplan festgelegt. Zweckänderungen, grössere Umbauten und Neubauten sind nur aufgrund eines Überbauungs- respektive Erneuerungsplans zulässig.</p>
<p>Art. 18 Schutzzonen und Schutzobjekte der Gemeinde</p> <p>1 Als Überlagerung zu den Bauzonen und in Ergänzung zu den Schutzfestlegungen im kantonalen Schutzzonenplan werden folgende Schutzzonen und Schutzobjekte ausgeschieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kommunale Ortsbildschutzzone - kommunale Kulturobjekte - kommunale Naturobjekte <p>2 Der Schutzzumfang kann geregelt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch besondere Verfügung des Gemeinderates, - durch Vereinbarung mit dem Grundeigentümer. <p>3 Zur Bestimmung des Schutzzumfanges kann die Baubewilligungsbehörde Fachleute beiziehen und Gutachten ausarbeiten lassen.</p>	<p>Art. 16 Kommunale Schutzzone und Schutzobjekte</p> <p>Als Überlagerung zu den Bauzonen und in Ergänzung zu den Schutzfestlegungen im kantonalen Schutzzonenplan werden folgende Schutzzonen und Schutzobjekte ausgeschieden. Die Gemeinde scheidet folgende Schutzzonen und Schutzobjekte aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Kommunale Ortsbildschutzzone; b) Geschützte Kommunale Kulturobjekte; c) Geschützte Kommunale Naturobjekte wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Feld- und Ufergehölze der Gemeinde. 	<p>Art. 16</p> <p>Lediglich die Ortsbildschutzzone überlagert die Grundnutzungen (vgl. Art. 19 Abs. 3 BauG). Deshalb ist eine Formulierung wie folgt zu wählen:</p> <p>"Die Gemeinde scheidet folgende Schutzzonen und Schutzobjekte aus:"</p>	<p>Art. 16 Kommunale Schutzzone und Schutzobjekte</p> <p>Die Gemeinde scheidet folgende Schutzzonen und Schutzobjekte aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Kommunale Ortsbildschutzzone; b) Kommunale Kulturobjekte; c) Kommunale Naturobjekte wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Feld- und Ufergehölze der Gemeinde.
<p>Art. 19 Kommunale Ortsbildschutzzone</p> <p>1 Die kommunale Ortsbildschutzzone umfasst die architektonisch und geschichtlich wertvollen Ortsbilder. Bauten, Plätze und Grünelemente, die das Ortsbild prägen, sind in ihrem typischen Charakter zu erhalten, nötigenfalls wieder herzustellen.</p> <p>2 Innerhalb der Ortsbildschutzzone von nationaler Bedeutung kommen die entsprechenden kantonalen Bestimmungen gemäss Art. 84 BauG zur Anwendung.</p> <p>3 Neubauten, Umbauten und Renovationen haben sich derart ins Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erhalten bleibt. Im Besonderen gilt das für Form und Stellung der Gebäude, für die Massstäblichkeit der Baumasse und für die Fassaden-, und Dachgestaltung.</p> <p>4 Die Baubewilligungsbehörde kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen sowie die Anlage von Parkplätzen verbieten, soweit dies für den Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.</p> <p>5 Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.</p> <p>6 Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten etc. sind zu erhalten resp. wieder herzustellen.</p> <p>7 Der Gemeinderat ist befugt, den Schutz mittels Verfügung oder Vereinbarung mit dem Grundeigentümer auch auf das Gebäudeinnere auszuweiten.</p>	<p>Art. 17 Kommunale Ortsbildschutzzone</p> <p>1 Die Ortsbildschutzzone bezeichnet jene Gebäudegruppen, Strassenräume, Plätze, Freiräume und Umgebungsbereiche, welche als wichtige Elemente des besonders wertvollen und charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes in ihrem Gesamtcharakter zu erhalten und nötigenfalls wieder herzustellen sind.</p> <p>Die Ortsbildschutzzone bezeichnet die künstlerisch und geschichtlich besonders wertvollen Ortsbilder, welche in ihrer Erscheinungsform zu erhalten sind.</p> <p>2 Neubauten, Umbauten und Renovationen haben sich bezüglich Gebäudeform und Stellung, Massstäblichkeit der Baumassen, Fassaden- und Dachgestaltung sowie Material- und Farbwahl der bestehenden, wertvollen Bausubstanz in den Bestand aneinzupassen und sich derart in das Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.</p> <p>3 Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.</p> <p>4 Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume, etc. sind zu erhalten, respektive wiederherzustellen.</p>	<p>Art. 17 Abs. 2</p> <p>Gemäss dieser Bestimmung haben sich Neubauten (etc.) der bestehenden, wertvollen Bausubstanz anzupassen.</p> <p>Es stellt sich die Frage, was mit "bestehenden, wertvollen Bausubstanz" gemeint ist. Bei Neubauten können nur die Nachbarsbauten in Frage kommen, da nur diese bestehend sind. Bei Umbauten und Renovationen hingegen kann auch die Baute selbst, welche umgebaut oder renoviert wird, das Bestehende sein. Das ist zu unbestimmt und widerspricht folglich dem Legalitätsprinzip. Es ist zu klären, was mit der bestehenden Bausubstanz gemeint ist. Zudem ist dies im Planungsbericht zu erläutern.</p> <p>Abs. 2 ist entsprechend anzupassen.</p> <p><i>Hinweis:</i></p> <p><i>Abs. 1: Absatz wird umformuliert, damit klar wird, was mit der wertvollen Bausubstanz gemeint ist.</i></p> <p><i>Abs. 2: Die Worte «wertvollen Bausubstanz» wird gelöscht und durch «in den Bestand einzupassen» ersetzt.</i></p> <p>Der Begriff "wertvoll" ist überflüssig. Mit Ausscheiden der Ortsbildschutzzone wurde bereits entschieden, dass etwas schützenswert ist.</p> <p>Der Begriff "wertvoll" ist zu streichen.</p>	<p>Art. 17 Kommunale Ortsbildschutzzone</p> <p>1 Die Ortsbildschutzzone bezeichnet jene Gebäudegruppen, Strassenräume, Plätze, Freiräume und Umgebungsbereiche, welche als wichtige Elemente des besonders wertvollen und charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes in ihrem Gesamtcharakter zu erhalten und nötigenfalls wieder herzustellen sind.</p> <p>2 Neubauten, Umbauten und Renovationen haben sich bezüglich Gebäudeform und Stellung, Massstäblichkeit der Baumassen, Fassaden- und Dachgestaltung sowie Material- und Farbwahl in den Bestand einzupassen und sich derart in das Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.</p> <p>3 Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.</p> <p>4 Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume etc. sind zu erhalten, respektive wiederherzustellen.</p>
<p>Art. 20 Kommunale Kulturobjekte</p> <p>1 Historisch, gestalterisch oder künstlerisch wertvolle Bauten oder Bauteile sind als Kulturobjekte in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten.</p>	<p>Art. 18 Kommunale Kulturobjekte</p> <p>1 Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Kulturobjekte sind mit ihrer charakteristischen Umgebung als historisch oder künstlerisch wert-</p>	<p>Art. 18 Abs. 1</p> <p>Gemäss dieser Bestimmung sind die Kulturobjekte zusammen mit deren charakteristischen Umgebung zu pflegen und zu unterhalten.</p>	<p>Art. 18 Kommunale Kulturobjekte</p> <p>1 Die im Zonenplan bezeichneten Kulturobjekte sind mit ihrer charakteristischen Umgebung als historisch oder künstlerisch wertvolle Bauten, Bauteile und Anlagen zu erhalten, zu pflegen und zu unterhalten. Jede</p>

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
<p>Der Eigentümer ist verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu unterhalten.</p> <p>2 Die ausserhalb der Bauzone oder innerhalb des Ortsbildes von nationaler Bedeutung liegenden Kulturobjekte unterstehen den kantonalen Bestimmungen gemäss Art. 86 BauG.</p> <p>3 Die Baubewilligungsbehörde kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen sowie die Anlage von Parkplätzen verbieten, soweit dies für den Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.</p>	<p>volle Bauten, Bauteile und Anlagen zu <u>erhalten, zu</u> pflegen und zu unterhalten. Jede Beeinträchtigung ihres historischen oder künstlerischen Wertes ist untersagt.</p> <p>2 Das Kulturobjekt, prägende Freiräume, Bäume, etc. sind zu erhalten respektive wiederherzustellen.</p> <p>3 Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten Kulturobjekten sind so zu gestalten, dass deren historischer oder künstlerischer Wert nicht beeinträchtigt wird und deren Schutzziele nicht widersprechen.</p>	<p>Gemäss Art. 86 Abs. 2 BauG sind die Kulturobjekte auch zu erhalten. Die vorliegende Bestimmung fällt hinter Art. 86 Abs. 2 BauG zurück. Die Bestimmung ist analog zu Art. 86 Abs. 2 BauG zu ergänzen.</p>	<p>Beeinträchtigung ihres historischen oder künstlerischen Wertes ist untersagt.</p> <p>2 Kulturobjekte, prägende Freiräume, Bäume, etc. sind zu erhalten respektive wiederherzustellen.</p> <p>3 Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten Kulturobjekten sind so zu gestalten, dass deren historischer oder künstlerischer Wert nicht beeinträchtigt wird und deren Schutzziele nicht widersprechen.</p>
<p>Art. 21 Kommunale Naturobjekte Geschützte Naturobjekte wie Grünflächen, Baumgruppen, markante Einzelbäume, und Hecken sind in ihrem Charakter und in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten. Jegliche weitergehenden Veränderungen sind bewilligungspflichtig. Für bewilligte Beseitigungen von Naturobjekten können angemessene Ersatzpflanzungen verlangt werden.</p>	<p>Art. 19 Kommunale Naturobjekte 1 Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten <u>Naturobjekte wie</u> Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken, sämtliche Feld- und Ufergehölze und dergleichen sind samt ihren Lebensgrundlagen zu erhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten. Jegliche weitergehenden Veränderungen sind bewilligungspflichtig. 2 Abgehende Naturobjekte sind durch standortgerechte einheimische Arten zu ersetzen. Für bewilligte Beseitigungen von Naturobjekten leistet der Verursacher Realersatz in derselben Umgebung.</p>	<p>Art. 19 Abs. 1 Gemäss dem zweiten Satz dieser Bestimmung sind weitergehende Veränderungen bewilligungspflichtig. Gemäss Art. 97 Abs. 5 BauG erlässt der Kanton abschliessend Vorschriften über die Bewilligungspflicht. Satz 2 ist zu streichen.</p> <p>Art. 19 Abs. 2 Gemäss dem ersten Satz dieser Bestimmung sind abgehende Naturobjekte durch standortgerechte einheimische Arten zu ersetzen. Entgegen den Ausführungen anlässlich der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) kommt das Departement Bau und Volkswirtschaft zum Schluss, dass der erste Satz zu streichen ist. Gemäss Art. 87 Abs. 2 BauG kann die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes angeordnet werden, wenn Schutzobjekte zerstört oder beeinträchtigt werden. Die Wiederherstellung ist grundsätzlich schon übergeordnet geregelt. Der Zusatz, dass standortgerechte einheimische Arten zu verwenden sind, ist im Einzelfall zu prüfen, da insbesondere auch der Zweck miteinbezogen werden muss, weshalb etwas überhaupt unter Schutz steht. Pauschal zu verlangen, dass immer standortgerechte einheimische Arten zu verwenden sind, widerspricht eventuell dem Schutzzweck des abgehenden Naturobjekts. Gemäss dem zweiten Satz dieser Bestimmung ist für eine bewilligte Beseitigung von einem Naturobjekt ein Realersatz in derselben Umgebung zu leisten. Auch hier stellt sich entgegen den Ausführungen anlässlich der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) die Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Beseitigung bewilligt werden kann und ob diese mit dem Schutzzweck vereinbar ist. Der Schutzzweck kann gerade bei Naturobjekten am Standort anknüpfen. Anstelle einer Bewilligung für eine Beseitigung des Schutzobjekts ist daher dessen Entlassung zu prüfen. Kann das Naturobjekt aus dem Schutz entlassen werden, wäre dessen Ersatz hingegen wohl eher nicht verhältnismässig. Schliesslich macht es keinen Sinn, die Beseitigung eines Naturobjekts zu bewilligen, und anstelle dessen einen Ersatz zu leisten, welcher die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung eventuell gar nicht erfüllen kann. Deshalb ist es vorliegend nicht sinnvoll, die Möglichkeit zu schaffen, ein Naturobjekt beseitigen zu dürfen. Insgesamt ist Abs. 2 zu streichen.</p>	<p>Art. 19 Kommunale Naturobjekte Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Naturobjekte wie Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken, sämtliche Feld- und Ufergehölze und dergleichen sind samt ihren Lebensgrundlagen zu erhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten.</p>
<p>Art. 22 Umgebungsschutz Bauten und Anlagen in unmittelbarer Umgebung von Schutzzonen oder Schutzobjekten sind so zu gestalten, dass die Schutzziele nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>-</p>		
<p>Art. 23 Naturgefahren Im Zonenplan sind Gebiete entsprechend ihres Gefährdungspotentials durch Naturgefahren bezeichnet. Diese sind in drei Gefahrenstufen unterteilt: 1 Gefahrenzone 1 Neubauten sind nicht zulässig. Umbauten, Zweckänderungen, Erweiterungen, Geländeänderungen sowie Wiederaufbau nach Zerstörung sind nur mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachstelle zulässig. Sie dürfen nur bewilligt werden, falls das bestehende Risiko durch</p>	<p>Art. 20 Naturgefahren In Gebieten, für die keine Gefahrenzone bezeichnet wird, sind die möglichen Gefährdungen durch Naturgefahren bei der Erstellung und dem Betrieb von Bauten und Anlagen angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch für oberflächlich fliessendes Hangwasser.</p>	<p>i.O.</p>	<p>Art. 20 Naturgefahren In Gebieten, für die keine Gefahrenzone bezeichnet wird, sind die möglichen Gefährdungen durch Naturgefahren bei der Erstellung und dem Betrieb von Bauten und Anlagen angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch für oberflächlich fliessendes Hangwasser.</p>

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
<p>die geplanten Massnahmen nicht erhöht wird und die Bauten auf den Standort angewiesen sind.</p> <p>2 Gefahrenzone 2 Alle Bauten und Anlagen sowie Geländeänderungen sind bewilligungspflichtig. Die Erstellung gefahrensensibler Objekte ist nicht zulässig. Massnahmen, die das Risiko beeinflussen könnten, bedürfen der Bewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle. Diese kann Auflagen zur Gefahrenverminderung verfügen.</p> <p>3 Gefahrenzone 3 Die Realisierung gefahrensensibler Objekte, wie öffentliche Bauten, Bauten in Leichtbauweise (mit Ausnahme der Kleinbauten gemäss Art. 11 der kantonalen Bauverordnung), Tiefgaragen, intensiv genutzte Untergeschosse, Lager von umweltgefährdenden Stoffen, usw. bedarf einer Bewilligung durch die zuständige kantonale Fachstelle. Diese kann Auflagen zur Gefahrenverminderung verfügen.</p> <p>4 In Gebieten für die keine Gefahrenzone bezeichnet wird und bei Objekten in der Gefahrenzone 3, für die keine Bewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle erforderlich ist, sind die möglichen Gefährdungen durch Natur- gefahren bei der Erstellung und dem Betrieb von Bauten und Anlagen angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch für oberflächlich fliessendes Hangwasser. Die Behörde kann Empfehlungen abgeben.</p>			
<p>c) Erschiessungsvorschriften</p> <p>Art. 24 Sicherheit entlang Strassen</p> <p>1 Die Sicherheit des Verkehrs darf weder durch Bauten und Anlagen oder deren Benützung noch durch Pflanzungen beeinträchtigt werden. Insbesondere ist das Lichtraumprofil freizuhalten, und die Sichtverhältnisse dürfen nicht erschwert werden.</p> <p>2 Die nachfolgenden Erschiessungsvorschriften kommen in Ergänzung zum kommunalen Strassenreglement zur Anwendung.</p>	-	<p>Sicherheit entlang von Strassen</p> <p>Hinweis</p> <p>Diese Bestimmung, welche für Privatstrassen hätte gelten sollen, wurde komplett gestrichen. Das wäre grundsätzlich nicht nötig. Wenn das Verbot von Beeinträchtigungen, das Lichtraumprofil und das Sichtfeld klar als Bauvorschriften (Art. 15 BauG) geregelt werden, ist eine Regelung im Baureglement möglich. Anlässlich der Besprechung vom 12. August 2025 wurde lediglich darauf hingewiesen, dass ein reiner Verweis auf die Vorschriften im Strassengesetz nicht möglich ist und Betriebsvorschriften im Baureglement nicht geregelt werden können, sowie dass die Sicherheit im Strassenverkehr grundsätzlich schon übergeordnet geregelt ist. Aus dem Strassengesetz könnte beispielsweise Art. 54 Abs. 1 StrG übernommen werden, gemäss welcher Einfriedungen entlang von Strassen, welche die Strasse oder die Verkehrssicherheit gefährden oder beeinträchtigen, insbesondere Bauten und Anlagen, Geländeänderungen, Einfriedungen und Pflanzen, untersagt sind. Hierbei handelt es sich im weitesten Sinn um eine Bauvorschrift. Art. 54 Abs. 2 bis 4 StrG hingegen sind Betriebsvorschriften, welche nicht übernommen werden können.</p> <p>Zum Sichtfeld könnte grundsätzlich eine Bestimmung formuliert werden, dass die Sichtfelder (vgl. auch Ausführungen zu Art. 21 Abs. 1) einzuhalten und nachzuweisen sind und dazu der Stand der Technik (was die baulichen Massnahmen betrifft) massgebend ist. Liegt das Sichtfeld auf dem Nachbarsgrundstück, wäre zudem eine Grunddienstbarkeit (Bauverbot) notwendig.</p> <p>Weiter enthält Art. 66 StrG, insbesondere Abs. 3 und 4, Bauvorschriften. Diese könnten auch ins Baureglement übernommen werden. Zudem müsste eine Koordination mit Art. 21 (Ausfahrten und Ausmündungen) stattfinden, dass nichts doppelt geregelt würde. Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass, sollten solche Bestimmungen ins Baureglement übernommen werden, diese nur für Privatstrassen gelten, da dies für öffentliche Strassen (Gemeindestrassen und öffentliche Strassen im privaten Eigentum) bereits im Strassengesetz geregelt ist. Das wäre klar zu formulieren (nur private Strassen und Wege).</p>	<p>Art. 21 Sicherheit entlang von privaten Strassen</p> <p>Einrichtungen entlang von Strassen, welche die Strasse oder die Verkehrssicherheit gefährden oder beeinträchtigen, insbesondere Bauten und Anlagen, Geländeänderungen, Einfriedungen und Pflanzen, sind untersagt.</p>

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
		<i>Hinweis: Artikel wird gemäss Vorschlag vom Kanton übernommen. Andere Anpassungen werden nicht getätigt. Die Sichtverhältnisse werden weiterhin bei den Ausfahrten und Ausmündungen geregelt.</i>	
<p>Art. 25 Ausfahrten und Vorplätze</p> <p>1 Ausfahrten sind auf einer Länge von 6.0 m von der Strassenlinie mit einem maximalen Gefälle von 5 %, im Übrigen mit einem Gefälle von höchstens 15 % und die Fahrbahnränder mit einem Radius von mindestens 3.0 m auszubilden. Gegenüber Staatsstrassen sind die Vorschriften des Gesetzes über die Staatsstrasse massgebend.</p> <p>2 Garagenvorplätze sind so anzulegen, dass das Fahrzeug auch beim Öffnen und Schliessen des Tores vor der Garage Platz hat, ohne in das Trottoir oder die Strasse hineinzuragen. Die Vorplatztiefe hat mindestens 5.0 m zu betragen. Für Garageneinbauten in bestehende Gebäude sowie Garagen parallel zur Strasse können Ausnahmen bewilligt werden.</p>	<p>Art. 21 Ausfahrten und EinAusmündungen</p> <p>1 Ausfahrten, Ausmündungen sowie Vorplätze an Strassen sind so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sichtverhältnisse gewährleistet bleiben und; die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt. und Verschmutzungen oder andere nachteilige Einflüsse unterbleiben. Dies gilt auch für Privatstrassen und; privaten Wegen und für öffentliche Strassen im privaten Eigentum.</p> <p>2 Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.00 m Länge so anzulegen, dass ein üblicher Personenwagen abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen.</p> <p>3 Ausfahrten sind auf einer Länge von 2.00 m vom Fahrbahnrand respektive von der Trottoirhinterkante mit einem maximalen Gefälle von 5 %, im Übrigen mit einem Gefälle von höchstens 15 % auszugestalten. und Die Fahrbahnränder ohne Trottoir sind mit einem Radius von mindestens 3.00 m mit Trottoir sind Fahrbahnränder mit einem Radius von mindestens 1.50 m -auszubilden.</p>	<p>Art. 21 Abs. 1</p> <p>Gemäss dieser Bestimmung sind Ausfahrten und Einmündungen sowie Vorplätze so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sichtverhältnisse gewährleistet bleiben, die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt und Verschmutzungen oder andere nachteilige Einflüsse unterbleiben. Das gelte auch für Privatstrassen, private Wege und öffentliche Strassen im privaten Eigentum.</p> <p>Für öffentliche Strassen (Gemeindestrassen und öffentliche Strassen im privaten Eigentum) gilt grundsätzlich das Strassengesetz (vgl. Art. 65 StrG). Hier besteht kein Raum für andere Regelungen im Baureglement. Deshalb ist hier klar zu formulieren, dass Abs. 1 nur für Privatstrassen gilt (private Strassen und Wege).</p> <p>Dass Verschmutzungen und nachteilige Einflüsse zu unterbleiben haben, sind Betriebsvorschriften. Das Baureglement enthält jedoch Bauvorschriften (Art. 15 BauG).</p> <p>"Verschmutzungen oder andere nachteilige Einflüsse" ist zu streichen.</p>	<p>Art. 22 Ausfahrten und Einmündungen</p> <p>1 Ausfahrten, Ausmündungen sowie Vorplätze an Strassen sind so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sichtverhältnisse gewährleistet bleiben und die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt. Dies gilt für Privatstrassen und private Wege.</p> <p>2 Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.00 m Länge so anzulegen, dass ein üblicher Personenwagen abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen.</p> <p>3 Ausfahrten sind auf einer Länge von 2.00 m vom Fahrbahnrand respektive von der Trottoirhinterkante mit einem maximalen Gefälle von 5 % im Übrigen mit einem Gefälle von höchstens 15 % auszugestalten. Die Fahrbahnränder ohne Trottoir sind mit einem Radius von mindestens 3.00 m, mit Trottoir sind die Fahrbahnränder mit einem Radius von mindestens 1.50 m auszubilden.</p>
<p>Art. 26 Abstellplätze für Motorfahrzeuge</p> <p>1 Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten, Erweiterungen sowie Zweck- oder Nutzungsänderungen von Bauten und Anlagen mit Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, sind auf privatem Grund für deren Benützer, Besucher, Lieferanten etc. die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen.</p> <p>Bei bestehenden Bauten und Anlagen kommt sinngemäss Art. 85 des Gesetzes über die Staatsstrassen (StrG) zur Anwendung. Bestehende Abstellplätze müssen, soweit sie vorgeschrieben werden, ihrer Zweckbestimmung erhalten bleiben, sofern dafür nicht entsprechender Ersatz geschaffen wird.</p> <p>2 Die Baubewilligungsbehörde setzt ihre Zahl im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung nach folgenden Richtlinien fest:</p> <p>b) Bei Geschäftshäusern, gewerblichen Betrieben, Gaststätten und anderen besonderen Nutzungen: gemäss den Richtwerten anerkannter Verbände (insbesondere VSS).</p> <p>3 Ein- und Ausfahrten sowie Vorplätze bei Garagen von Mehrfamilienhäusern werden nicht als Autoabstellplatz angerechnet.</p> <p>4 Ist die Errichtung von Ein- oder Abstellplätzen auf privatem Grund nicht möglich, so kann der Gesuchsteller verpflichtet werden, die erforderliche Ein- oder Abstellfläche auf einem in der Nähe der Liegenschaft befindlichen Grundstück bereitzustellen oder sich an einer Gemeinschaftsanlage zu beteiligen. Die Beteiligungspflicht ist als Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.</p>	<p>Art. 22 Abstellplätze für Personenwagen</p> <p>1 Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten, bei Erweiterungen sowie Zweck- oder Nutzungsänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund für deren Benützer, Besucher, Lieferanten etc. die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen.</p> <p>2 Für Wohnnutzungen beträgt der Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen:</p> <p>a) für Einfamilienhäuser: - mindestens zwei Abstellplätze;</p> <p>b) für Mehrfamilienhäuser: - für Bewohnende: ein Abstellplatz pro 80 m² anrechenbar Bruttogeschossfläche, mindestens aber ein Abstellplatz pro Wohnung; - für Besuchende: zusätzlich mindestens ein Abstellplatz pro vier Wohnungen;</p> <p>c) Für andere Nutzungen legt die Baubewilligungskommission die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen im Einzelfall fest.</p> <p>3 Pro Mehrfamilienhaus ist mindestens ein rollstuhlgerechter Parkplatz zu erstellen.</p> <p>4 Garagenvorplätze bei Mehrfamilienhäusern gelten mit Ausnahme von Parkplätzen für Besuchende nicht als anrechenbare Abstellplätze.</p> <p>5 Die Erstellung von Abstellplätzen für Personenwagen kann untersagt oder beschränkt werden, wenn ihre Erstellung wichtigen Zielen der Ortsplanung (z.B. Ortsbildschutz, Erhalt von Schutzobjekten, Grünanlagen, Zonenzweck etc.) widersprechen oder ihre Benützung den Verkehr erheblich stören würde.</p>	<p>Art. 22</p> <p>Korrekturen gemäss Kanton.</p>	<p>Art. 23 Abstellplätze für Personenwagen</p> <p>1 Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten, bei Erweiterungen sowie Zweck- oder Nutzungsänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund für deren Benützer, Besucher, Lieferanten etc. die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen.</p> <p>2 Für Wohnnutzungen beträgt der Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen:</p> <p>a) für Einfamilienhäuser: - mindestens zwei Abstellplätze;</p> <p>b) für Mehrfamilienhäuser: - für Bewohnende: ein Abstellplatz pro 80 m² anrechenbar Bruttogeschossfläche, mindestens aber ein Abstellplatz pro Wohnung; - für Besuchende: zusätzlich mindestens ein Abstellplatz pro vier Wohnungen;</p> <p>c) für andere Nutzungen legt die Baubewilligungskommission die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen im Einzelfall fest.</p> <p>3 Pro Mehrfamilienhaus ist mindestens ein rollstuhlgerechter Parkplatz zu erstellen.</p> <p>4 Garagenvorplätze bei Mehrfamilienhäusern gelten mit Ausnahme von Parkplätzen für Besuchende nicht als anrechenbare Abstellplätze.</p> <p>5 Die Erstellung von Abstellplätzen für Personenwagen kann untersagt oder beschränkt werden, wenn ihre Erstellung wichtigen Zielen der Ortsplanung (z.B. Ortsbildschutz, Erhalt von Schutzobjekten, Grünanlagen, Zonenzweck etc.) widersprechen oder ihre Benützung den Verkehr erheblich stören würde.</p>
<p>Art. 27 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze</p> <p>1 Ist das Erstellen von Abstellplätzen verboten, oder sind die Anforderungen im Sinne von Art. 84 Abs. 2 StrG erfüllt, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe zu leisten.</p> <p>2 Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benützbarer Abstellplätze oder Parkgaragen zu verwenden. Pro fehlenden Abstellplatz sind Fr. 5'000.- Ersatzleistung zu erbringen.</p> <p>3 Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz.</p>	<p>Art. 23 Ersatzabgabe für Personenwagen</p> <p>1 Ist das Erstellen von Abstellplätzen für Personenwagen verboten, verhindern die örtlichen Verhältnisse die Schaffung genügender Abstellplätze oder erweisen sich die Kosten als unzumutbar, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Ist das Erstellen von Abstellplätzen wegen Schutzobjekten oder aufgrund der Ortsbildschutzzone nicht möglich, so kann die Baubewilligungskommission ganz oder teilweise von der Pflicht der Ersatzabgabe befreien.</p> <p>2 Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benützbarer Abstellplätze oder Parkhäuser zu verwenden. Pro fehlenden Abstellplatz sind Fr. 8'000.- als Ersatzleistung Ersatzabgabe zu erbringen.</p> <p>3 Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz oder auf die Befreiung von Parkgebühren.</p>	<p>Art. 23 Abs. 1</p> <p>Hier stellt sich die Frage, ob nur bei Schutzobjekten ganz oder teilweise auf die Ersatzabgabe verzichtet werden kann oder ob dies nicht auch für Parkplätze in der Ortsbildschutzzone gelten soll (vgl. dazu auch Formulierung Art. 93 Abs. 2 BauG: "Schutzobjekt oder in der Ortsbildschutzzone".</p> <p>Dies ist zu klären und allenfalls anzupassen.</p> <p><i>Hinweis: Ergänzung Ortsbildschutzzone.</i></p>	<p>Art. 24 Ersatzabgabe für Personenwagen</p> <p>1 Ist das Erstellen von Abstellplätzen für Personenwagen verboten, verhindern die örtlichen Verhältnisse die Schaffung genügender Abstellplätze oder erweisen sich die Kosten als unzumutbar, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Ist das Erstellen von Abstellplätzen wegen Schutzobjekten oder aufgrund der Ortsbildschutzzone nicht möglich, so kann die Baubewilligungskommission ganz oder teilweise von der Pflicht der Ersatzabgabe befreien.</p> <p>2 Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benützbarer Abstellplätze oder Parkhäuser zu verwenden. Pro fehlenden Abstellplatz sind Fr. 8'000.- als Ersatzabgabe zu erbringen.</p> <p>3 Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz oder auf die Befreiung von Parkgebühren.</p>

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
	4 Werden nachträglich, aber vor Ablauf von 10 Jahren, <u>ab Bauabnahme</u> , die fehlenden privaten Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe pro Rata <u>ab Bauabnahme</u> , zurückerstattet.		4 Werden nachträglich, aber vor Ablauf von 10 Jahren, ab Bauabnahme, die fehlenden privaten Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe pro Rata zurückerstattet.
	Art. 24 Abstellplätze für Velos Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten und Erweiterungen von Mehrfamilienhäusern, von publikumsorientierten Bauten sowie bei öffentlichen Nutzungen legt die Gemeinde die Anzahl der Abstellplätze für Velos und die Anforderungen zur Ausgestaltung <u>im Einzelfall</u> fest.	Art. 24 Korrektur gemäss Kanton.	Art. 25 Abstellplätze für Velos Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten und Erweiterungen von Mehrfamilienhäusern, von publikumsorientierten Bauten sowie bei öffentlichen Nutzungen legt die Gemeinde die Anzahl der Abstellplätze für Velos und die Anforderungen zur Ausgestaltung im Einzelfall fest.
IV. Gestaltungs- und Baubestimmungen			
a) Gestaltungsvorschriften			
Art. 28 Gestaltungsanforderungen 1 Die allgemeinen Gestaltungsanforderungen richten sich nach 112 BauG. 2 Erhöhte Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und Anlagen und deren Umgebung gelten: a) in Ortsbildschutzzonen kommunal; b) im Sichtbereich und von architektonisch oder geschichtlich wertvollen Stätten, Bauten und Bauteilen; c) bei Bauten und Anlagen, die das Orts-, Landschafts- oder Strassenbild besonders prägen. Diese Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebungs- und Strassenraumgestaltung, haben sich in Bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung der Baumassen, der Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und Grösse der Bauten, der Aussenräume, der Bepflanzung, etc. so in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern, dass eine einwandfreie Einpassung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird. 3 Die Baubewilligungsbehörde kann für die Gestaltung von Bauten und Anlagen entsprechende Richtlinien aufstellen und zur Beurteilung von Baugesuchen heranziehen. Im weiteren kann die Baubewilligungsbehörde Material- und Farbmuster verlangen bzw. deren Begutachtung am Rohbau verfügen.	Art. 25 Gestaltungsanforderungen 1 Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebungs- und Strassenraumgestaltung haben sich in Bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung, der Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und der Grösse der Bauten, die Aussenraumgestaltung mit der Bepflanzung etc. so in die landschaftliche Umgebung einzugliedern, dass eine Einpassung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird.	i.O.	Art. 26 Gestaltungsanforderungen Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebungs- und Strassenraumgestaltung haben sich in Bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung, der Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und der Grösse der Bauten, die Aussenraumgestaltung mit der Bepflanzung etc. so in die landschaftliche Umgebung einzugliedern, dass eine Einpassung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird.
Art. 29 Dachform 1 Es sind nur Schrägdächer mit ortstypischer Dachneigung zugelassen. 2 Ausnahmsweise können andere Dachformen in Gebieten mit Quartierplanpflicht und bei Klein- oder Gewerbebauten bewilligt werden, sofern das Orts-, Landschafts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt wird.	Art. 26 Dachform 1 Es sind nur Schrägdächer zugelassen. <u>Davon ausgenommen Ausnahmen</u> sind An- und Nebenbauten <u>oder sowie</u> Gewerbebauten. 2 Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 5% und ab 100 m ² Dachfläche, sind extensiv zu begrünen.	Art. 26 Korrektur gemäss Kanton.	Art. 27 Dachform 1 Es sind nur Schrägdächer zugelassen. Davon ausgenommen sind An- und Nebenbauten sowie Gewerbebauten. 2 Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 5 % und ab 100 m ² Dachfläche, sind extensiv zu begrünen.
Art. 30 Dachaufbauten 1 Dachaufbauten wie Schleppegauben, Lukarnen, etc. sowie Dachflächenfenster sind architektonisch gut zu gestalten. Sie dürfen gesamthaft höchstens einen Drittel, Dachflächenfenster aber höchstens einen Sechstel der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. Material und Farbe sind dem Hauptdach anzupassen. 2 Dacheinschnitte sind nicht zulässig. 3 Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren und andere Bauteile in der Dachfläche sind sorgfältig einzupassen und dürfen keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bewirken. Die Baubewilligungsbehörde ist befugt, im Einzelfall Auflagen bezüglich Grösse und Gestaltung zu erlassen. 4 Kamine, Ventilationszüge, Lift- und Treppenhäusköpfe dürfen mit dem technisch notwendigen Mindestmass über die Dachfläche hinaus geführt werden; solche Aufbauten sind so weit möglich zu geschlossenen Bauteilen zusammenzufassen.	Art. 27 Dachaufbauten 1 Dachaufbauten wie Schleppegauben, Lukarnen etc. sowie Dachflächenfenster dürfen gesamthaft höchstens die Hälfte, Dachflächenfenster aber höchstens <u>gesamthaft</u> einen Fünftel, der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. <u>2 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.</u> <u>3</u> Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten, Kamine, Ventilationszüge etc. dürfen mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen.	Art. 27 Abs. 1 Gemäss dieser Bestimmung dürfen Schleppegauben etc. sowie Dachflächenfenster gesamthaft höchstens die Hälfte, Dachflächenfenster aber höchstens einen Fünftel der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. Diese Bestimmung kann auf unterschiedliche Arten verstanden werden. Zum einen könnte sie bedeuten, dass jeweils nur ein Fünftel der Fassadenlänge von Dachflächenfenstern eingenommen werden darf, egal wie viele Dachflächenfenster es sind. Zum anderen kann die Bestimmung auch so verstanden werden, dass jedes Dachflächenfenster für sich nur einen Fünftel der Fassadenlänge einnehmen darf. Das heisst, es könnten mehrere Dachflächenfenster, welches jedes für sich nicht mehr als einen Fünftel der Fassadenlänge einnimmt, erstellt werden. Dies unter der Voraussetzung, dass alle zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge einnehmen. Dies ist zu klären und entsprechend anzupassen. <i>Hinweis:</i> <i>Abs. 1 wird gemäss Vorschlag präzisiert.</i>	Art. 28 Dachaufbauten 1 Dachaufbauten wie Schleppegauben, Lukarnen etc. sowie Dachflächenfenster dürfen gesamthaft höchstens die Hälfte, Dachflächenfenster aber höchstens gesamthaft einen Fünftel, der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. 2 Dacheinschnitte sind nicht zulässig. 3 Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten, Kamine, Ventilationszüge etc. dürfen mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
<p>Art. 31 Aussenantennen</p> <p>1 Aussenantennenanlagen (inkl. Parabolantennen) sind auf das technisch notwendige Mindestmass zu beschränken und sorgfältig zu gestalten.</p> <p>2 Der Standort zulässiger Antennen ist so zu wählen, dass das Orts- und Landschaftsbild in seiner Erscheinungsweise nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Art. 28 Aussenempfangsanlagen Aussenempfangsanlagen sind baulich auf das technisch notwendige Minimum zu beschränken.</p>	<p><i>Abs. 2: Das Verbot der Dacheinschnitte wird vom rechtskräftigen BauR übernommen.</i></p> <p>Art. 28 Gemäss dieser Bestimmung sind Aussenempfangsanlagen baulich auf das technisch notwendige Mindestmass zu beschränken. Das technisch notwendige Mass bestimmt sich aus der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710). Wie bereits in der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) ausgeführt, wird baulich wohl kaum über das, was gemäss der NISV möglich ist, hinausgegangen. Im Übrigen kann über die Gestaltungsbestimmungen entsprechend darauf hingewirkt werden. Folglich ist keine weitere Aussage nötig. Die Bestimmung ist zu streichen.</p>	-
<p>Art. 32 Reklameeinrichtungen</p> <p>1 Leuchtreklamen, Beleuchtungen, Plakat- und andere Reklameeinrichtungen dürfen das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild in keiner Weise stören.</p> <p>2 Sie dürfen durch ihren Inhalt, ihre Wirkung und ihre Anbringung die Verkehrssicherheit auf öffentlichen Verkehrsanlagen nicht beeinträchtigen.</p>			
	<p>Art. 29 Lichtemissionen</p> <p>1 Beleuchtungsanlagen, wie Skybeamer oder starke Objektbestrahlungen, sind nicht zulässig. Die übermässige Beleuchtung des Naturraums ist untersagt.</p> <p>2 Lichtreklamen sind im Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr auszuschalten. Ausgenommen davon sind Restaurantschilder während der den Öffnungszeiten.</p> <p>3 Aussenbeleuchtungen haben möglichst präzise, grundsätzlich von oben nach unten und ohne unnötige Abstrahlungen in die Umgebung zu erfolgen.</p>	<p>Art. 29 Abs. 3 Gemäss dieser Bestimmung hat die Aussenbeleuchtung grundsätzlich von oben nach unten zu erfolgen. Der Begriff "grundsätzlich" ist im Gesetzestext zu vermeiden. Diese Formulierung bedingt das Definieren von Voraussetzungen, wann und unter welchen Umständen davon eine Ausnahme gemacht werden kann. Der Begriff "grundsätzlich" ist zu streichen, oder es sind Voraussetzungen zu definieren, wann davon abgewichen werden kann.</p>	<p>Art. 29 Lichtemissionen</p> <p>1 Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer oder starke Objektbestrahlungen sind nicht zulässig. Die übermässige Beleuchtung des Naturraums ist untersagt.</p> <p>2 Lichtreklamen sind im Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr auszuschalten. Ausgenommen davon sind Restaurantschilder während der Öffnungszeiten.</p> <p>3 Aussenbeleuchtungen haben möglichst präzise, von oben nach unten und ohne unnötige Abstrahlungen in die Umgebung zu erfolgen.</p>
<p>Art. 33 Umgebungs- und Terraingestaltung</p> <p>1 Bei der Gestaltung der Umgebung ist auf das gewachsene Terrain Rücksicht zu nehmen. Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen und sind ansprechend zu gestalten.</p> <p>2 Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Grenze sind in der Regel nicht steiler als 2:3 anzuböschten. An der Grenze ist ein Bankett von 0.5 m Breite anzulegen. Mit Zustimmung des Nachbarn und der Baubewilligungsbehörde können andere Regelungen getroffen werden.</p> <p>3 Böschungsfüsse müssen gegen Verkehrsanlagen folgende Abstände aufweisen:</p> <p>a) 0.5 m bei senkrecht gemessenen Böschungshöhen bis 2.0 m</p> <p>b) 1.0 m bei senkrecht gemessenen Böschungshöhen über 2.0 m</p> <p>Böschungskronen müssen gegen Verkehrsanlagen einen Abstand von mindestens 0.5 m aufweisen. Die Neigung von Böschungen gegen Verkehrsanlagen darf das Verhältnis 2:3 nicht übersteigen.</p> <p>4 Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses dürfen nur so weit vorgenommen werden, als dies der zonengemässen Erscheinung der Baute entspricht und auf die bauliche Umgebung abgestimmt ist.</p>	<p>Art. 30 Umgebungs- und Terraingestaltung / Bepflanzung</p> <p>1 Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen.</p> <p>2 Hohe Stützmauern sind zu vermeiden. Sind diese nicht notwendige Stützmauern sind diese feingliedrig zu gestalten.</p> <p>3 Die Baubewilligungskommission kann Auflagen bezüglich der Art der Bepflanzung, der Gestaltung von Stützmauern o.ä. erlassen.</p> <p>34 Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist die Umgebung <u>ansprechend als Bestandteil von Bauten und Anlagen</u> auszugestalten. Dabei sind Grünflächen, einheimische sowie standortgerechte Pflanzenarten zu wählen.</p> <p>Siehe Artikel Neu: Biodiversität</p> <p>5 Es dürfen keine invasiven Neophyten gepflanzt werden. Verboten sind Pflanzen gemäss der kantonalen Fachstelle für Pflanzenschutz.</p> <p>6 Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist im Sinne der klimangepassten Planung die Bodenversiegelungen möglichst gering zu halten und versickerungsfähige Materialien zu verwenden.</p> <p>7 Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt (extensiv begrünte, strukturreiche Sand-, Kies- oder Schotterflächen ohne Vliesunterlagen).</p> <p>8 Die Gemeinde kann Auflagen bei Neubauten und Sondernutzungsplänen zum Thema Regenwasserplanung oder anderen spezifischen klimangepassten Planungen erheben.</p>	<p>Art. 30 bis 32 Das Departement Bau und Volkswirtschaft hat im Folgenden auf der Grundlage des eingereichten Baureglements einen Vorschlag für Art. 30 bis 32 ausgearbeitet. Sollte der Vorschlag nicht übernommen werden, folgen im Anschluss an den Vorschlag die Ausführungen zu Art. 30 bis 32.</p> <p><i>Hinweis:</i> - Vorschlag wurde entsprechend übernommen. - Siedlungsrand wird weiterhin als einzelner Artikel aufgeführt.</p> <p>Art. 30 Gemäss dem Titel handelt es sich bei dieser Bestimmung um die Umgebungsgestaltung und die Bepflanzung. In dieser Bestimmung wird teilweise auch die Förderung der Biodiversität geregelt (einheimische sowie standortgerechte Pflanzenarten; Verbot von invasiven Neophyten; Bodenversiegelung möglichst geringhalten; Steingärten nur in Form von biodiversen Anlagen). Wie anlässlich der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) bereits ausgeführt, verfolgen die Umgebungs- und Terraingestaltung und die Biodiversität unterschiedliche Ziele. Die Umgebungs- und Terraingestaltung dient dem Schutz des Ortsbildes und die Biodiversität soll die biologische Vielfalt fördern. Deshalb sind sie auch in separaten Bestimmungen zu regeln. Für Vorschriften betreffend die Biodiversität ist eine separate Bestimmung zu formulieren.</p> <p>Art. 30 Abs. 3</p>	<p>Art. 30 Umgebungs- und Terraingestaltung</p> <p>1 Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen.</p> <p>2 Hohe Stützmauern sind zu vermeiden. Notwendige Stützmauern sind feingliedrig zu gestalten.</p> <p>3 Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist die Umgebung ansprechend auszugestalten.</p>

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
		<p>Gemäss dieser Bestimmung kann die Baubewilligungskommission Auflagen bezüglich der Art der Bepflanzung, Gestaltung von Stützmauern o.ä. verfügen.</p> <p>Auflagen können im Rahmen von Art. 106 BauG verfügt werden. Zur Art der Bepflanzung sowie zur Gestaltung von Stützmauern bestehen Regelungen im Baureglement, welche ohnehin einzuhalten sind.</p> <p>Abs. 3 ist zu streichen.</p> <p>Art. 30 Abs. 4 Gemäss Satz 1 dieser Bestimmung ist bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten die Umgebung als Bestandteil von Bauten und Anlagen auszugestalten.</p> <p>Dem Departement Bau und Volkswirtschaft erschliesst sich nicht, was genau damit geregelt werden möchte.</p> <p>Satz 1 ist zu streichen.</p> <p>Aufgrund der Streichung von Satz 1 ist Satz 2 sprachlich anzupassen.</p>	
	<p>Art. 31 Einfriedungen</p> <p>1 Einfriedungen wie Sichtschutzwände, Häge, u.ä. richten sich nach Art.146 EG zum ZGB und dürfen max. 1.50 m, Lebendhäge Grünhecken dürfen max. 2.00 m hoch sein betragen.</p> <p>2 Die Umgebung Einfriedungen sind ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten, sodass der Durchlauf gewährt ist (z. B. durch Staffelung, Materialisierung u.ä.).</p> <p>3 Steinkörbe sind nicht zulässig.</p>	<p>Art. 31 Abs. 1 Gemäss dieser Bestimmung haben sich Einfriedungen nach Art. 146 EG zum ZGB zu richten.</p> <p>Dieser Verweis ist überflüssig. Das EG zum ZGB ist auch ohne Nennung im Baureglement anwendbar.</p> <p>Die Formulierung "richten sich nach Art. 146 EG zum ZGB und" ist zu streichen.</p> <p>Zudem dürfen Einfriedungen wie Sichtschutzwände, Häge u.ä. maximal 1.50 m hoch sein, Lebendhäge maximal 2.00 m.</p> <p>Art. 146 EG zum ZGB unterscheidet zwischen Einfriedungen (gemeint sind damit tote Einfriedungen) und Grünhecken.</p> <p>Diese Begrifflichkeiten sind zu übernehmen.</p> <p>Art. 31 Abs. 2 Gemäss dieser Bestimmung sind Einfriedungen durchlässig zu gestalten.</p> <p>Mit dieser Formulierung ist jede Einfriedung, auch wenn sie beispielsweise nicht die ganze Länge eines Grundstücks einnimmt, durchlässig zu gestalten.</p> <p>Abs. 2 ist wie folgt zu formulieren: "Die Umgebung ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten."</p> <p>Mit dieser Formulierung erhält die Gemeinde einen grösseren Beurteilungsspielraum und den Gesuchstellenden bietet sie mehr Möglichkeiten der Gartengestaltung.</p>	<p>Art. 31 Einfriedungen</p> <p>1 Einfriedungen dürfen max. 1.50 m und Grünhecken dürfen max. 2.00 m betragen.</p> <p>2 Die Umgebung ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten.</p> <p>3 Steinkörbe sind nicht zulässig.</p>
	<p>Art. Neu Biodiversität</p> <p>1 Für die Begrünung und Bepflanzung sind einheimische sowie standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.</p> <p>2⁵ Es dürfen keine invasiven Neophyten gepflanzt werden. Verboten sind Pflanzen gemäss der Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008. (kantonale Fachstelle für Pflanzenschutz.</p> <p>3⁶ Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist im Sinne der klimaangepassten Planung die Bodenversiegelungen möglichst gering zu halten auf ein Minimum zu beschränken. und Es sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden.</p> <p>4⁷ Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt (extensiv begrünte, strukturreiche Sand-, Kies- oder Schotterflächen ohne Vliessunterlagen).</p> <p>8 Die Gemeinde kann Auflagen bei Neubauten und Sondernutzungsplänen zum Thema Regenwasserplanung oder anderen spezifischen klimaangepasste Planungen erheben.</p>	<p>Art. 30 Abs. 5 Der Verweis hat auf die Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung; FrSV; SR 814.911) zu erfolgen, nicht auf die kantonale Fachstelle für Pflanzenschutz.</p> <p>Das ist anzupassen.</p> <p>Art. 30 Abs. 6 Gemäss dieser Bestimmung ist im Sinne einer klimaangepassten Planung die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten.</p> <p>Der Ausdruck "im Sinne einer klimaangepassten Planung" bringt keinen Mehrwert in dieser Bestimmung und ist zu streichen.</p> <p>Art. 30 Abs. 8 Gemäss dieser Bestimmung kann die Gemeinde bei Neubauten und Sondernutzungsplänen Auflagen zum Thema Regenwasserplanung oder anderen spezifischen klimaangepassten Planungen Auflagen machen.</p>	<p>Art. 32 Biodiversität</p> <p>1 Für die Begrünung und Bepflanzung sind einheimische sowie standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.</p> <p>2 Es dürfen keine invasiven Neophyten gepflanzt werden. Verboten sind Pflanzen gemäss der Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008.³</p> <p>3 Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist die Bodenversiegelung möglichst auf ein Minimum zu beschränken. Es sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden.</p> <p>4 Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt (extensiv begrünte, strukturreiche Sand-, Kies- oder Schotterflächen ohne Vliessunterlagen).</p>

³ Freisetzungsverordnung (FrSV; SR 814.911)

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
		<p>Der Inhalt der Sondernutzungspläne (Überbauungs- und Erneuerungsplan) richtet sich nach der nicht abschliessenden Aufzählung gemäss Art. 39 Abs. 3 BauG. Damit im Sondernutzungsplan Auflagen zur Regenwasserplanung sowie zur klimaangepassten Planung gemacht werden können, bedarf es einer gesetzlichen Grundlage und diese Auflagen müssen auch im öffentlichen Interesse liegen sowie verhältnismässig sein. Sollen im Bereich Regenwasserplanung und klimaangepasste Planung im Sondernutzungsplan also Auflagen gemacht werden können, bedarf dies einer Bauvorschrift, in welcher dieser Inhalt auch geregelt wird. Diese Bauvorschriften wären dann die gesetzliche Grundlage für diese Auflagen, nicht Art. 30 Abs. 8. Solche Vorschriften fehlen jedoch teilweise. Im Bereich Biodiversität sind gewisse Sachen geregelt, welche das klimaangepasste Bauen betreffen. Auf diesen Grundlagen könnten im Sondernutzungsplan auch Auflagen gemacht werden.</p> <p>Im Baubewilligungsverfahren können Auflagen im Rahmen von Art. 106 BauG verfügt werden. Im Bereich Biodiversität sind gewisse Sachen geregelt, welche das klimaangepasste Bauen betreffen. Diese sind ohnehin einzuhalten.</p> <p>Insgesamt ist Abs. 8 zu streichen.</p>	
	<p>Art. 32 Siedlungsrandgestaltung Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende offene Landschaft und Waldgebiete abzustimmen. Siedlungsrande sind besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge, Terrainveränderungen, Bepflanzung und die Einpassung in die Umgebung zwischen bebauter und unbebauter Landschaft sind nachzuweisen.</p>	<p>Art. 32 Gemäss dieser Bestimmung sind die Übergänge, Terrainveränderungen, Bepflanzungen und die Einpassung in die Umgebung zwischen bebauter und unbebauter Landschaft nachzuweisen. Es ist nicht nachvollziehbar, wie ein solcher Verweis auszusehen hätte und was genau nachgewiesen werden müsste. Es ist die Formulierung gemäss den Musterbestimmungen des BAFU betreffend Biodiversität und Landschaftsqualität im Siedlungsgebiet zu übernehmen. Inhaltlich weicht diese nicht massgeblich von Art. 32 ab: "Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende offene Landschaft und die Waldgebiete abzustimmen."</p>	<p>Art. 33 Siedlungsrandgestaltung Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende offene Landschaft und Waldgebiete abzustimmen.</p>
<p>Art. 34 Kinderspielplätze 1 Beim Bau von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungseinheiten sind auf privatem Grund gut besonnte und gegen den Verkehr gesicherte Kinderspielplätze zu erstellen. 2 Werden direkt mit dem Bauvorhaben in Bezug stehende Erschliessungsstrassen und Zufahrten mit dem Charakter einer Begegnungszone (gemäss Art. 22b SSV, SR 741.21, resp. Verordnung SR 741.213.3) ausgeführt, können diese bis zur Hälfte der notwendigen Spielplatzfläche angerechnet werden.</p>	<p>Art. 33 Kinderspielplätze und Begegnungsplätze 1 Beim Bau von mit fünf und mehr Wohneinheiten sind auf privatem Grund und gegen den Verkehr gesicherte Kinderspiel- und Begegnungsplätze zu erstellen und zu unterhalten. Diese müssen mindestens 20 % der der zu genutzten anrechenbaren Bruttogeschossflächen betragen und sind so zu gestalten und auszurüsten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen. 2 Ist die Erstellung der erforderlichen Kinderspiel- und Begegnungsplätze auf privatem Grund nicht möglich oder nicht zweckmässig, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe für die fehlende Fläche zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für öffentliche Spielplätze zu verwenden und beträgt pro fehlenden m² Bruttogeschossfläche für Wohnnutzung Fr. 300.–. 3 Werden direkt mit dem Bauvorhaben in Bezug stehende Strassen und Zufahrten mit dem Charakter einer Begegnungszone gemäss Art. 22b SSV respektive der Verordnung des UVEK über die Tempo-30-Zonen und die Begegnungszonen ausgeführt, können diese bis zur Hälfte der notwendigen Spielplatzfläche angerechnet werden.</p>	<p>Art. 33 Korrektur gemäss Kanton.</p>	<p>Art. 34 Kinderspielplätze und Begegnungsplätze 1 Beim Bau von fünf und mehr Wohneinheiten sind auf privatem Grund und gegen den Verkehr gesicherte Kinderspiel- und Begegnungsplätze zu erstellen und zu unterhalten. Diese müssen mindestens 20 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche betragen und sind so zu gestalten und auszurüsten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen. 2 Ist die Erstellung der erforderlichen Kinderspiel- und Begegnungsplätze auf privatem Grund nicht möglich oder nicht zweckmässig, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe für die fehlende Fläche zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für öffentliche Spielplätze zu verwenden und beträgt pro fehlenden m² Fr. 300.–. 3 Werden direkt mit dem Bauvorhaben in Bezug stehende Strassen und Zufahrten mit dem Charakter einer Begegnungszone gemäss Art. 22b SSV⁴ respektive der Verordnung des UVEK über die Tempo-30-Zonen und die Begegnungszonen⁵ ausgeführt, können diese bis zur Hälfte der notwendigen Spielplatzfläche angerechnet werden.</p>
<p>b) Bauvorschriften</p>			
<p>Art. 35 Grundsatz 1 Bauten, Anlagen oder Bestandteile davon sowie Terrainveränderungen haben den Regeln der Baukunde zu entsprechen und dürfen selbst oder durch ihre Benützung keine Gefahr darstellen. Sie haben insbesondere den Anforderungen der Sicherheit, Festigkeit, Hygiene, Gesundheit</p>	<p>Art. 34 Grundsatz Dem dauernden Aufenthalt von Personen dienende Räume oder Bauten sind bezüglich Materialien, Konstruktion und Ausstattung so auszugestalten, dass eine einwandfreie Hygiene gewährleistet ist und die Ge-</p>	<p>Art. 34 Korrektur gemäss Kanton.</p>	<p>Art. 35 Grundsatz Dem dauernden Aufenthalt von Personen dienende Räume oder Bauten sind bezüglich Materialien, Konstruktion und Ausstattung so auszugestalten, dass eine einwandfreie Hygiene gewährleistet ist und die Ge-</p>

⁴ SR 741.21, Signalisationsverordnung, vom 5. September 1979

⁵ SR 741.213.3, Verordnung des UVEK über die Tempo-30-Zonen und die Begegnungszonen, vom 28. September 2001

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
<p>und Unfallverhütung zu genügen. Die von privaten Organisationen (VSS, SIA, SUVA etc.) aufgestellten technischen Normen können vom Gemeinderat zur Beurteilung dieser Grundanforderungen beigezogen werden.</p> <p>2 Dem dauernden Aufenthalt von Personen dienende Räume oder Bauten sind bezüglich Materialien, Konstruktion und Ausstattung so auszugestalten, dass eine einwandfreie Hygiene gewährleistet ist und die Gesundheit nicht gefährdet wird. Insbesondere ist auf eine genügende Belüftung, Belichtung und Ausstattung mit sanitären Einrichtungen zu achten, und darauf, dass Feuchtigkeit weder eindringen noch durch Kondensat entstehen kann.</p>	<p>sundheit nicht gefährdet wird. Insbesondere ist auf eine genügende Belüftung, Belichtung und Ausstattung mit sanitären Einrichtungen zu achten, und darauf, dass Feuchtigkeit weder eindringen noch durch Kondensat entstehen kann.</p>		<p>sundheit nicht gefährdet wird. Insbesondere ist auf eine genügende Belüftung, Belichtung und Ausstattung mit sanitären Einrichtungen zu achten und darauf, dass Feuchtigkeit weder eindringen noch durch Kondensat entstehen kann.</p>
<p>Art. 36 Behebung von Mängeln</p> <p>1 Bauten und Anlagen sind sachgemäss zu unterhalten. Bei geschützten Kulturobjekten kommt auch Art. 86 und 87 BauG zur Anwendung.</p> <p>2 Gefährden Bauten oder Anlagen insbesondere die Sicherheit oder Gesundheit, so sind sie durch den Eigentümer instand zu stellen oder zu beseitigen. Die Baubewilligungsbehörde kann dem Eigentümer für diese Arbeiten eine Frist ansetzen.</p> <p>3 Kommt der Eigentümer der behördlichen Aufforderung nicht nach, so kann die Beseitigung der Mängel auf seine Kosten von Amtes wegen angeordnet werden (Ersatzvornahme). Namentlich kann die Räumung gefährlicher oder gesundheitsschädlicher Bauten, Wohnungen, etc. verlangt werden.</p>			
<p>Art. 37 Wohnhygiene / Mindestmasse</p> <p>1 Alle Wohn- und Schlafräume müssen in genügender Weise direkt und natürlich belichtet werden. Die Summe der im Rahmenlicht gemessenen Fensterflächen hat mindestens 10 % der Nettobodenfläche zu betragen.</p> <p>2 Arbeitsräume, die nicht dem Arbeitsgesetz unterstehen, haben diesen Bedingungen ebenfalls zu entsprechen. Für spezielle Fälle können Ausnahmen bewilligt werden.</p> <p>3 Zugänge und Treppen zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern haben eine lichte Breite von mindestens 1.2 m aufzuweisen. Bei Umbauten und bei Bauten mit grossem Personenverkehr legt die Baubewilligungsbehörde in Absprache mit der Feuerpolizei die nötigen Zugangs- und Treppenbreiten im Einzelfall fest.</p> <p>4 Bei Neubauten sind folgende Raummasse zu beachten:</p> <p>a) Die zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume müssen in der Regel eine lichte Höhe von mindestens 2.2 m aufweisen. In Dachgeschossen muss diese Höhe für mindestens 3/5 der Bodenfläche vorhanden sein. Bei Neubauten im traditionellen Appenzellerhausstil kann die Baubewilligungsbehörde geringere Geschosshöhen gestatten respektive verlangen.</p> <p>b) Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäusern dürfen nicht kleiner sein als 10 m².</p>	<p>Art. 35 Mindestmasse</p> <p>1 Wohnungszugänge und Treppenhäuser in Mehrfamilienhäusern haben eine lichte Breite von mindestens 1.20 m aufzuweisen.</p> <p>2 Bei Wohn- und Schlafräumen hat die Fensterfläche mindestens 10 % der Nettobodenfläche zu betragen.</p> <p>3 Bei Neubauten sind folgende Raummasse zu beachten:</p> <p>a) Die zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume haben müssen in der Regel eine lichte Höhe von mindestens 2.20 m aufweisen einzuhalten. Bei nicht waagrechter Decke ist die lichte Raumhöhe über mindestens in Dachgeschossen muss diese Höhe für mindestens 2/3 der Bodenfläche vorhanden einzuhalten sein.</p> <p>b) Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäusern dürfen nicht kleiner sein als müssen mindestens 12,00 m² betragen.</p>	<p>Art. 35 Abs. 3 lit. a</p> <p>Gemäss dem ersten Satz dieser Bestimmung ist in der Regel eine lichte Höhe von 2.20 m einzuhalten.</p> <p>Die Formulierung "in der Regel" ist im Gesetzestext zu vermeiden. Diese Formulierung bedingt das Definieren von Voraussetzungen, wann und unter welchen Umständen davon eine Ausnahme gemacht werden kann. Der erste Satz ist wie folgt anzupassen:</p> <p>"Die zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume haben eine lichte Raumhöhe von mindestens 2.20 m einzuhalten."</p> <p>Beim zweiten Satz ist die Formulierung anlässlich der ersten Vorprüfung vorzuziehen:</p> <p>"Bei nicht waagrechter Decke ist die lichte Raumhöhe über mindestens 2/3 der Bodenfläche einzuhalten."</p> <p>Art. 35 Abs. 3 lit. b</p> <p>Gemäss dieser Bestimmung dürfen die Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäusern nicht kleiner als 12 m² sein.</p> <p>Hier stellt sich die Frage, weshalb dies nur für Mehrfamilienhäuser gelten soll. Die Wohnhygiene betrifft auch die Einfamilienhäuser. Dies ist zu klären und allenfalls anzupassen.</p> <p><i>Hinweis: In Einfamilienhäusern sind die Bauherren selbst für die Wohnhygiene verantwortlich (Eigenverantwortung).</i></p>	<p>Art. 36 Mindestmasse</p> <p>1 Wohnungszugänge und Treppenhäuser in Mehrfamilienhäusern haben eine lichte Breite von mindestens 1.20 m aufzuweisen.</p> <p>2 Bei Wohn- und Schlafräumen hat die Fensterfläche mindestens 10 % der Nettobodenfläche zu betragen.</p> <p>3 Bei Neubauten sind folgende Raummasse zu beachten:</p> <p>a) Die zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume haben eine lichte Höhe von mindestens 2.20 m einzuhalten. Bei nicht waagrechter Decke ist die lichte Raumhöhe über mindestens 2/3 der Bodenfläche einzuhalten.</p> <p>b) Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäusern müssen mindestens 12.00 m² betragen.</p>
<p>Art. 38 Energie</p> <p>1 Für Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie, Wärmepumpen, Biogasanlagen und dergleichen kann die Baubewilligungsbehörde Abweichungen von baupolizeilichen Vorschriften zulassen, soweit nicht überwiegende öffentliche und privatrechtliche Interessen betroffen sind.</p> <p>2 Werden bestehende Bauten nachgedämmt, darf von den Regelbauvorschriften um die Stärke der Nachdämmung abgewichen werden.</p>			
<p>c) Bauarbeiten</p>			

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
Art. 39 Benützung von öffentlichem Boden 1 Öffentlicher Grund und Boden, namentlich Strassen und Plätze, dürfen nur mit Bewilligung der Baubewilligungsbehörde für die Ausführung privater Bauten und Anlagen in Anspruch genommen werden. Für die Benützung des öffentlichen Grundes kann der Gemeinderat eine Entschädigung erheben. Bei Flurgenossenschaftsstrassen ist sinngemäss die Zustimmung der zuständigen Genossenschaftsorgane, bei Staatsstrassen diejenige des Departements für Bau und Umwelt einzuholen. 2 Für den Bau benützte Strassen sind zu Lasten des Bauherrn wenn nötig umgehend zu reinigen und entstandene Schäden zu beheben.	-		
Art. 40 Sicherung von Baustellen 1 Baustellen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind auf Kosten des Bauherrn ausreichend zu signalisieren, abzuschränken und zu beleuchten. Wenn nötig sind Schutzwände und Fussgängerpassagen zu erstellen. 2 Jede Baustelle, deren Betreten für Unbeteiligte mit Gefahren verbunden ist, muss vor dem Zutritt geschützt werden. Baugruben und Gräben sind mit geeigneten Abschränkungen zu versehen.	-		
Art. 41 Werkleitungen 1 Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf der unterirdischen Leitungen anhand des Grundbuchs, der Werkleitungspläne des Kantons und der Gemeinde, der Versorgungsbetriebe (Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Telefon, Fernsehen) sowie Kabelleitungen des Militärs festzustellen und die Leitungseigentümer zu benachrichtigen. 2 Werden bei Bauarbeiten unbekannte Werkleitungen freigelegt, so sind diese umgehend der Gemeindeverwaltung zu melden. 3 Leitungen dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig umgelegt werden.	Art. 36 Werkleitungen 1 Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat die Bauherrschaft den Verlauf der unterirdischen Leitungen festzustellen und die Leitungseigentümerschaft zu benachrichtigen. 2 Werden bei Bauarbeiten unbekannte Werkleitungen freigelegt, so sind diese umgehend dem Baugesuchsekretariat zu melden.	i.O.	Art. 37 Werkleitungen 1 Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat die Bauherrschaft den Verlauf der unterirdischen Leitungen festzustellen und die Leitungseigentümerschaft zu benachrichtigen. 2 Werden bei Bauarbeiten unbekannte Werkleitungen freigelegt, so sind diese umgehend dem Baugesuchsekretariat zu melden.
V. Verfahrensbestimmung			
Art. 42 Baugesuche 1 Sämtliche Baugesuche und Projektänderungen sind bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. 2 Der erforderliche Inhalt des Baugesuches richtet sich nach der Bauverordnung (BauV Art. 47) sowie nach der Spezialgesetzgebung (vergleiche BauG Art. 97 Abs. 4).	Art. 37 Gesuchseinreichung Sämtliche Baugesuche sind der zuständigen Behörde <u>der Gemeinde</u> von Hundwil einzureichen.	Art. 37 Korrektur gemäss Kanton.	Art. 38 Gesuchseinreichung Sämtliche Baugesuche sind der zuständigen Behörde der Gemeinde von Hundwil einzureichen.
	Art. 38 Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch Die Baubewilligungskommission kann vom Gesuchsteller alle für die Beurteilung des Baugesuchs notwendigen Unterlagen verlangen.	Gemäss dieser Bestimmung können vom Gesuchsteller alle für die Beurteilung des Baugesuchs notwendigen Unterlagen verlangt werden. Wie bereits anlässlich der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) ausgeführt, können weitere Unterlagen auf der Grundlage von Art. 47 Abs. 4 BauV eingefordert werden. Art. 38 ist zu streichen. <i>Hinweis: Die Gemeinde wünscht sich explizit die Regelung im BauR.</i>	Art. 39 Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch Die Baubewilligungskommission kann von der gesuchstellenden Person alle für die Beurteilung des Baugesuchs notwendigen Unterlagen verlangen.
Art. 43 Baukontrolle 1 Die Organe der Baupolizei sind befugt, zum Zwecke der Baukontrolle Gebäude, Anlagen und Bauplätze zu betreten. Auf Verlangen der Kontrollorgane muss der Bauleiter bei der Besichtigung anwesend oder vertreten sein. 2 Beanstandungen werden der Bauleitung unter Ansetzung einer Frist zur Behebung der Mängel bekannt gegeben. Unterlässt der Verantwortliche die verlangte Richtigstellung, so ist die Baubewilligungsbehörde befugt, die nötigen Arbeiten auf Kosten und Verantwortung des Fehlbaren selbst ausführen zu lassen.			
Art. 44 Verfügungen	-		

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
Dem Rechtsmittel gegen Baueinstellungsverfügungen und Verfügungen betreffs Behebung, von Mängeln bei Gefährdung der Sicherheit (gemäss Art. 36 ff des Baureglementes) wird die aufschiebende Wirkung entzogen. Zur Vollstreckung kann nötigenfalls die Hilfe der Polizei in Anspruch genommen werden.			
<p>Art. 45 Gebühren, Kosten</p> <p>1 Für die Behandlung von Baugesuchen und Bauermittlungen, für weitere Verrichtungen in Anwendung des Baureglementes wie die öffentliche Anzeige, die Visierkontrolle etc. sowie für die Benützung öffentlichen Grundes sind Gebühren zu entrichten resp. die Kosten zu tragen.</p> <p>2 Die Gebührenansätze werden vom Gemeinderat im Rahmen des Gesetzes über die Gebühren der Gemeinden vom 26. Februar 2001 (bGS 153.2) festgelegt.</p> <p>3 Die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Baubewilligungsbehörde hat grundsätzlich der Gesuchsteller zu tragen. Werden Gutachten eingeholt, ist der Gesuchsteller vor der Auftragserteilung zu orientieren.</p>	<p>Art. 39 Gebühren, Kosten</p> <p>1 Der Gemeinderat erlässt den Gebührentarif.</p> <p>2 Die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Gemeinde hat grundsätzlich die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller zu tragen. Werden Gutachten eingeholt, ist die gesuchstellende Person vor der Auftragserteilung zu orientieren.</p> <p>3 Die Kosten der Sondernutzungspläne und Teilzonenpläne gehen zu lasten jener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen dadurch Vorteile erwachsen. Die Gemeinden <u>Hundwil kann können</u> sich an diesen Kosten beteiligen.</p>	<p>Art. 39 Abs. 2</p> <p>Gemäss dieser Bestimmung sind die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Gemeinde grundsätzlich von den Gesuchstellenden zu tragen und die Gesuchstellenden sind vor der Einholung eines Gutachtens anzuhören.</p> <p>Die Kostentragung ergibt sich aus Art. 19 Abs. 1 VRPG, wonach der Verursacher die Verfahrenskosten (Gebühr und Auslagen) zu tragen hat. Zudem folgt bereits aus dem rechtlichen Gehör, dass bei Einholung eines Gutachtens die Parteien anzuhören sind.</p> <p>Abs. 2 ist zu streichen.</p> <p><i>Hinweis: Die Gemeinde wünscht sich explizit den Absatz im BauR.</i></p>	<p>Art. 40 Gebühren, Kosten</p> <p>1 Der Gemeinderat erlässt den Gebührentarif⁶.</p> <p>2 Die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Gemeinde hat grundsätzlich die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller zu tragen. Werden Gutachten eingeholt, ist die gesuchstellende Person vor der Auftragserteilung zu orientieren.</p> <p>3 Die Kosten der Sondernutzungspläne und Teilzonenpläne gehen zu lasten jener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen dadurch Vorteile erwachsen. Die Gemeinde Hundwil kann sich an diesen Kosten beteiligen.</p>
<p>VI. Schlussbestimmungen</p>			
<p>Art. 46 Verantwortung, Haftung</p> <p>1 Bauherrschaft, Bauleitung und Unternehmer sind gemeinsam dafür verantwortlich, dass die gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden und die Bauten mit den Eingabeplänen übereinstimmen.</p> <p>2 Durch die Erteilung der Baubewilligung und die Ausübung der in dieser Bauordnung vorgesehenen Kontrollen übernehmen die Behörden keine Haftung für Konstruktion, Festigkeit, Unfallsicherheit und Materialeignung.</p>	-		
<p>Art. 47 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen</p> <p>1 Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft und ersetzt damit das Baureglement vom 02.11.1993. Alle Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.</p> <p>2 Sondernutzungspläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Reglements erlassen wurden, bleiben bis zu ihrer Anpassung in Kraft.</p>	<p>Art. 40 Übergangsbestimmung</p> <p>Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Alle Baugesuche, die <u>zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements -in diesem Zeitpunkt-</u> noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.</p>	<p>Art. 40</p> <p>Beim ersten Satz handelt es sich nicht um eine Übergangsbestimmung, sondern um das Inkrafttreten.</p> <p>Der erste Satz ist zu streichen und der zweite wie folgt anzupassen. "Alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht."</p>	<p>Art. 41 Übergangsbestimmung</p> <p>Alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.</p>
	<p>Art. 41 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>Das Baureglement der Gemeinde Hundwil vom 17. September 2008 wird aufgehoben.</p>	i.O.	<p>Art. 42 Aufhebung bisherigen Rechts</p> <p>Das Baureglement der Gemeinde Hundwil mit Genehmigungsdatum vom 10. November 2009 wird aufgehoben.</p>
	<p>Art. 42 Inkrafttreten</p> <p>Die Gemeinde<u>Der Gemeinderat</u> bestimmt das <u>Inkrafttreten</u>. Inkrafttrittsdatum bei Änderungen des Baureglements.</p>	<p>Art. 42</p> <p>Gemäss dieser Bestimmung bestimmt die Gemeinde bei Änderungen des Baureglements das Inkrafttreten.</p> <p>Zuständig für den Beschluss über das Inkrafttreten wäre der Gemeinderat, nicht die "Gemeinde".</p> <p>Soll der Gemeinderat über das Inkrafttreten beschliessen (entgegen Art. 50 Abs. 1 BauG), ist diese Bestimmung wie folgt anzupassen: "Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten."</p>	<p>Art. 43 Inkrafttreten</p> <p>Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten.</p>

⁶ bGS 153.2, Gesetz über die Gebühren der Gemeinden (Gebührentarif für die Gemeinden), vom 26. Februar 2001

Regelbauvorschriften	K ¹⁾	K	W1	W1	W2	W2	WG	WG2	GE	GE	IE	OE	OE	GRI	GRI / GRa	LÜG	L / ÜG
	RK	Neu	RK	Neu	RK	Neu	RK	Neu	RK	Neu	Neu	RK	Neu	RK	Neu	RK	Neu
Ausnutzungsziffer	-	-	0.40	0.45	0.50	0.55	0.55 / 0.65 ¹⁾	0.55 / 0.65 ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anzahl Vollgeschosse maximal	3	3	2	2	2	2	2 / 3 ¹⁾	2 / 3 ¹⁾	-	-	-	- ²⁾	- ²⁾	-	-	-	-
Talseitig sichtbare Geschosse maximal	3	3	2	2	3	3	3 / 3 ¹⁾	3 / 3 ¹⁾	-	-	-	- ²⁾	- ²⁾	-	-	-	-
Gebäudehöhe maximal (in m)	10.0	10.0	7.0	7.0	7.5	7.5	8.0 / 10.0 ¹⁾	8.0 / 10.0 ¹⁾	10.0	10.0	-	- ²⁾	- ²⁾	-	-	-	-
Firsthöhe maximal (in m)	14.0	14.0	10.0	10.0	11.5	11.5	12.0 / 14.0 ¹⁾	12.0 / 14.0 ¹⁾	14.0	14.0	-	- ²⁾	- ²⁾	-	-	-	-
Gebäuelänge maximal (in m) für Hauptbauten	-	-	20.0	20.0	30.0	30.0	30.0 / 40.0 ¹⁾	30.0 / 40.0 ¹⁾	40.0	40.0	-	- ²⁾	- ²⁾	-	-	-	-
Für Hauptbauten inkl. Anbauten	-	-	27.0	27.0	37.0	37.0	37.0 / 47.0 ¹⁾	37.0 / 47.0 ¹⁾	47.0	47.0	-	- ²⁾	- ²⁾	/	-	/	-
Grenzabstand (in m):																	
- klein mindestens	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0 / 5.0 ³⁾	4.0 / 5.0 ³⁾	5.0	5.0	5.0	-	5.0	-	3.0	5.0	5.0
- gross mindestens	-	-	6.0	6.0	6.0	8.0	6.0 / 9.0 ³⁾	8.0 / 9.0 ³⁾	-	-	-	5.0	-	3.0	-	-	-
040 Mehrlängenzuschlag ⁵⁾	nein	nein	ja	Ja	ja	Ja	ja	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV ⁶⁾	III	III	II	II	II	II	III	III	III	III	III	II ⁴⁾	II ⁴⁾	II ⁴⁾	II ⁴⁾	III	III

Änderungen in den Regelbauvorschriften:

- Tabelle AZ W1 und W2: geändert
- Tabelle Integration IE
- Mehrlängenzuschlag Tabelle geändert / Legende; Aufzählung 5) ergänzt
- Kernzone wird neu als eigenständiger Absatz geregelt und nicht mehr als Verweis

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Baureglement Revision 16. Oktober 2025 (Stand Vorprüfung mit Korrekturen gemäss VP-Bericht)	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst 08. Dezember 2025	Baureglement Revision 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)
<p>Legende zum Baureglement</p> <p>---) findet keine Anwendung</p> <p>1) Sofern mindestens 30 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche gewerblich genutzt werden.</p> <p>2) In Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung</p> <p>3) Bei dreigeschossiger Bauweise</p> <p>4) Soweit im Zonenplan nicht andere Empfindlichkeitsstufen festgelegt sind.</p> <p>*) Die Regelbauvorschriften der Kernzone kommen nur zur Anwendung, soweit der Schutz des Ortsbildes nichts anderes erfordert. Auf den Parzellen nördlich der Staatsstrasse, westlich der Ankerstrasse und südlich der Umärscherstrasse können die Gebäude seitlich mit einem verminderten Grenzabstand oder zusammengebaut erstellt werden, wenn beide anstossenden Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen, die feuerpolizeilichen Voraussetzungen erfüllt sind und das Näherbaurecht im Grundbuch eingetragen wird. Beim Wiederaufbau ist die Gewährung eines Näherbaurechtes solange nicht erforderlich, als Art. 94 BauG zur Anwendung gelangt.</p>	<p>- findet keine Anwendung</p> <p>1) sofern mindestens 30 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche gewerblich genutzt werden</p> <p>2) in Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung</p> <p>3) bei talseitig drei <u>sichtbaren g</u>Geschossen <u>eniger Bauweise</u></p> <p>4) soweit im Zonenplan nicht andere Empfindlichkeitsstufen festgelegt sind</p> <p>5) Mehrlängenzuschlag 1/5 der Mehrlänge, jedoch max. 5.00 m</p> <p>LSV = eidg. Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).</p>	<p>Legende</p> <p>Anpassung gemäss Kanton.</p>	<p>- Findet keine Anwendung.</p> <p>1) Sofern mindestens 30 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche gewerblich genutzt werden.</p> <p>2) In Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung.</p> <p>3) Bei talseitig drei sichtbaren Geschossen.</p> <p>4) Soweit im Zonenplan nicht andere Empfindlichkeitsstufen festgelegt sind.</p> <p>5) Mehrlängenzuschlag 1/5 der Mehrlänge, jedoch max. 5.00 m.</p> <p>6) LSV = Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).</p>