



Bauordnung

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am
29.06.2020

Genehmigt durch den Regierungsrat am
22.06.2021

Stand vom
22.06.2021

	Seite
A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	6
Art. 1 Zweck	6
Art. 2 Rechtsquellen	6
Art. 3 Geltungsbereich	6
Art. 4 Baubewilligungspflicht und Verfahren	6
Art. 5 Ausnahmbewilligungen	7
Art. 6 Zuständige Behörde	7
Art. 7 Rechtsschutz	7
Art. 8 Baukontrollen	8
Art. 9 Gebührenpflicht	8
B. PLANUNGSINSTRUMENTE	9
Art. 10 Kommunale Planung	9
Art. 11 Zonenplan	9
Art. 12 Quartierpläne	9
C. Allgemeine Vorschriften	11
Art. 13 Definitionen und Messweisen	11
Art. 14 Stand der Technik	11
Art. 15 Einpassungsgebot und Unterhalt	11
Art. 16 Terrainveränderungen	12
Art. 17 Flachdächer	12
Art. 18 Spiel- und Gemeinschaftsflächen	12
Art. 19 Parkplätze	13
Art. 20 Altrechtliche Bauten	13
Art. 21 Erschliessung und Beiträge	13
D. Zonen- und Nutzungsvorschriften	14
1. Zoneneinteilung	14
Art. 22 Zoneneinteilung	14
Art. 23 Zuordnung Empfindlichkeitsstufen	15
2. Grundnutzungszonen des Baugebiets	15
Art. 24 Höchst- und Mindestmasse	15
Art. 25 Wohnzonen W1, W2 und W3	15
Art. 26 Arbeitszone	15
Art. 27 Wohn- und Arbeitszone WA	16
Art. 28 Dorfkernzone DK	16
Art. 29 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1 ZöBA1	17
Art. 30 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2 ZöBA2	17
Art. 31 Gartenzone GaZ	18
Art. 32 Strassenzone Str	18

3.	Grundnutzungszonen des Nichtbaugebiets	18
Art. 33	Landwirtschaftszone LW	18
Art. 34	Gewässer und Gewässerräume G	18
Art. 35	Strassenareal StrA	19
Art. 36	Materialabbauzone MA	19
Art. 37	Wald W	19
4.	Überlagernde Zonen	20
Art. 38	Überlagernde Ortsbildschutzzone OS	20
Art. 39	Überlagernde Naturschutzzone kommunal UNk / übergeordnet UNü	20
Art. 40	Landschaftsschutzzone LS	21
Art. 41	Archäologische Schutzzone AS	21
Art. 42	Quartierplanpflicht Qu	21
Art. 43	Überlagernde Reservezone URes	21
Art. 44	Naturgefahrenzone NGZ	22
5.	Linien- und objektbezogene Festlegungen	22
Art. 45	Denkmalschutzobjekt kommunal DOk/übergeordnet DOü	22
Art. 46	Geschützter Baum Bg	23
6.	Orientierungsinhalte	23
Art. 47	Quartierplan rechtsgültig Qur	23
E.	Schluss- und Übergangsbestimmungen	24
Art. 48	Vollzug	24
Art. 49	Sanktionen	24
Art. 50	Übergangsbestimmung	24
Art. 51	Inkrafttreten	24

Anhang	25
Anhang 1: Baubewilligungspflicht gemäss Art. 54 BauG [kantonal]	26
Anhang 2: Höchst- und Mindestmasse [kommunal]	27
Anhang 3: Baubegriffe und Messweisen [kantonal] + [kommunal]	29
Anhang 4: Liste der Denkmalschutzobjekte, Inventar gemäss Art. 6 und 8 NHG [kommunal]	50
Anhang 5: Schlagwortregister	51

Bearbeitung:
Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG,
Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich
inexo, In Gruben 22, 8200 Schaffhausen

31097 – 19.10.2020

Ingress

Gestützt auf Art. 6 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz, BauG) vom 1. Dezember 1997 erlässt die Gemeinde Lohn die nachstehende Bauordnung:

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck

Die Bauordnung bezweckt insbesondere

- eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens;
- eine geordnete Besiedlung;
- eine ausgewogene Entwicklung der Gemeinde;
- die optimale Erschliessung der Bauzonen;
- der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der natürlichen Lebensgrundlagen;
- die rationelle Erschliessung des Baulandes;
- die Wahrung des allgemeinen Wohls, der Sicherheit und der Gesundheit aller Einwohner;
- der quantitative und qualitative Bodenschutz unter Beachtung der ökologischen Grundsätze.

Art. 2 Rechtsquellen

Die Nutzung des Grundeigentums unterliegt den durch den Bund, den Kanton Schaffhausen und die Gemeinde Lohn erlassenen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften.

Art. 3 Geltungsbereich

Die Bauordnung gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Lohn.

Art. 4 Baubewilligungspflicht und Verfahren

Die Baubewilligungspflicht und das Baubewilligungsverfahren richten sich nach Art. 54 und Art. 58 ff. des kantonalen Baugesetzes (siehe Anhang 1).

Art. 5 Ausnahmebewilligungen

Gesuche um Erteilung von Ausnahmebewilligungen im Sinne von Art. 51 BauG sind beim Gemeinderat einzureichen. Dieser leitet sie mit seinem Antrag an das Bauinspektorat weiter.

Art. 6 Zuständige Behörde

- | | | |
|---|--|-----------------------------|
| 1 | Baubewilligungsbehörde ist mit Ausnahme der in Abs. 4 und Art. 57 des kantonalen Baugesetzes aufgeführten Vorhaben der Gemeinderat. Die Zuständigkeit für Brandschutzanordnungen richtet sich nach Art. 9a des kantonalen Brandschutzgesetzes. | Baubewilligungs-
behörde |
| 2 | Baugesuche sind beim Gemeinderat einzureichen. Umfang und Beilagen der Baugesuche richten sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 58). | Baugesuche |
| 3 | Die Prüfung der Baugesuche erfolgt durch das Baureferat oder eine vom Baureferat definierte Fachstelle. | Prüfung |
| 4 | Das Baureferat erteilt die Bewilligung für kleine Bauvorhaben, die im vereinfachten Verfahren gemäss kantonalem Baugesetz (Art. 70) bewilligt werden können. | Vereinfachtes
Verfahren |

Art. 7 Rechtsschutz

- | | | |
|---|---|---------------------------------|
| 1 | Entscheide haben eine Rechtsmittelbelehrung zu enthalten. | Grundsatz |
| 2 | Baurechtliche Entscheide des Baureferats können von den Berechtigten innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Gemeinderat mit einer Einsprache angefochten werden. | Einsprachen |
| 3 | Gegen Entscheide des Gemeinderates in Bausachen können die Berechtigten gemäss Art. 16 ff. des kantonalen Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (VRG) innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen schriftlich und begründet Rekurs erheben. | Rekurs |
| 4 | Privatrechtlich begründete Einsprachen gegen ein Bauvorhaben sind innert 20 Tagen ab Erhalt des Baurechtsentscheides zur Erwirkung eines Bauverbotes schriftlich beim zuständigen Richter zu erheben. | Privatrechtliche
Einsprachen |

Art. 8 Baukontrollen

- | | |
|---------------|---|
| Zuständigkeit | ¹ Das Baureferat ist zuständig für die Baukontrollen. Es kann diese Tätigkeit an eine Fachstelle delegieren. |
| Meldungen | ² Die Bauherrschaft hat dem Baureferat rechtzeitig die wichtigen Etappen des Baufortschritts zu melden (Schnurgerüst, Anschluss Haus- und Grundstückskanalisation, Ansetzen des Sockels und Festlegung der Höhenlage, Fertigstellung Rohbau, Bezugsbereitschaft, Bauvollendung, Baugerüste im Bereich des öffentlichen Grundes). |
| Dokumentation | ³ Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Gemeinde ein Satz Ausführungspläne inklusive Kanalisations- und Wasserleitungen und auf Verlangen ein Kanal-TV-Protokoll einzureichen. |

Art. 9 Gebührenpflicht

- | | |
|----------------------------------|--|
| Beitrags- und
Gebührenordnung | ¹ Baurechtliche Entscheide sind gebührenpflichtig nach Massgabe der Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde Lohn. |
| Beizug von Dritten | ² Wo die Prüfung von Baugesuchen oder Quartierplänen den Beizug von Sachverständigen oder die Anordnung von Untersuchungen oder Expertisen erforderlich macht, hat die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller für die Kosten aufzukommen. |

B. PLANUNGSINSTRUMENTE

Art. 10 Kommunale Planung

- | | | |
|---|--|------------------------------------|
| 1 | Im Rahmen des übergeordneten Rechts erlässt die Gemeinde den Zonenplan, den kommunalen Strassenrichtplan und Pläne über die Erschliessung des Baugebietes. | Obligatorische Planungsinstrumente |
| 2 | Bei Bedarf erlässt sie Richtpläne, Quartier- und Baulinienpläne, Landumlegungspläne, Grenzbereinigungen sowie Planungszonen. | Weitere Planungsinstrumente |
| 3 | Das Verfahren und die Mitwirkungsrechte Dritter richten sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 11 ff.). | Mitwirkung |

Art. 11 Zonenplan

- | | | |
|---|--|-------------------|
| 1 | Der Zonenplan legt in den einzelnen Gebieten der Gemeinde die zulässige Nutzung fest. | Grundsatz |
| 2 | Kleine Änderungen des Zonenplanes, die keine wesentlichen nachbarlichen oder öffentlichen Interessen berühren, können vom Gemeinderat nach schriftlicher Anzeige an die direkt betroffenen Anstösserinnen und Anstösser im vereinfachten Verfahren ohne öffentliche Auflage nach Art. 11 Abs. 1 BauG beschlossen werden. | Kleine Änderungen |

Art. 12 Quartierpläne

- | | | |
|---|---|------------------------------------|
| 1 | Der Gemeinderat erlässt im Rahmen von Art. 17 des kantonalen Baugesetzes Quartierpläne. | Grundsatz |
| 2 | Im Quartierplan können die Bau-, Schutz-, Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften der Bauordnung geändert, ergänzt oder ausser Kraft gesetzt werden. Vom Zweck der Zone darf nicht abgewichen werden. | Besonderer Inhalt |
| 3 | Die zulässigen Abweichungen von Vorschriften über Gebäudemasse, Abstände und die Ausnützung des Baugrundstücks sind in Anhang 2 der Bauordnung zusammengestellt. Diese werden nur zugestanden, wenn eine gute Gesamtlösung erzielt wird. | Zulässige Abweichungen |
| 4 | Ob eine gute Gesamtlösung vorliegt, wird anhand folgender Kriterien bewertet: <ul style="list-style-type: none"> a) Beziehung zum Ortsbild sowie zur baulichen und landschaftlichen Umgebung; b) Kubische Gliederung und architektonischer Ausdruck der Gebäude; c) Lage, Zweckbestimmung und Gestaltung der Freiflächen; d) Rationelle, flächensparende Erschliessung. | Kriterien einer guten Gesamtlösung |

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| Private Quartierpläne | 5 | Quartierpläne und dazugehörige besondere Vorschriften, die von Privaten erarbeitet wurden, sind dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen. Wird die Genehmigung erteilt, unterliegen diese den gleichen Verfahrensvorschriften wie amtliche Quartierpläne. |
| Erhöhung der Ausnützungsziffer | 6 | <p>Die zulässige Ausnützungsziffer darf nach Massgabe der Werte in Anhang 2 erhöht werden. In diesem Fall wird die Ausnützungsziffer grundstücksübergreifend für das gesamte Quartierplangebiet wie folgt bestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Das zulässige Nutzungsmass wird für das gesamte Quartierplangebiet ermittelt und als Bruttogeschossfläche festgesetzt. Die zulässigen Bruttogeschossflächen sind definierten Baufeldern zuzuweisen.b) Als anrechenbare Landfläche gilt die gesamte, vom Quartierplan erfasste Fläche in der Bauzone. |

C. Allgemeine Vorschriften

Art. 13 Definitionen und Messweisen

Die in dieser Bauordnung verwendeten Baubegriffe und Messweisen sind im Anhang 2 zusammengestellt.

Art. 14 Stand der Technik

- | | | |
|---|---|------------------------|
| 1 | Bauten und Anlagen sind nach dem Stand der Technik und der Baukunde zu erstellen. | Grundsatz |
| 2 | Für den Brandschutz gelten die Vorgaben der kantonalen Brandschutzverordnung. | Brandschutz |
| 3 | Die von öffentlichen und privaten Organisationen, insbesondere von der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA), vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA), vom Schweizerischen Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) und vom Verband Schweizerischer Abwasserfachleute (VSA) aufgestellten technischen Normen und Richtlinien können in Ergänzung zu den Bestimmungen der Bauordnung im baurechtlichen Entscheid berücksichtigt und angewendet werden. | Normen und Richtlinien |
| 4 | Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschaltanlage) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. | Lichtemissionen |

Art. 15 Einpassungsgebot und Unterhalt

- | | | |
|---|---|-----------------|
| 1 | Bauten, Anlagen und Umschwung sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen und in ihren Proportionen und Einzelheiten so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. | Grundsatz |
| 2 | Alle Bauwerke sind so zu unterhalten, dass sie weder Personen oder Sachen gefährden noch das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen. | Unterhalt |
| 3 | Dieser Grundsatz gilt auch für leerstehende Objekte, für brachliegende Grundstücke, für die Umgebung von Bauwerken, für Lagerplätze und dergleichen. Der Gemeinderat ist ermächtigt, die notwendigen Verfügungen zu erlassen. | Geltungsbereich |

Art. 16 Terrainveränderungen

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| Grundsatz | 1 | Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben. |
| Abgrabungen und Aufschüttungen | 2 | Abgrabungen, Aufschüttungen und dergleichen von mehr als 1.00 m über oder unter dem massgebenden Terrain sind nur zulässig, wenn sie sich harmonisch ins Gelände einfügen und dem Gewässerschutzgesetz und den Bestimmungen über den Bodenschutz genügen. Stützmauern dürfen nur da erstellt werden, wo keine andere Möglichkeit besteht. |
| Einfahrten und Zugänge | 3 | Weitergehende Abgrabungen sind einzig bei Einfahrten und Zugängen bis zu einer Breite von max. 6 m zulässig. |
| Umgebungsgestaltung | 4 | Die Umgebung ist sorgfältig zu gestalten. Sie ist vorwiegend mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. |

Art. 17 Flachdächer

Nicht genutzte neue oder umfassend sanierte und nicht genutzte Flachdächer sind extensiv zu begrünen, soweit dies zweckmässig sowie technisch und wirtschaftlich zumutbar ist. Leicht geneigte Dächer bis zu einer maximalen Neigung von 8° werden den Flachdächern gleichgestellt.

Art. 18 Spiel- und Gemeinschaftsflächen

- | | | |
|------------------------|---|--|
| Grundsatz | 1 | Beim Neubau von Gesamtüberbauungen und Mehrfamilienhäusern sind nach Massgabe des Baugesetzes auf privatem Grund besonnte und vom Verkehr geschützte Spiel- und Gemeinschaftsflächen zu erstellen. |
| Ausstattung und Erhalt | 2 | Diese sind angemessen auszustatten und ihrem Zweck dauernd zu erhalten. |

Art. 19 Parkplätze

- | | | |
|---|---|---------------------------------|
| 1 | Bei Neubauten sowie Erweiterungen und Zweckänderungen, die zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Bauherrschaft auf eigenem Boden Abstellplätze für Fahrzeuge zu erstellen und dauernd für die Parkierung offen zu halten oder die erforderlichen Rechte für die dauernde Benutzung von Abstellplätzen auf fremdem Boden nachzuweisen. | Grundsatz |
| 2 | Für die Berechnung der Anzahl Parkplätze für Fahrzeuge gelten folgende Vorgaben:
a) Bei Wohnnutzung ein Parkplatz pro 80 m ² Bruttogeschossfläche, jedoch mindestens 1 Parkplatz pro Wohnung
b) Bei Mehrfamilienhäusern und Gesamtüberbauungen sind 10 % der Pflichtparkplätze für Besucher vorzusehen und dauernd diesem Zweck zu erhalten.
c) Bei Gewerbe- und Industrienutzungen sowie bei öffentlichen Bauten bestimmt der Gemeinderat die Zahl der Parkplätze nach Massgabe der Bedürfnisse, unter Berücksichtigung der Richtlinien des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS). | Berechnung |
| 3 | Bruchteile von Pflichtparkplätzen sind immer aufzurunden. | Bruchteile |
| 4 | Der Gemeinderat kann die Anzahl Pflichtparkplätze unter Berücksichtigung der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, des Anteils des Langsamverkehrs am erzeugten Verkehrsaufkommen sowie des Ortsbildschutzes angemessen reduzieren. | Reduktion |
| 5 | Der Gemeinderat kann das Erstellen einer unterirdischen Parkierungsanlage ab einem Parkplatzbedarf von 8 Parkplätzen verlangen. | Unterirdische Parkierungsanlage |
| 6 | Für Fahrräder und Motorfahrräder ist pro 50 m ² Bruttogeschossfläche unabhängig von der Nutzung ein Abstellplatz an gut zugänglicher und witterungsgeschützter Lage zu erstellen. Bei Einfamilienhäusern kann auf diesen Nachweis verzichtet werden. | Fahrräder und Motorfahrräder |

Art. 20 Altrechtliche Bauten

Bestehende Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften nicht entsprechen, sind in ihrem Bestand gemäss Art. 48-53 BauG geschützt.

Art. 21 Erschliessung und Beiträge

- | | | |
|---|--|-------------------------------|
| 1 | Beiträge und Gebühren, welche Grundeigentümer an Erschliessungswerke zu leisten haben, sind in der Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde Lohn geregelt. | Beitrags- und Gebührenordnung |
| 2 | Der Gemeinderat kann im Rahmen des übergeordneten Rechts die vorzeitige Erschliessung durch Private bewilligen. | Erschliessung durch Private |

D. Zonen- und Nutzungsvorschriften

1. Zoneneinteilung

Art. 22 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet wird in die nachstehenden Nutzungszonen eingeteilt:

- | | |
|--|---------|
| A. Grundnutzungszonen des Baugebietes | |
| - Wohnzone 1 | W1 |
| - Wohnzone 2 | W2 |
| - Wohnzone 3 | W3 |
| - Arbeitszone | A |
| - Wohn- und Arbeitszone | WA |
| - Dorfkernzone | DK |
| - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1 | ZöBA1 |
| - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2 | ZöBA2 |
| - Gartenzone | GaZ |
| - Strassenzone | Str |
| B. Grundnutzungszonen des Nichtbaugebiets | |
| - Landwirtschaftszone | LW |
| - Gewässer und Gewässerräume | G |
| - Strassenareal | StrA |
| - Materialabbauzone | MA |
| - Wald | W |
| C. Überlagernde Zonen | |
| - überlagernde Ortsbildschutzzone | OS |
| - überlagernde Naturschutzzone kommunal / übergeordnet | UNk/UNü |
| - Landschaftsschutzzone | LS |
| - Archäologische Schutzzone | AS |
| - Quartierplanpflicht | Qu |
| - überlagernde Reservezone | Ures |
| - Naturgefahrenzone | NGZ |
| D. Linien- und objektbezogene Festlegungen | |
| - Gewässerabstandslinie | |
| - Denkmalschutzobjekt kommunal / übergeordnet | DOK/DOü |
| - geschützter Baum | Bg |
| E. Orientierungsinhalte | |
| - Quartierplan rechtsgültig | Qur |

F. Hinweise und Informationen

- Bachverlauf offen
- Bachverlauf eingedolt
- Aussichtspunkt
- Gemeindegrenze
- Bauzonengrenze

Art. 23 Zuordnung Empfindlichkeitsstufen

Den Grundnutzungszonen werden gestützt auf Art. 43 Lärmschutzverordnung Empfindlichkeitsstufen zugeordnet. Diese sind in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse im Anhang 2 aufgeführt.

2. Grundnutzungszonen des Baugebiets**Art. 24 Höchst- und Mindestmasse**

- | | | |
|---|--|---------------------------------|
| 1 | In der Regelbauweise gelten die Höchst- und Mindestmasse gemäss Massvorschriften im Anhang 2. | Regelbauweise |
| 2 | Im Rahmen von Quartierplänen nach Art. 12 sind maximal die im Anhang 2 aufgeführten Abweichungen von den Höchst- und Mindestmassen zulässig. | Abweichungen bei Quartierplänen |

Art. 25 Wohnzonen W1, W2 und W3

- | | | |
|---|--|----------------|
| 1 | Neben Wohnbauten sind nicht störende Betriebe wie Gewerbe, Dienstleistungen, Läden zugelassen, sofern sie das ruhige Wohnen nicht beeinträchtigen. | Nutzung |
| 2 | Für Hauptgebäude sind nebst den ortsüblichen Satteldächern auch Flach- oder Pultdächer gestattet. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in der Gesamtlänge 40 % der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten. | Dachgestaltung |

Art. 26 Arbeitszone

- | | | |
|---|--|----------------------------|
| 1 | In der Arbeitszone sind Bauten und Anlagen für Arbeitstätigkeiten in den Sektoren Dienstleistung, Gewerbe und Industrie zulässig. | Nutzung |
| 2 | Einzelne Wohnungen für Betriebsinhaber oder aus betrieblichen Gründen an den Standort gebundenes Personal sind zulässig. Wohnungen haben lagemässig und in baulicher Hinsicht den zu erwartenden Immissionen Rechnung zu tragen. | Zulässigkeit von Wohnungen |

- | | | |
|------------|---|--|
| Wohnbauten | 3 | Reine Wohnbauten sind nicht zulässig. |
| Gestaltung | 4 | Bei unmittelbar an die Wohnzonen angrenzenden Bauten sind Fassaden und Dächer baulich und farblich der Umgebung anzupassen. Flachdächer sind nur für Klein- und Anbauten sowie technisch bedingte Aufbauten gestattet. |

Art. 27 Wohn- und Arbeitszone WA

- | | | |
|------------------------------------|---|---|
| Nutzung | 1 | In der Wohn- und Arbeitszone sind neben Wohnbauten mässig störende Betriebe sowie Mischbauten und reine Dienstleistungsbetriebe zulässig. Wohnungen haben lagemässig und in baulicher Hinsicht den zu erwartenden Immissionen Rechnung zu tragen. |
| An Dorfkernzone angrenzende Bauten | 2 | Bei unmittelbar an die Dorfkernzone angrenzenden Bauten sind Fassaden und Dächer baulich und farblich der Umgebung anzupassen. |
| Dachgestaltung | 3 | Flachdächer sind nur für Klein- und Anbauten und technisch bedingte Aufbauten gestattet. Bei Hauptgebäuden sind nur Schrägdächer zulässig. Für Dachaufbauten und Dachflächenfenster gelten die Bestimmungen von Art. 25 Abs. 2 BauO. |

Art. 28 Dorfkernzone DK

- | | | |
|-----------------|---|--|
| Umfang | 1 | Die Dorfkernzone umfasst den historischen Kern der Gemeinde, der als Wohn-, Wirtschafts- und Arbeits- sowie Kulturort gilt und erhalten werden soll. |
| Nutzung | 2 | Zulässig sind Wohnbauten, landwirtschaftliche Bauten, Werkstätten, Gaststätten und Ladengeschäfte. Im Weiteren sind auch mässig störende Gewerbebetriebe zulässig. Offene und geschlossene Bauweise ist möglich. |
| Einordnung | 3 | Neu- und Ersatzbauten haben sich hinsichtlich Kubatur, Massstäblichkeit, Dachform und Materialisierung an den sie umgebenden Bauten zu orientieren. |
| Stellung | 4 | Siedlungsstruktur und Bauweise sind zu erhalten und zu ergänzen. Wo Baulinien fehlen, sind bei Neubauten, Ersatz- und Umbauten die bestehenden Fassadenfluchten beizubehalten. Bei geschlossener Bauweise entlang von Strassen und Gassen sind die bestehenden Fassadenfluchten beizubehalten. |
| Offene Bauweise | 5 | Bei offener Bauweise ist der Grenzabstand gemäss Art. 32 Baugesetz einzuhalten. |
| Dachform | 6 | Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegel-, vorzugsweise Tonziegeldeckung gestattet. |

- 7 Es sind nur Dachaufbauten in Form von Schleppegauben und Lu-
karnen zulässig. Die Grösse der einzelnen Dachaufbauten ist den
Proportionen der Dachflächen und des Gebäudes anzupassen.
Die geschlossene Erscheinung der Dachfläche muss bewahrt blei-
ben. Front und Wände der Dachaufbauten sind in Farbe und Ma-
terial auf das Dach und auf das Gebäude abzustimmen. Die Ge-
samtbreite der Dachaufbauten darf ein Drittel der betreffenden da-
runterliegenden Fassadenlänge nicht überschreiten.
- Vereinzelte hochrechteckige Dachflächenfenster bis zu einer
Grösse von 0.5 m² Glasfläche sind zulässig. Sie können zusam-
mengefasst und als schmale Dachflächenlichtbänder parallel oder
senkrecht zum First angeordnet werden. Dachflächenfenster und
-lichtbänder sind in ihrer Gesamtwirkung auf das Erscheinungsbild
des Gebäudes abzustimmen. Sie sind in die Dachfläche einzulas-
sen. Aussenliegende Storen sind nicht zulässig. Dacheinschnitte
sind nicht gestattet.
- 8 [...] ¹
- 9 [...] ¹

Art. 29 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1 ZöBA1

- ¹ Zonenzweck und Nutzung richten sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 9).

Art. 30 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2 ZöBA2

- | | | |
|---|--|---------------------|
| 1 | Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2 ist für einen Sportplatz mit den dafür notwendigen Anlagen und das Abstellen von Fahrzeugen vorgesehen. Hochbauten sind nur im Umfang von Klein- und Anbauten zulässig. Die Bauten sind unauffällig zu gestalten. | Nutzung |
| 2 | Wenn der Bedarf nachgewiesen ist und die Gestaltung nicht negativ beeinflusst wird, kann der Gemeinderat Hauptgebäude mit einer anrechenbaren Gebäudegrundfläche von maximal 100.0 m ² bewilligen. Für diese gelten die maximalen Höhenmasse für Klein- und Anbauten. | Kleine Hauptgebäude |
| Im Übrigen gelten die Vorschriften von Art. 29. | | |

¹ Gestrichen gemäss Beschluss des Regierungsrates vom 22. Juni 2021

Art. 31 Gartenzone GaZ

- | | | |
|-----------|---|---|
| Grundsatz | 1 | Die Gartenzone dient der Gliederung des Baugebietes und der Bewahrung wertvoller Grünflächen vor der Überbauung. |
| Nutzung | 2 | Zulässig sind Kleinbauten bis maximal 20 m ² Grundfläche, sowie kleine Bauten und Anlagen für Spiel und Erholung, sofern der Zonenzweck gewahrt bleibt. Abstellplätze sind nicht zugelassen. |

Art. 32 Strassenzone Str

- | | | |
|-----------|---|---|
| Grundsatz | 1 | Die Strassenzone umfasst Strassen, Wege und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten innerhalb des Baugebiets. |
| Nutzung | 2 | Sie dienen der Verkehrserschliessung des Baugebiets. |

3. Grundnutzungszonen des Nichtbaugebiets

Art. 33 Landwirtschaftszone LW

- | | | |
|------------|---|--|
| Grundsatz | 1 | Zweck und Nutzung der Landwirtschaftszone richten sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes des Bundes (RPG). |
| Nutzung | 2 | Für Wohnbauten gelten die Vorschriften der Wohnzone W2, ausgenommen die Ausnützungsziffer. Sie sind sorgfältig in das Landschaftsbild einzufügen. |
| Einordnung | 3 | Landwirtschaftliche Bauten sind sorgfältig in das Landschaftsbild einzufügen. Die zulässigen Masse richten sich nach den Massvorschriften im Anhang 2. |

Art. 34 Gewässer und Gewässerräume G

- | | | |
|------------------------|---|--|
| Grundsatz | 1 | Gewässer und ihre Gewässerräume sind geschützt. Für Nutzung und Bewirtschaftung gelten die Vorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung. Für Wasserbau und Gewässerunterhalt gelten die kantonalen Vorschriften. |
| Gewässerabstandslinien | 2 | Die Gewässerabstandslinien legen die Mindestabstände für Bauten und Anlagen fest. Innerhalb dieser Linien gelten die Gestaltungs- und Bewirtschaftungsvorschriften der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung. |
| Eingedolte Gewässer | 3 | Die im Zonenplan definierten eingedolten Bachverläufe ohne Gewässerabstandslinien sind von den Gewässerabstandsvorschriften ausgenommen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Der Zugang zu den Leitungen muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein. |

- | | | |
|---|--|-------------------|
| 4 | Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstössern zu dulden. Bei revitalisierten Gewässerabschnitten 3. Klasse sind die Gemeinden für Unterhalt und Pflege zuständig; in allen übrigen Fällen bei Gewässern 3. Klasse die Grundeigentümer. | Gewässerunterhalt |
| 5 | Bei stehenden Gewässern mit einer Fläche von weniger als 5'000 m ² , die keine Gewässerabstandslinien aufweisen, gilt ein Abstand von mindestens 5 m ab Uferlinie. Die Vorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung für Nutzung und Bewirtschaftung kommen hier nicht zur Anwendung. Ausgenommen von den Abstandsvorschriften sind Schwimmbäder und Kleinstgewässer wie zum Beispiel Weiher und dergleichen. | Stehende Gewässer |

Art. 35 Strassenareal StrA

Das Strassenareal umfasst Strassen, Wege und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten ausserhalb des Baugebiets.

Art. 36 Materialabbauzone MA

- | | | |
|---|---|--------------------|
| 1 | In die Materialabbauzone werden Gebiete zur Gewinnung von Bodenmaterialien zugewiesen. | Grundsatz |
| 2 | Materialabbau, Rekultivierung und Gestaltung müssen im Sinne des Umwelt- und Gewässerschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes erfolgen. Spätestens mit der Einreichung des Abbaugesuches hat der Gesuchsteller einen Abbau- und Wiederherstellungsplan einzureichen, der Auskunft über die vorgesehene Wiederherstellung des abgebauten Gebietes für die Folgenutzung gibt. | Bedingungen |
| 3 | In der Materialabbauzone sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dazu dienen, Material zu gewinnen oder zu brechen und für den Abtransport aufzubereiten. Sie sind nach beendetem Abbau durch den Eigentümer auf eigene Kosten zu entfernen. | Bauten und Anlagen |

Art. 37 Wald W

- | | | |
|---|--|-----------------|
| 1 | Der Wald untersteht der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung. Bauten und Anlagen sind nur nach Massgabe des übergeordneten Rechts zulässig. | Grundsatz |
| 2 | Die Darstellung des Waldes im Zonenplan hat nur informativen Charakter. | Verbindlichkeit |

4. Überlagernde Zonen

Art. 38 Überlagernde Ortsbildschutzzone OS

Umfang	¹ Für das Ortsbild besonders bedeutsame Teile des Dorfkerns und angrenzender Bereiche gelten als Ortsbildschutzzone (Ensemble-schutz gemäss Art. 7 NHG-SH).
Einordnung	² Bauten und Anlagen sowie deren Umgebung sind besonders sorgfältig zu gestalten und haben sich in Stellung, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung in den baulichen und landschaftlichen Charakter ihrer Umgebung einzuordnen.
Abbruch von Bauten	³ Die Erhaltung, Pflege und Erneuerung des Ortsbilds ist, wenn nicht triftige Gründe dagegen sprechen, ohne den Abbruch von Bauten zu erreichen. Vor der Erteilung von Abbruchbewilligungen sind die Auswirkungen auf das Ortsbild sorgfältig zu prüfen.
Stellungnahmen	⁴ Der Gemeinderat holt vor der Erteilung einer Baubewilligung bzw. Abbruchbewilligung die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein.
Sonnenkollektoren und Aussenantennen	⁵ In Gebieten mit überlagernder Ortsbildschutzzone kann der Gemeinderat in der Baubewilligung Auflagen bezüglich Standort, Abmessung und Farbgebung von Sonnenkollektoren und Aussenantennen machen.

Art. 39 Überlagernde Naturschutzzone kommunal UNk / übergeordnet UNü

Umfang	¹ Die überlagernde Naturschutzzone kommunal bzw. übergeordnet umfasst Schutzgebiete und Schutzobjekte von kommunaler bzw. übergeordneter Bedeutung samt zugehöriger Umgebungsfläche (Pufferzone). Sie dient der Wiederherstellung und Vernetzung naturnaher Lebensräume bedrohter Tiere und Pflanzen sowie dem Schutz und dem Erhalt naturnaher Landschaftsteile.
Bauten und Anlagen	² Neue Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind verboten, soweit sie nicht dem Schutz oder Unterhalt der Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte dienen.
Naturschutzinventar	³ Die jeweiligen Schutz- und Pflegemassnahmen sind im Naturschutzinventar gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) enthalten. Spezielle Schutz-, Pflege- und Nutzungsbestimmungen werden in einem Bewirtschaftungsvertrag, mit einer Schutzverfügung oder einer Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern bzw. Bewirtschaftenden und der Gemeinde bzw. dem Kanton geregelt.
Verhältnis zur Grundnutzung	⁴ Die Grundnutzung der überlagerten Zone ist gewährleistet, soweit sie den jeweiligen Schutzziele nicht widerspricht.

Art. 40 Landschaftsschutzzone LS

- | | | |
|---|--|---------------|
| 1 | Die Überlagerung Landschaftsschutz bezweckt die dauernde Erhaltung dieser Landschaften in ihrer natürlichen oder kulturhistorischen Schönheit und Eigenart oder der Freihaltung von Aussichtslagen im Nichtsiedlungsgebiet. | Zweck |
| 2 | Die bodenabhängige landwirtschaftliche Nutzung wird durch die Vorschriften nicht berührt. Bauten und Anlagen sind gestattet, soweit sie zur Pflege oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind und dem Zweck der Überlagerung nicht widersprechen. | Nutzung |
| 3 | Bestehende natürliche Geländestrukturen wie Erhebungen, Tobel, Hänge, Mulden usw. sowie gewachsene Strukturen wie Terrassierungen usw. sind zu erhalten. Zudem dürfen Waldränder nicht begradigt und Wiesen nicht aufgeforstet werden. Abgrabungen, Aufschüttungen und Ablagerungen sind nicht zulässig. | Schutzzumfang |

Art. 41 Archäologische Schutzzone AS

- | | | |
|---|--|---------------|
| 1 | Die Bezeichnung archäologischer Schutzzonen bezweckt, erkannte oder vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung zu bewahren beziehungsweise diese vor ihrer Zerstörung oder Veränderung der Dokumentation und wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. | Zweck |
| 2 | Baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen sind der Kantonsarchäologie durch den Gemeinderat frühzeitig zu melden. | Meldung |
| 3 | Der Schutz erfolgt nach Massgabe des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG). | Schutzzumfang |

Art. 42 Quartierplanpflicht Qu

In quartierplanpflichtigen Gebieten bildet ein rechtskräftiger Quartierplan Bestandteil der Baureife.

Art. 43 Überlagernde Reservezone URes

Die überlagernde Reservezone dient der zukünftigen Erweiterung der Bauzone. Es dürfen keine Bauten erstellt werden.

Art. 44 Naturgefahrenzone NGZ

Grundsatz	1	Die Gefahrenzonen bezeichnen Gebiete, welche durch Naturgefahren eine Gefährdung aufweisen. Als Naturgefahren gelten Hochwasser und Massenbewegungen.
Erhebliche Gefährdung (Gefahrenzone rot)	2	Die Gefahrenzone rot (erhebliche Gefährdung G1) bezeichnet Gebiete mit erheblicher Gefährdung von Leben und Sachwerten. Die Errichtung von Bauten und Anlagen ist verboten, ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr dienen. Um- und Anbauten sind möglich, wenn sie der Risikominimierung dienen.
Mittlere Gefährdung (Gefahrenzone blau)	3	Die Gefahrenzone blau (mittlere Gefährdung G2) bezeichnet die Gebiete mit mittlerer Gefährdung von Leben und Sachwerten. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass durch optimale Standortwahl, konzeptionelle Gestaltung und bauliche Massnahmen der Gefährdung Rechnung getragen wird. Mit dem Bauge-such ist ein Objektschutznachweis einzureichen, welcher aufzeigt, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle Schä-den durch Naturgefahren angemessen vermieden werden können und dass sich durch die Schutzmassnahmen nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.
Geringe Gefährdung und Restgefährdung (Gefahrenzonen gelb und weiss-gelb)	4	Die Gefahrenzonen gelb (geringe Gefährdung G3) und weiss-gelb (Restgefährdung G4) bezeichnen Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen. Vorsorgliche Massnahmen zum Schutz von Bauten und Anlagen obliegen der Bauherrschaft. Bei Sonderrisi-ken gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone blau.
Bestandesschutz	5	Der Bestandesschutz richtet sich nach den Vorschriften des kan-tonalen Baugesetzes (Art. 48 f.).

5. Linien- und objektbezogene Festlegungen

Art. 45 Denkmalschutzobjekt kommunal DOK/übergeordnet DOü

Grundsatz	1	Denkmalschutzobjekte sind klassifiziert und unterliegen zusätz-lichen Vorschriften. Bauten mit der Einstufung A (sehr wertvoll/ Denkmalschutzobjekt übergeordnet) und B (wertvoll/Denkmal-schutzobjekt kommunal) sind im Zonenplan 1:2000 gekenn-zeichnet und in Inventaren festgehalten (Anhang 4).
Abbruchverbot	2	Denkmalschutzobjekte dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Ihr äusseres Erscheinungsbild und ihre innere prägende bauoriginale Grundstruktur sowie bedeutende Ausstattungsmerk-male sind zu erhalten.
Meldepflicht	3	Unterhaltsarbeiten an der Gebäudehülle sowie bauliche Verände-rungen im Innern sind der Gemeinde frühzeitig zu melden.
Fachstellung-nahme	4	Bei Bauge-suchen zu kommunalen Schutzobjekten holt der Ge-meinderat nach Notwendigkeit eine Fachstellungnahme ein.

Art. 46 Geschützter Baum Bg

Geschützte Bäume gelten als Schutzobjekte im Sinne von Art. 8ff des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG). Der Gemeinderat sorgt durch Vereinbarungen oder Schutzverfügungen für den notwendigen Objektschutz.

6. Orientierungsinhalte

Art. 47 Quartierplan rechtsgültig Qur

In Gebieten, wo ein rechtsgültiger Quartierplan besteht, sind die entsprechenden Vorschriften des Quartierplans zu beachten.

E. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 48 Vollzug

Der Gemeinderat erlässt die zur Ausführung dieser Bauordnung erforderlichen Vorschriften und überwacht den Vollzug.

Art. 49 Sanktionen

Die Übertretung der Vorschriften dieser Bauordnung und der darauf gestützten Verfügungen wird nach den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes (Art. 85 ff.) bestraft.

Art. 50 Übergangsbestimmung

Diese Bauordnung findet Anwendung auf Bauvorhaben und Planungen, über die der Gemeinderat bei Inkrafttreten dieser Bauordnung noch nicht rechtskräftig entschieden hat.

Art. 51 Inkrafttreten

Inkrafttreten

¹ Diese Bauordnung tritt nach Annahme durch das zuständige Gemeindeorgan mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Aufhebung
bestehenden
Rechts

² Alle ihr widersprechenden Bestimmungen, insbesondere die Bauordnung vom 2. Juni 2008 werden aufgehoben.

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 29.06.2020

Öffentliche Auflage vom 14.08.2020

bis 03.09.2020

Im Namen des Gemeinderates

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Vreni Wipf

Claudia Schmid-Gebert

Vom Regierungsrat genehmigt am

22.06.2021

Anhang

Vorbemerkungen

Die Anhänge sind wie folgt gekennzeichnet:

[kantonal] = kantonale Bestimmung, durch die Gemeinde nicht abänderbares, übergeordnetes Recht (kursiv)

[kommunal] = kommunale, durch die Gemeinde zu bestimmende Festlegung. Zu deren Änderungen bedarf es einer formellen Änderung der Bauordnung.

Anhang 1: Baubewilligungspflicht gemäss Art. 54 BauG [kantonal]

- ¹ *Bauten und Anlagen bedürfen der behördlichen Bewilligung.*
- ² *Dies gilt für alle Vorkehren, durch welche nachbarliche oder öffentliche Interessen berührt werden könnten, insbesondere für:*
 - a) *die Errichtung neuer und die Erneuerung, Änderung und Erweiterung bestehender Hoch- und Tiefbauten, inkl. kulturhistorisch sowie gesundheits- oder baupolizeilich und energetisch bedeutsame bauliche Massnahmen im Freien und im Inneren bestehender Bauten;*
 - b) *die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten und Anlagen;*
 - c) *den Abbruch oder die Wiederherstellung einer Baute oder eines Teils davon;*
 - d) *die Errichtung von Jauchegruben sowie von Mauern und Einfriedungen, wenn sie die Höhe von 1,50 m übersteigen;*
 - e) *die Einrichtung von Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Lagerungsplätzen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Zelt- und Campingplätzen;*
 - f) *Antennen- und Reklameanlagen;*
 - g) *Bohrungen und Geländeänderungen, die zum gewachsenen Boden eine Niveaudifferenz von mehr als 1,50 m bewirken oder welche mehr als 200 m³ Aufschüttungen oder Abgrabungen umfassen;*
 - h) *provisorische Bauten und Fahrnisbauten, welche über längere Zeiträume abgestellt oder ortsfest verwendet werden, wie Wohnwagen und Treibhäuser.*
- ³ *Bei öffentlichen Bauten gilt das in diesem Abschnitt geregelte Verfahren nur soweit, als die einschlägigen Gesetze nichts anderes vorschreiben.*
- ⁴ *Nach technischen Normen geprüfte Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf Dächern in Bauzonen bedürfen, soweit sie 35 m² nicht überschreiten und eine zusammenhängende, die übrige Dachfläche um höchstens 20 cm überragende Fläche bilden, keiner behördlichen Bewilligung. In Ortsbildschutzzonen sowie auf wertvollen denkmalgeschützten oder -inventarisierten Gebäuden sind solche Anlagen bewilligungspflichtig. Der Regierungsrat bezeichnet die entsprechenden technischen Normen.*

Anhang 2: Höchst- und Mindestmasse [kommunal]

1. Höchst- und Mindestmasse Regelbauweise

Zone	Höhenmasse				Gebäude- länge max. m	Mehrlängen- zuschlag gem. Anhang 3 Ziff. 7.1a ab Gebäude- länge von m	Grenz- abstand min. m	Ausnüt- zungs- ziffer max.	Grün- flächen- ziffer min.	Empfindlich- keitsstufe gemäss Lärmschutz- verordnung
	Schrägdach		Flachdach							
	Gesamt- höhe max. m	Fassaden- höhe trauf- seitig max. m	Gesamt- höhe max. m	Fassaden- höhe max. m						
Wohnzone W1	7.5	6.5	6.5	6.5	25.0	15.0	5.0	0.35	50 %	II
Wohnzone W2	9.5	7.5	7.5	7.5	28.0	20.0	5.0	0.45	40 %	II
Wohnzone W3	10.5	9.0	9.0	9.0	35.0	-	5.0	0.60	40 %	II
Arbeitszone	10.0	-	10.0	-	50.0	-	4.0 ¹	-	20 %	III
Wohn- und Arbeitszone	11.0	7.5	-	-	35.0	-	5.0	0.70	25 %	III
Dorfkernzone	-	-	-	-	-	-	-	-	-	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1	16.0	-	16.0	-	-	-	5.0	-	-	II
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2	5.0	-	5.0	-	-	-	5.0	-	-	III
Landwirtschaftszone (Wohnbauten)	W2	W2	W2	W2	W2	W2	W2	-	-	III
Landwirtschaftszone (Ökonomiebauten)	-	-	-	-	50.0	-	-	-	-	III

¹ Gegenüber Landwirtschafts- und Wohnzonen erhöht sich der Grenzabstand auf 6 m.

2. Abweichende Höchst- und Mindestmasse bei Quartierplänen

Zone	Höhenmasse				Gebäude- länge	Mehrlängen- zuschlag gem. Anhang 3 Ziff. 7.1a ab Gebäude- länge von m	Grenz- abstand min. m	Ausnüt- zungs- ziffer max.	Grün- flächen- ziffer min.	Empfindlich- keitsstufe gemäss Lärmschutz- verordnung
	Schrägdach		Flachdach							
	Gesamt- höhe max. m	Fassaden- höhe trauf- seitig max. m	Gesamt- höhe max. m	Fassaden- höhe max. m						
Wohnzone W2			9.0			Entfällt inner- halb QP- Perimeter	2.5	0.55		
Wohnzone W3							2.5	0.70		
Wohn- und Arbeitszone			9.0	9.0			2.5	0.80		

Anhang 3: Baubegriffe und Messweisen [kantonal] + [kommunal]

Die Baubegriffe und Messweisen in diesem Anhang sind teilweise dem Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz [SHR 700.100] entnommen, soweit sie auf kommunaler Ebene Anwendung finden. Diesbezüglich gilt das übergeordnete Recht.

Zusätzlich enthält der Anhang kommunale Festlegungen. Zu deren Änderungen bedarf es einer Änderung der Bauordnung.

Erläuterungen und Skizzen für die Anwendung in der Praxis siehe auch Arbeitshilfe Nutzungsplanung des Kantons Schaffhausen.

Die Nummerierung folgt der Nummerierung im Anhang des Baugesetzes.

1. Terrain

1.1 Massgebendes Terrain [kantonal]

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

2. Gebäude

2.1 Gebäude [kantonal]

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

2.1.1 Hauptgebäude [kommunal]

Hauptgebäude sind Gebäude, die keine unterirdischen Bauten oder Unterniveaubauten sind und die mindestens einer der folgenden Kriterien erfüllen:

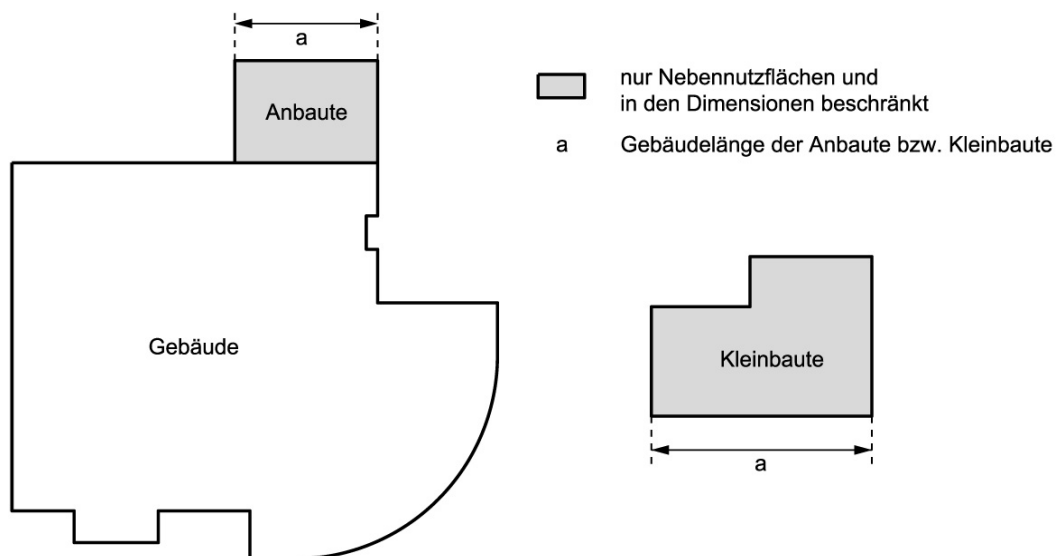
- Sie überschreiten die Maximalmasse für Kleinbauten
- Sie verfügen über Hauptnutzflächen

2.2 Kleinbauten [kantonal]

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die folgenden Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten: Gebäudegrundfläche 50 m², Fassadenhöhe 3.50 m und Gesamthöhe 5 m.

2.3 Anbauten [kantonal]

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse gemäss Ziff. 2.2 nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.



Skizze: Anbauten und Kleinbauten

2.4 Unterirdische Bauten [kantonal] + [kommunal]

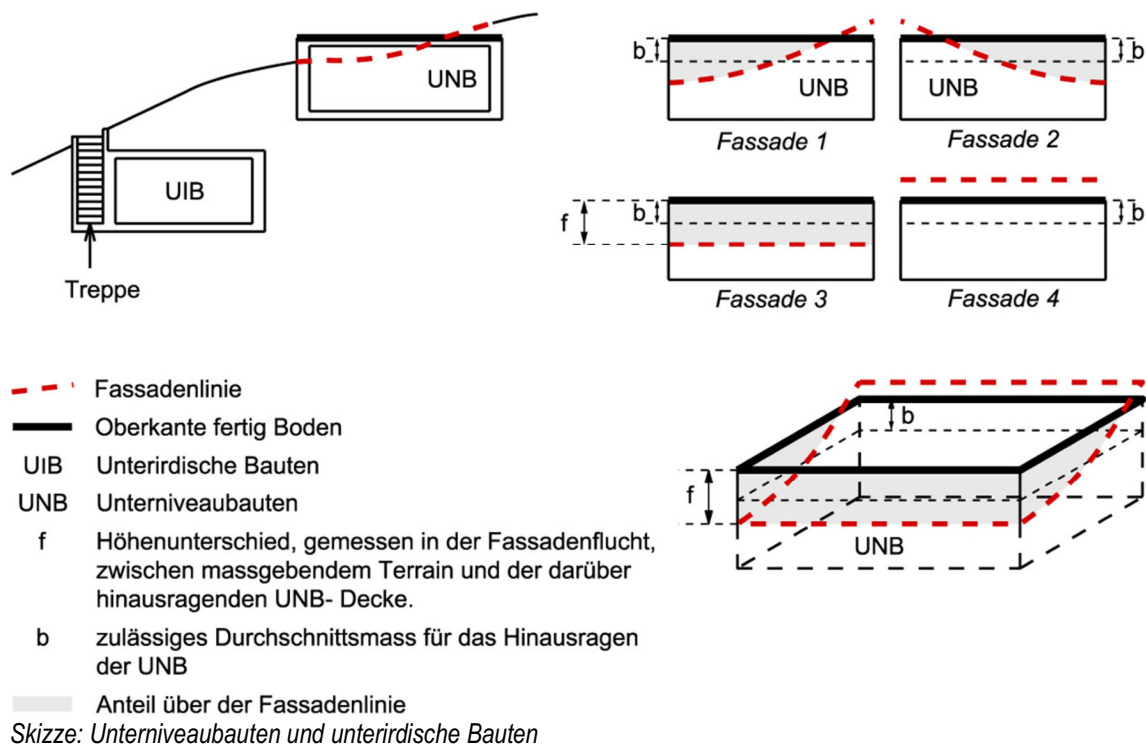
Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

Für unterirdische Bauten und für Unterniveaubauten gilt ein reduzierter Grenzabstand von mindestens 0.5 m.

Die Fassadenflucht des unterirdischen Baukörpers ist sinngemäss wie bei oberirdischen Gebäudeteilen zu bestimmen. Die Fassadenlinie wird gebildet durch die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

2.5 Unterniveaubauten [kantonal]

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zu 0.50 m über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.



2.6 Anlage [kommunal]

Mit Ausnahme von Gebäuden gelten als Anlagen im Rahmen dieser Bauordnung sämtliche ortsfesten baulichen Einrichtungen, für deren Errichtung oder Änderung eine Bewilligungspflicht besteht.

3. Gebäudeteile

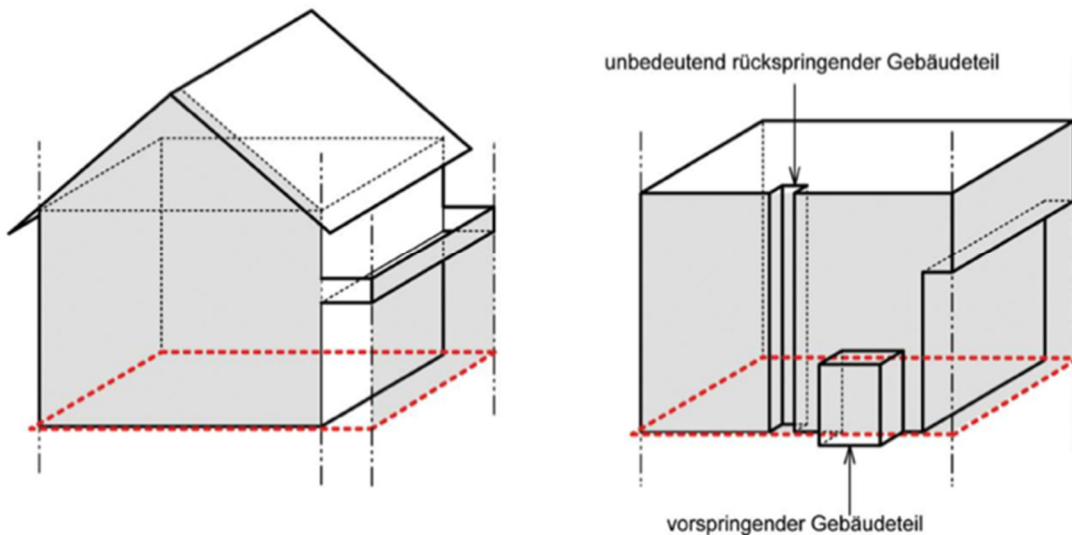
3.1 Fassadenflucht [kantonal]

Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain. Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

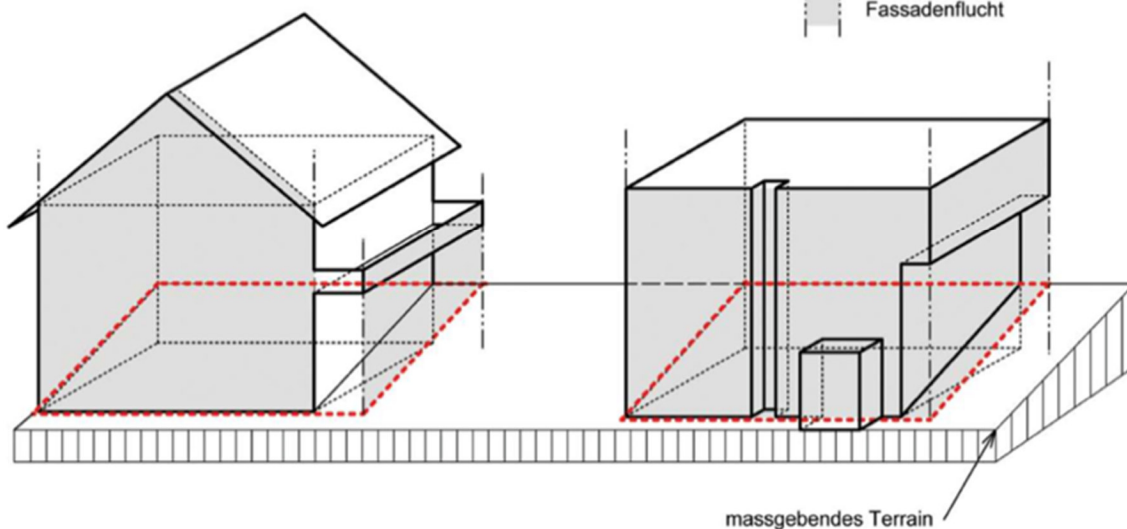
3.2 Fassadenlinie [kantonal]

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)



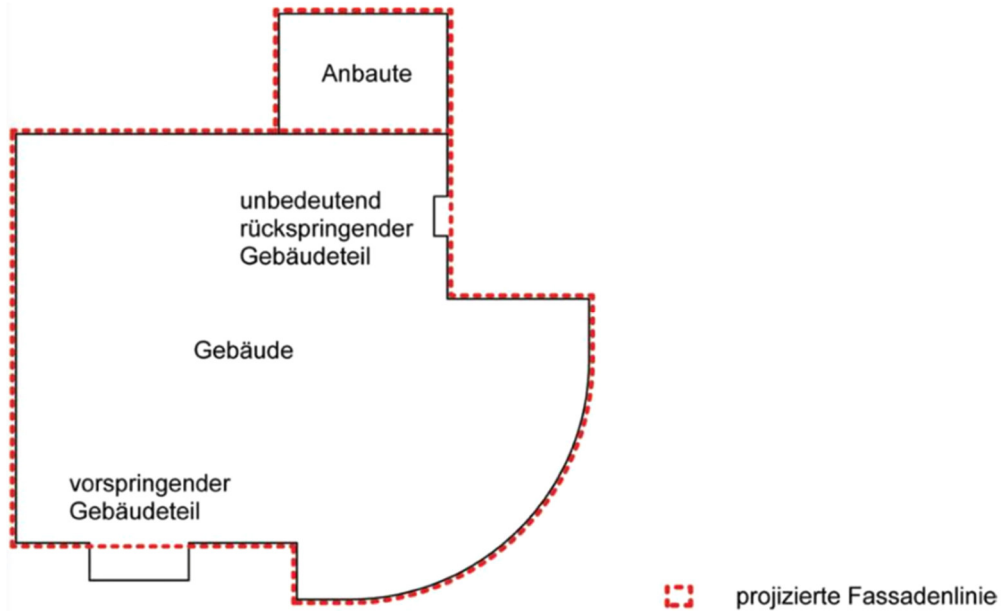
Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie $\neq$ projizierte Fassadenlinie)



Skizze: Fassadenflucht und Fassadenlinie

3.3 Projizierte Fassadenlinie [kantonal]

Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

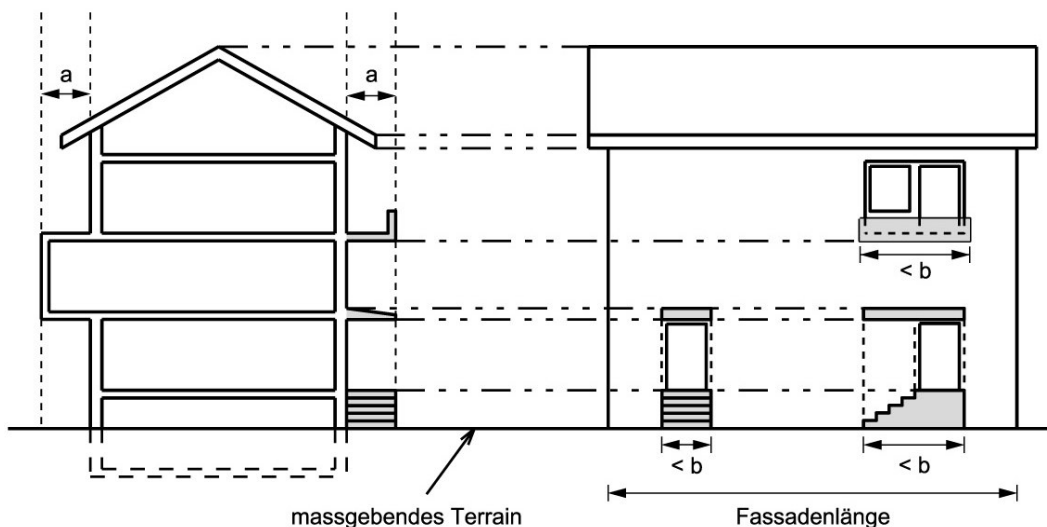
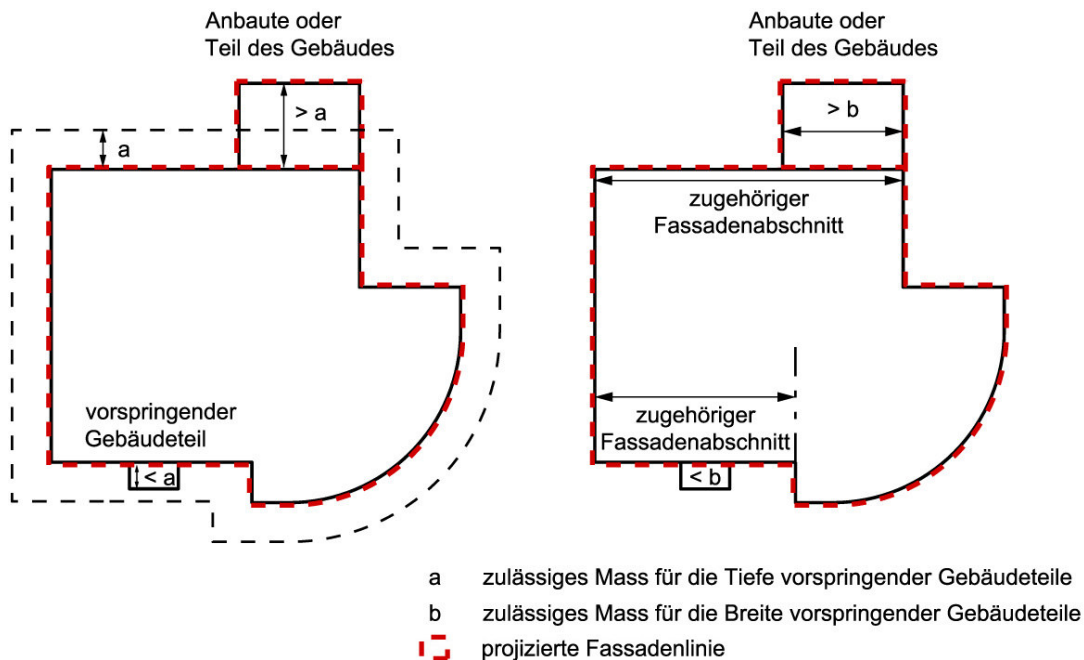


Skizze: Projizierte Fassadenlinie

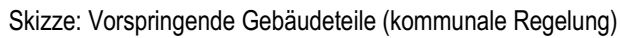
3.4 Vorspringende Gebäudeteile [kantonal] + [kommunal]

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis 1.50 m (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen - mit Ausnahme der Dachvorsprünge - 40% (für die Breite) des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

Bei nicht übereinander liegenden vorspringenden Gebäudeteilen ist die maximale Breite über alle Geschosse eines Fassadenabschnitts einzuhalten (Umhüllende der vorspringenden Gebäudeteile, siehe Skizze).



Skizze: Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt und Seitenansicht)



Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.



4. Längenbegriffe, Längenmasse

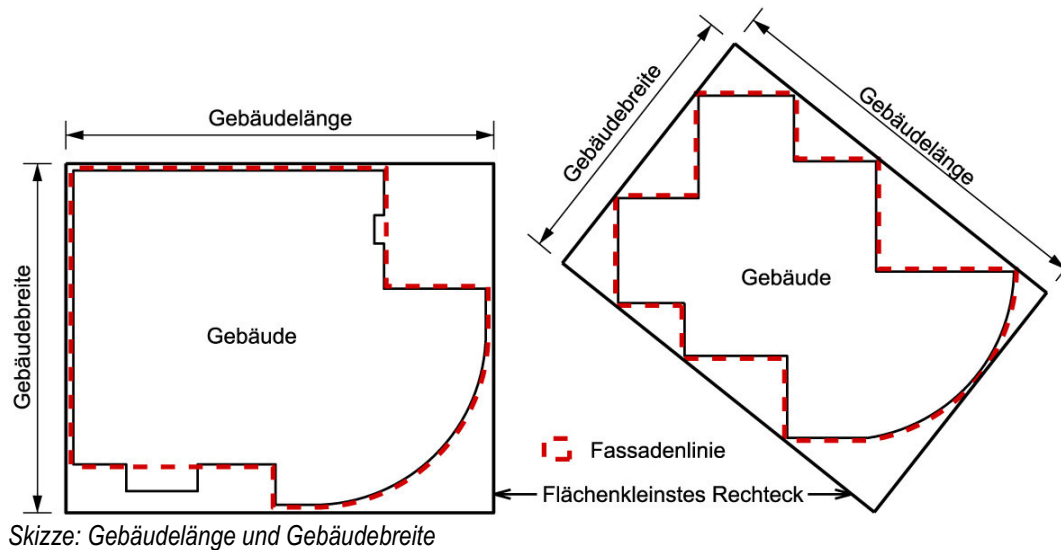
4.1 Gebäudelänge [kantonal] + [kommunal]

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Anbauten im Sinne von Ziff. 2.3 werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet.

4.2 Gebäudebreite [kantonal]

Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.



5. Höhenbegriffe, Höhenmasse

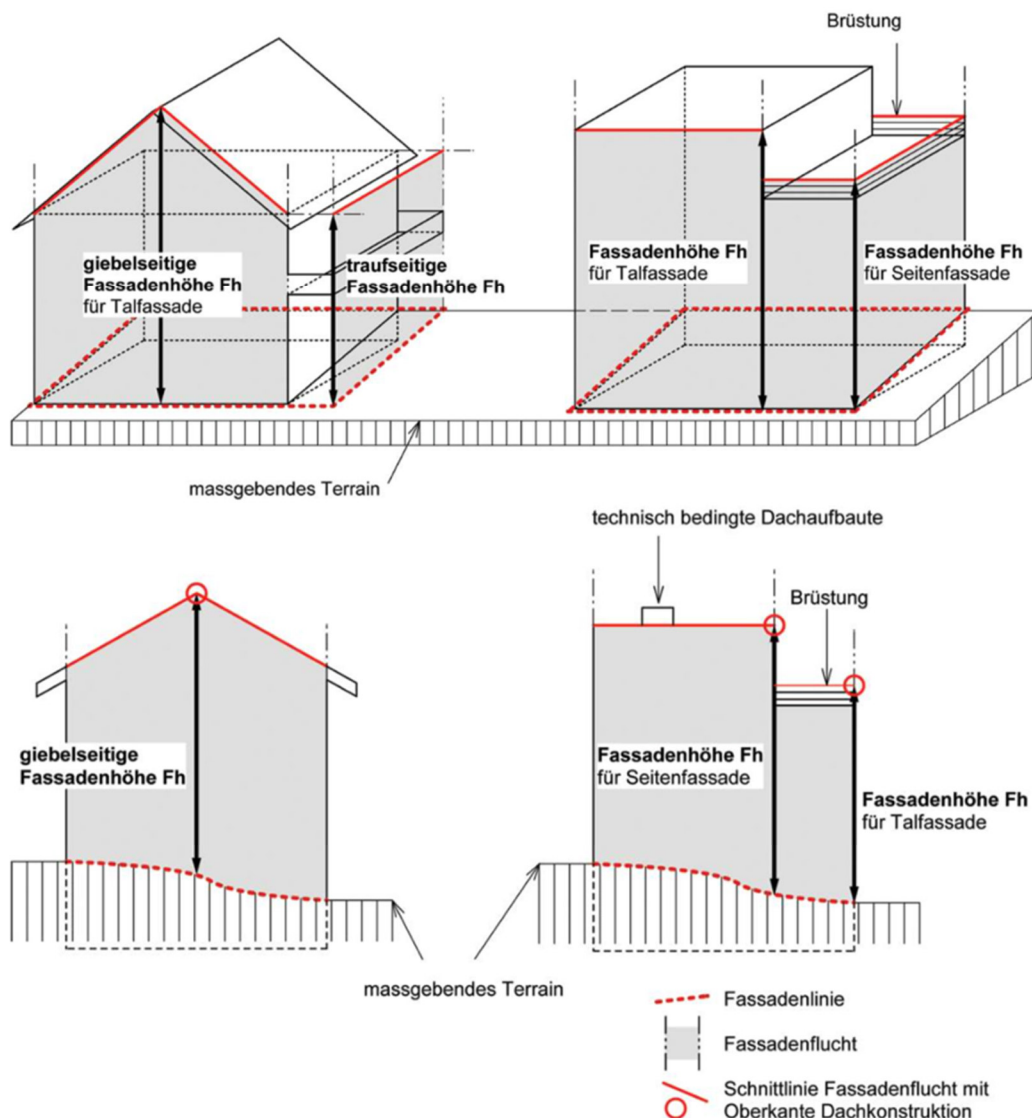
5.1 Gesamthöhe [kantonal]

Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

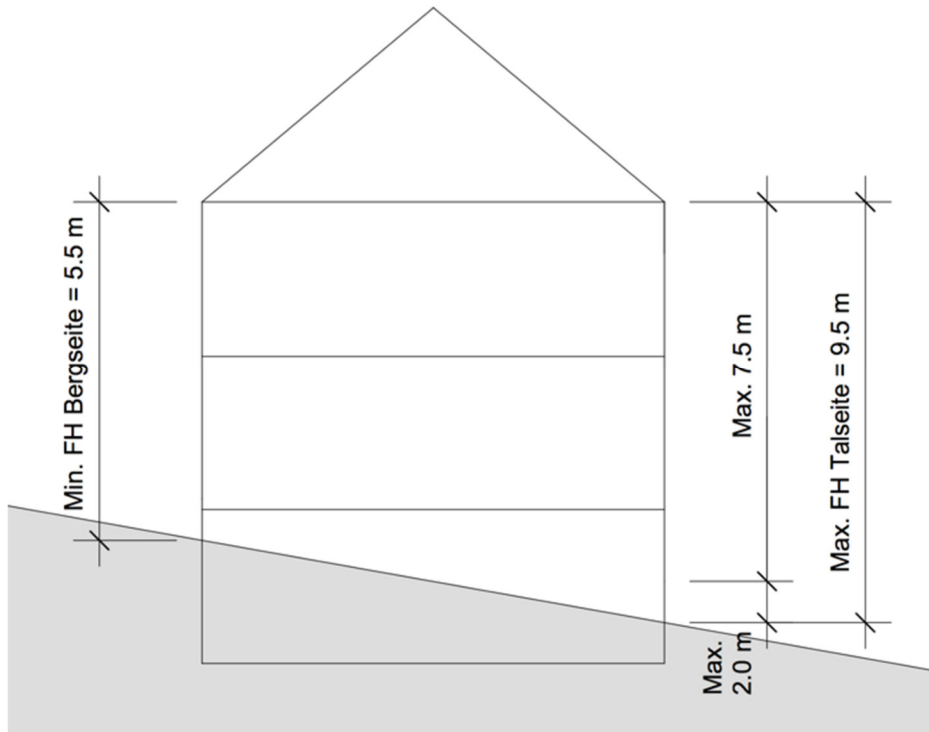
5.2 Fassadenhöhe [kantonal] + [kommunal]

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Bei Bauten in Hanglagen darf die Fassadenhöhe auf der Talseite um das Mass überschritten werden, wie sie auf der Bergseite unterschritten wird, im Maximum jedoch um 2.0 m (siehe Skizze).



Skizze: Fassadenhöhe



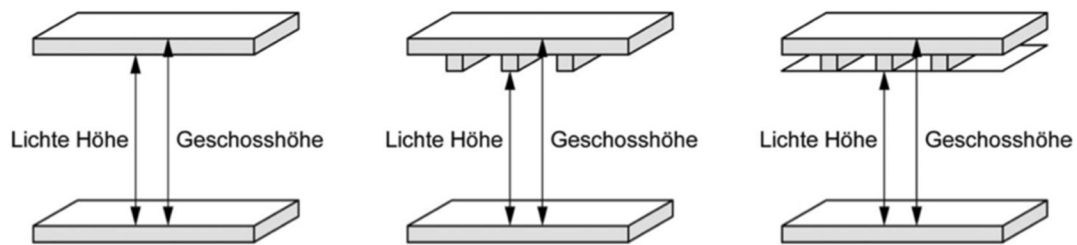
Skizze: Bauen an Hanglagen

5.3 Kniestockhöhe [kantonal]

Dieser Begriff wird in der Bauordnung nicht verwendet.

5.4 Lichte Höhe [kantonal]

Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.



Skizze: Lichte Höhe

6. Geschosse

6.1 Vollgeschosse [kantonal]

Dieser Begriff wird in dieser Bauordnung nicht verwendet.

6.2 Untergeschosse [kantonal]

Dieser Begriff wird in dieser Bauordnung nicht verwendet.

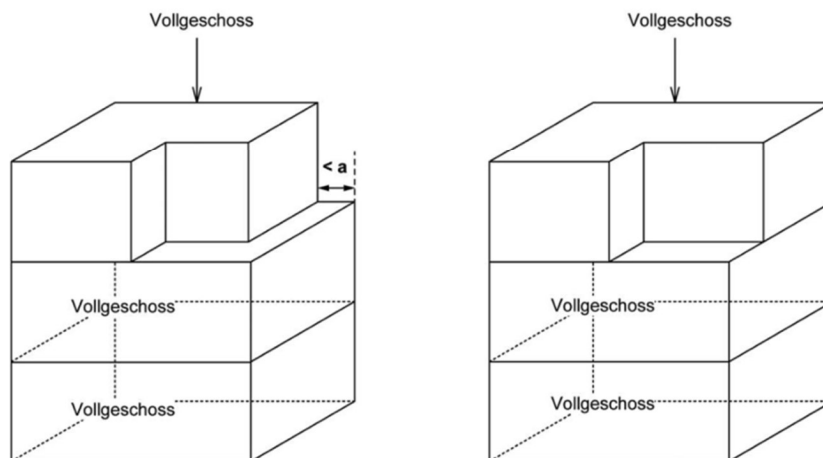
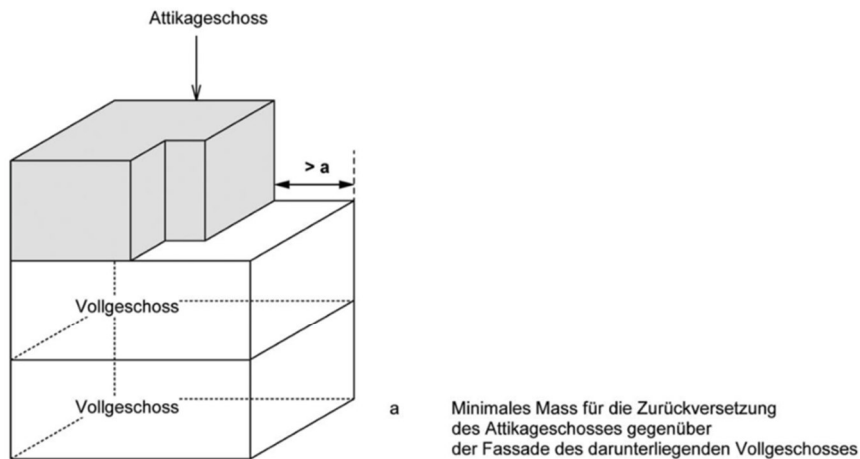
6.3 Dachgeschosse [kantonal]

Dieser Begriff wird in dieser Bauordnung nicht verwendet.

6.4 Attikageschosse [kantonal] + [kommunal]

Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um mindestens 3 m zurückversetzt sein.

Bei Bauten in Hanglage ist der Rückversatz auf der Talseite anzuordnen. Die Fassadenhöhe ist bei der Fassade mit Rückversatz einzuhalten.



Skizze: Attikageschosse

7. Abstände und Abstandsbereiche

7.1 Grenzabstand [kantonal] + [kommunal]

Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

Bei Anlagen wie Zufahrten, Zugänge und Abstellplätze sowie unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten, die keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen verursachen beträgt der Grenzabstand 0.50 m, sofern keine wesentlichen Immissionen ausgehen. Andernfalls ist der baugesetzliche Mindestabstand einzuhalten.

7.1.1 Mehrlängenzuschlag [kommunal]

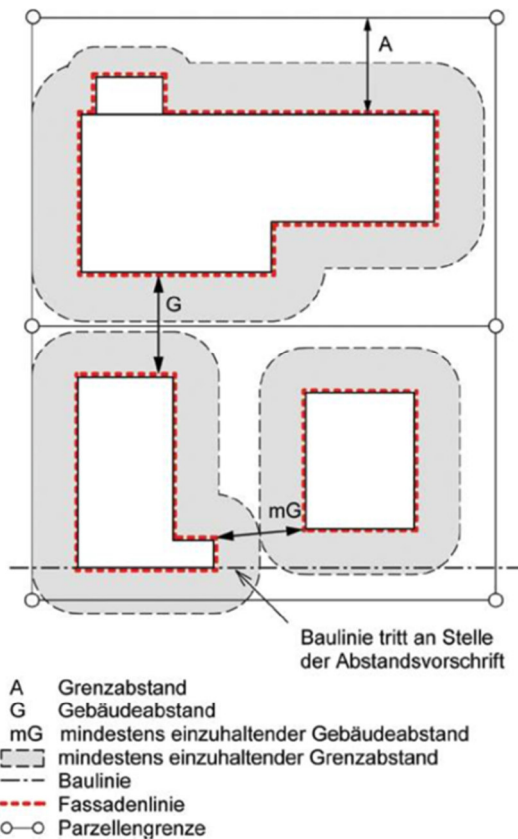
Der Mehrlängenzuschlag bezeichnet bei Gebäudelängen oder Gebäudebreiten, welche das in der Tabelle im Anhang 2 festgelegte Mass überschreiten, den Zuschlag zum ordentlichen Grenzabstand.

Der Grenzabstand ist um 1/4 der Mehrlänge, jedoch um höchstens 5 m zu vergrössern. Zurückversetzte Gebäudeteile von Hauptgebäuden werden nur soweit berücksichtigt, als sie einen Grenzabstand von weniger als 10.0 m aufweisen.

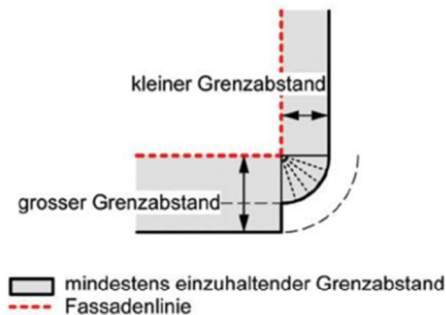
7.2 Gebäudeabstand [kantonal] + [kommunal]

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

Die Gebäudeabstände richten sich nach den feuerpolizeilichen Vorschriften. Unabhängig von den feuerpolizeilichen Vorschriften ist zwischen Hauptgebäuden mit Wohnnutzungen ein Gebäudeabstand von mindestens 5 m einzuhalten.



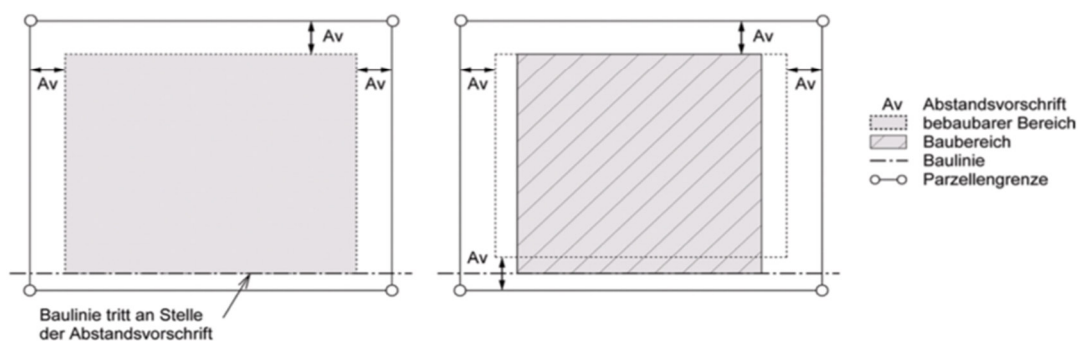
Kleiner und grosser Grenzabstand



Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag



Figur 7.1 - 7.3 Abstände und Abstandsbereiche



Figur 7.4 bebaubarer Bereich und Baubereich

Skizze: Abstände

7.3 Baulinien [kantonal]

Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

7.4 Baubereich [kantonal]

Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird.

8. Nutzungsziffern

8.1 Anrechenbare Grundstücksfläche [kantonal]

Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.

8.2 Geschossflächenziffer [kantonal]

Dieser Begriff wird in der Bauordnung nicht verwendet.

8.3 Baumassenziffer [kantonal]

Dieser Begriff wird in der Bauordnung nicht verwendet.

8.4 Überbauungsziffer [kantonal]

Dieser Begriff wird in der Bauordnung nicht verwendet.

8.5 Grünflächenziffer [kantonal]

Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

Grünflächenziffer $GZ = \text{anrechenbare Grünfläche } aGrF / \text{anrechenbare Grundstücksfläche } aGSF$

8.6 Ausnützungsziffer [kommunal]

Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche.

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen, dem Arbeiten und dem Gewerbe dienenden und hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der zugehörigen Erschliessungsflächen und der Mauer- und Wandquerschnitte der Innenwände ohne die Wandquerschnitte der Aussenwände.

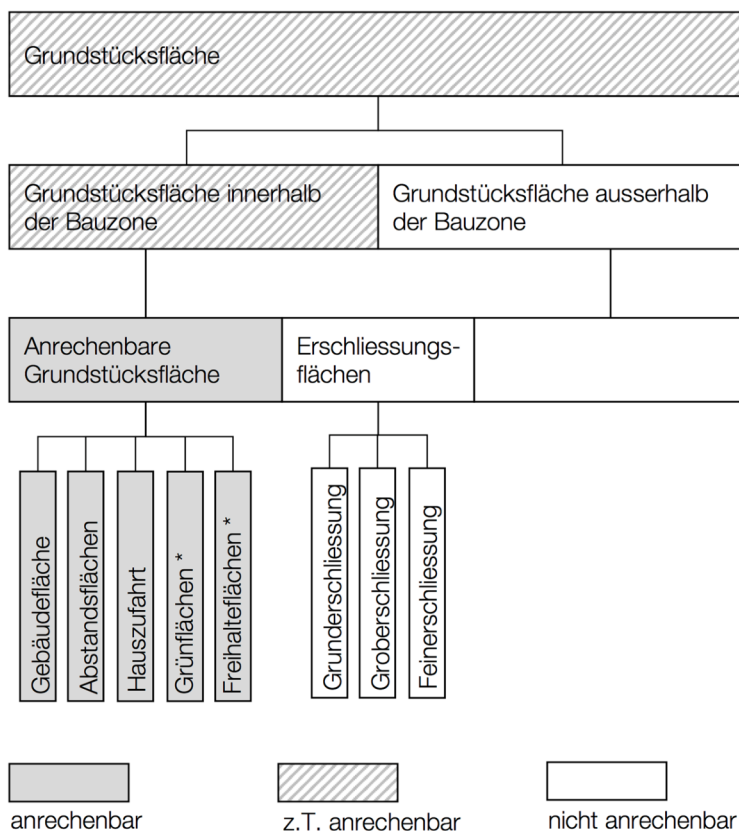
Nicht angerechnet werden:

- a) Kellerräume, sofern sie den wohn- und arbeitshygienischen Ansprüchen nicht genügen,
- b) Flächen unter Dachschrägen bis zu einer lichten Höhe von 1.5 m,
- c) unbelichtete Abstellräume bis max. 5.0 m² innerhalb der Wohnungen,
- d) unterirdische gewerbliche Lagerräume,
- e) Heiz-, Kohlen- und Tankräume, Räume für Energiespeicher, Waschküchen und Trockenräume, Schutzräume u. dgl.,

- f) Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage, Installationsräume u. dgl.,
- g) nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen u. dgl.,
- h) Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen,
- i) überdeckte, mindestens einseitig offene Bauteile wie Dachterrassen,
- j) Gartensitzplätze, ein- und vorspringende Balkone, soweit sie nicht als Laubengänge oder gewerbliche Lagerräume dienen,
- k) Wintergärten bis zu einer Fläche von 12.0 m² je Wohneinheit, sofern sie nicht beheizt sind und die dahinterliegenden Räume noch anderweitig belüftet werden können.

Die zulässigen Ausnutzungsziffern dürfen dann überschritten werden, wenn auf benachbarten Grundstücken eine entsprechende Nutzungsbeschränkung durch Anmerkung im Grundbuch sichergestellt wird und kein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse entgegensteht.

Als benachbart gelten Grundstücke, die in derselben Nutzungszone liegen, höchstens durch eine Erschliessungsstrasse getrennt sind und in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen. Zudem darf die Ausnutzungsübertragung zu keiner ortsbaulich unerwünschten Konzentration der Bausubstanz führen und muss, bezogen auf das profitierende Grundstück, untergeordnet bleiben.



* Freihalteflächen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Bauzonen und mit einer entsprechenden Nutzungsziffer belegt sind.

Skizze: Anrechenbare Grundstücksfläche

9. Immissionsmasse [kommunal]

Die Zulässigkeit von Betrieben richtet sich unter lärmschutzrechtlichen Aspekten ausschliesslich nach dem Umweltschutzgesetz und seinen Ausführungsbestimmungen, insbesondere der Lärmschutzverordnung. Die nachfolgende Beschreibung der Immissionsmasse hat rein **informativen Charakter**.

Grundsatz

Jedermann ist verpflichtet, alle baulichen und betrieblichen Massnahmen zu treffen, um Einwirkungen auf die Umgebung möglichst gering zu halten. Er hat diese Vorkehrungen in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.

Lärmimmissionen

Das Mass der zulässigen Lärmimmissionen wird durch die Bauordnung bestimmt (Anhang 2).

Begriffe

Es wird zwischen nicht störenden, mässig störenden und störenden Betrieben unterschieden.

- **"nicht störend"**: Als "nicht störend" gelten Betriebe, die ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen und keine grösseren Auswirkungen entfalten als in Wohnquartieren üblich. (Empfindlichkeitsstufe II LSV).
- **"mässig störend"**: Als "mässig störend" gelten Betriebe, deren Auswirkungen im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben, nicht dauernd auftreten und auf die üblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränkt sind. Der Gemeinderat kann zeitlich beschränkte Ausnahmen ausserhalb der üblichen Arbeitszeit bewilligen (Empfindlichkeitsstufe III LSV).
- **"störend"**: Als "störend" gelten Bauten, Anlagen und Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen. Dazu gehören in der Regel auch Bars, Dancings, Spielsalons usw. Die Bestimmungen des Gastgewerbegesetzes bleiben vorbehalten (Empfindlichkeitsstufe IV LSV).

10. Definitionen aus SIA 416

Geschossfläche GF

Die Geschossfläche GF ist die allseitig umschlossene und überdeckte Grundrissfläche der zugänglichen Geschosse einschliesslich der Konstruktionsflächen.

Nicht als Geschossflächen gerechnet werden Flächen von Hohlräumen unter dem untersten zugänglichen Geschoss.

Die Geschossfläche GF gliedert sich in

- Nettogeschossfläche NGF
- und Konstruktionsfläche KF.

Nettogeschossfläche NGF

Die Nettogeschossfläche NGF ist der Teil der Geschossfläche GF zwischen den umschliessenden oder innenliegenden Konstruktionsbauteilen.

Die Nettogeschossfläche NGF gliedert sich in

- Nutzfläche NF,
- Verkehrsfläche VF und
- Funktionsfläche FF.

Nutzfläche NF

Die Nutzfläche NF ist der Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im weiteren Sinne dient.

Die Nutzfläche NF gliedert sich in

- Hauptnutzfläche HNF und
- Nebennutzfläche NNF.

Hauptnutzfläche HNF

Die Hauptnutzfläche HNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes im engeren Sinn dient.

Nebennutzfläche NNF

Die Nebennutzfläche NNF ist der Teil der Nutzfläche NF, welcher die Hauptnutzfläche HNF zur Nutzfläche ergänzt. Sie ist je nach Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes zu definieren.

Zu den Nebennutzflächen gehören z.B. im Wohnungsbau

- Waschküchen,
- Estrich- und Kellerräume,
- Abstellräume,
- Fahrzeugeinstellräume,
- Schutzräume und
- Kehrtrräume.

Verkehrsfläche VF

Die Verkehrsfläche VF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, welcher ausschliesslich deren Erschliessung dient.

Zur Verkehrsfläche gehören z. B. im Wohnungsbau die Flächen von ausserhalb der Wohnung liegenden Korridoren, Eingangshallen, Treppen, Rampen und Aufzugsschächten.

Funktionsfläche FF

Die Funktionsfläche FF ist jener Teil der Nettogeschossfläche NGF, der für haustechnische Anlagen zur Verfügung steht.

Zur Funktionsfläche FF gehören Flächen wie

- Räume für Haustechnikanlagen,
- Motorenräume von Aufzugs- und Förderanlagen,
- Ver- und Entsorgungsschächte,
- Installationsgeschosse sowie Ver- und Entsorgungskanäle und
- Tankräume.

11. Zäune, Mauern und Pflanzen, Terrainveränderungen [kantonal]

Unverbindlicher Auszug aus dem Einführungsgesetz zum ZGB (Stand 1.7.2018)

C. Beschränkungen des Grundeigentums

Art. 93

Bei Aufschüttungen oder Abgrabungen an der Grenze, welche die Oberfläche des Grundstückes verändern, ist ein Mindestabstand von der Grenze von 60 cm einzuhalten; der Erhöhung oder Tieferlegung ist eine Böschung zu geben, deren Neigung das Verhältnis 2:3 (Höhe zu Tiefe) nicht überschreiten darf.

Werden geeignete Stabilisierungsmassnahmen getroffen, darf die Böschung, je nach Haltbarkeit des Bodens, eine Neigung bis zum Verhältnis 3:2 aufweisen.

Art. 93a

- ¹ *Der Mindestabstand von der Grenze beträgt für neue Anpflanzungen bei*
 1. *Waldbäumen* 7.5 m
 2. *grossen Zierbäumen* 7.5 m
 3. *Nussbäumen* 7.5 m
 4. *hochstämmigen Obstbäumen* 3.5 m
 5. *kleinen Zier- und Nutzbäumen, die Hälfte ihrer Höhe, Sträuchern sowie Hecken* mindestens aber 0.6 m
- ² *Grenzt ein Flurgrundstück an die Rebzone, so betragen die Mindestabstände gemäss Abs. 1 Ziff. 1–4 7.5 m.*
- ³ *Gegenüber Waldgrundstücken ist für Anpflanzungen nach Abs. 1 kein Mindestabstand einzuhalten.*
- ⁴ *Für neue Reb- und Intensivobstanlagen beträgt der Mindestabstand die Hälfte ihres Reihenabstandes, mindestens aber 60 cm für Reb- und 1 m für Intensivobstanlagen.*
- ⁵ *Zur Gewährleistung einer naturnahen Uferbestockung eines Gewässers können die Mindestabstände gemäss Abs. 1 unterschritten werden, wenn die Besonnung der Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt wird.*

Art. 94

- ¹ *Für die bei Bauten zu beobachtenden Abstände sind die Bestimmungen des Baugesetzes und des Forstgesetzes massgebend.*
- ² *Die im Baugesetz enthaltenen weiteren Bauvorschriften bleiben vorbehalten.*

Art. 94a

- ¹ *Grenzvorrichtungen dürfen an die Grenze gesetzt werden, wenn sie die Höhe von 1.5 m nicht übersteigen. Für höhere Grenzvorrichtungen ist ein Abstand von der Hälfte der Höhe über 1.5 m einzuhalten.*
- ² *Für lebende Einfriedungen gelten die Mindestabstände für Sträucher und Hecken gemäss Art. 93 a Abs. 1 Ziff. 5. Sie sind regelmässig auf das nötige Mass zurückzuschneiden.*
- ³ *Vorrichtungen auf der Grenze können nur im Einverständnis mit dem Nachbarn errichtet werden. An ihnen wird Miteigentum vermutet (Art. 670 ZGB).*

Art. 94b

Im Einverständnis mit dem Nachbarn dürfen die gesetzlichen Mindestabstände bei Aufschüttungen oder Abgrabungen, Anpflanzungen sowie Grenzvorrichtungen unterschritten werden.

Art. 94c

- ¹ *Ansprüche aus der Unterschreitung von gesetzlichen Mindestabständen verjähren fünf Jahre nach Anpflanzung eines Baumes gemäss Art. 93 a Abs. 1 Ziff. 1–4.*
- ² *Der Anspruch auf das Zurückschneiden von kleinen Zier- und Nutzbäumen, Sträuchern sowie Hecken gemäss Art. 93 a Abs. 1 Ziff. 5 und lebenden Einfriedungen (Art. 94 a Abs. 2) verjährt nicht.*

Art. 94d

Gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen ergeben sich die Mindestabstände und die zulässigen Einfriedungen aus der Gesetzgebung über die Strassen.

Anhang 4: Liste der Denkmalschutzobjekte, Inventar gemäss Art. 6 und 8 NHG [kommunal]

Vers.-Nr.	GB-Nr.	Funktion "Name"	Hausnamen	Klasse
6	1096	Unterdorf 12	Kindergarten	B
13	1144	Unterdorf 24		B
20	1151	Im Winkel 2		B
24	1156	Im Winkel 6		B
25	1157	Im Winkel 8		A
27	1163	Im Winkel	Trotte	B
28	1164	Im Winkel 1		A
29	1165	Vorderdorf 11		B
30	1166	Vorderdorf 13		B
31	1167	Vorderdorf 7		B
33	1169	Vorderdorf 1		B
38	862	In Gärten 3		B
42	1076	Ausserdorf 2		B
44	1078	Ausserdorf 8		B
45	1079	Ausserdorf 10/12	Vogtshaus	A
54	1103	Ausserdorf 23		B
56	1105	Ausserdorf		B
57	1106	Ausserdorf 13		B
69	1136	Unterdorf 27		B
73	1131	Gässli 17	Schulhaus	B
77	1124	Mitteldorf	Kirche	A
79	1127	Gässli 3		A
80	1126	Gässli		B
86	1107	Gässli 24		B
87	1108	Gässli 26/28		B
88.2	1109	Gässli 30		B
108	175	Windegg 2		B

Massgebliche gesetzliche Bestimmungen für das Bewilligungsverfahren (aus NHG-SH):

Für Schutzobjekte der Klasse A (Denkmalschutzobjekte übergeordnet) gilt Art. 8b Abs. 1 NHG-SH:

Massnahmen, die den Zustand eines Schutzobjektes von nationaler oder regionaler Bedeutung dauernd verändern, bedürfen der Bewilligung des Baudepartementes.

Für Schutzobjekte der Klasse B (Denkmalschutzobjekte kommunal) gilt Art. 8b Abs. 2 NHG-SH:

Massnahmen, die den Zustand eines Schutzobjektes von lokaler Bedeutung dauernd verändern, bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Dieser kann die Stellungnahme einer kantonalen, kommunalen oder privaten Fachstelle einholen.

Anhang 5: Schlagwortregister

		Bauordnung Lohn (Artikel)	Kantonales Baugesetz (Artikel)	Verordnung zum kant. Baugesetz (BauV) (§§)
A	Abbruch von Bauten	38.3+4, 45.2	54.2	
	Abgrabungen	16.2+3, 40.3		
	Anbauten (und Kleinbauten)	Anhang 3 (2.2, 2.3)	Anhang Ziff. 2.2, 2.3	
	Arbeitszone	26		
	Archäologische Schutzzone	41		
	Aufschüttungen	16.2, 40.3		
	Ausnahmebewilligung	5	51	
	Aussenantennen	38.5		
	Aussteckung		59	
B	Baubewilligungspflicht	4	54	
	Baubewilligungsverfahren	4	54-74	
	Baugesuch	6.2, 6.3	58	
	Baukontrolle	8	74	
	Baulinien	10.2, 28.4, Anhang 3 (7.3)	12-16, Anhang Ziff. 7.3	Anhang Fig. 7.1-7.3
	Baureife	42	27a	
	Bauzonen	22	8	
	Bedingungen und Auflagen		71	
	Behinderte		38	
	Besitzstandsgarantie		48, 49	
	Besucherparkplätze	19.2		
D	Dachaufbauten (in Wohnzone)	25.2		
	Dachaufbauten (in Dorfkernzone)	28.7		
	Dacheinschnitte (in Dorfkernzone)	28.7		
	Dachflächenfenster (in Dorfkernzone)	28.7		
	Dachflächen-Lichtbänder (in Dorfkernzone)	28.7		
	Dachformen (Wohnzone)	25.2		
	Dachformen (Wohn- und Arbeitszone)	27.2		
	Dachziegel	28.6		
	Denkmalschutzobjekte	45		

		Bauordnung Lohn (Artikel)	Kantonales Baugesetz (Artikel)	Verordnung zum kant. Baugesetz (BauV) (§§)
E	Ein- und Ausmündungen		40	
	Einpassungsgebot	15	35	
	Einwirkungen		41	
	Empfindlichkeitsstufen (Lärm)	23		
	Energiehaushalt		42a–m	
	Erschliessung		27a, 28, 29	4–14
	Ersatzbauten	28.3–28.4		
F	Fassadenhöhe	Anhang 2, Anhang 3 (5.2)	Anhang Ziff. 5.2	
	Fassadenflucht	28.4, Anhang 3 (3.1)	Anhang Ziff. 3.1	Anhang Fig. 3.1–3.3
	Fassadenlinie	Anhang 3 (3.2)	Anhang Ziff. 3.2	Anhang Fig. 3.1–3.3
G	Garagenvorplätze		40	
	Gartenzone	31		
	Gebäude	Anhang 3 (2.1)	Anhang Ziff. 2.1	
	Gebäudeabstand	Anhang 3 (7.2)	Anhang Ziff. 7.2	
	Gebäudebreite	Anhang 3 (4.2)	Anhang Ziff. 4.2	
	Gebäudelänge	Anhang 2, Anhang 3 (4.1)	Anhang Ziff. 4.1	
	Gebührenpflicht	9		
	Gesamthöhe	Anhang 3 (5.1)	Anhang Ziff. 5.1	
	Geschlossene Bauweise	28.2ff	33	
	Gestaltung		35	
	Grenzabstand	Anhang 2, Anhang 3 (7.1)	32, Anhang Ziff. 7.1	
	Grenzbau		32, 33	
	Grenzverlegung		46	
	Gebäudeabstand	Anhang 3 (7.2)	32, Anhang Ziff. 7.2	
I	Kulturobjekte (nach NHG)	Anhang 4		
K	Kleinbauten (und Anbauten)	Anhang 3 (2.2)	Anhang Ziff. 2.2	

		Bauordnung Lohn (Artikel)	Kantonales Baugesetz (Artikel)	Verordnung zum kant. Baugesetz (BauV) (§§)
L	Landschaftsschutzzone	40		
	Landwirtschaftszone	33		
	Lärmschutz	23		
	Linien- und objektbezogene Festlegungen	45, 46		
	Lukarne	28.7		
M	Massgebendes Terrain	Anhang 3 (1.1)	Anhang Ziff. 1.1	
	Mobilfunkanlagen		47a	
N	Naturgefahrenzone NGZ	44		
	Natürliche Geländestrukturen (in Landschaftsschutzzone)	40.3		
	Nichtbaugebiet	33-37		
O	Öffentliche Bauten und Anlagen	29, 30	9	
	Ökonomiegebäude (in Landwirtschaftszone)	Anhang 2		
	Orientierungsinhalt (im Zonenplan)	47		
	Orts- und Landschaftsbild	1, 15	35	
P	Parkplätze	19	36	
	Projizierte Fassadenlinie	Anhang 3 (3.3)	Anhang Ziff. 3.3	Anhang Fig. 3.1–3.3
Q	Quartierplan	12	17-18	
	Quartierplanpflicht	42		
R	Regelbauweise	Anhang 2		
	Reklameanlagen		54.2	
S	Schleppgauben	28.7		
	Schützenswerte Baute	45		
	Sicherheit (bauliche)		39	
	Spiel- und Gemeinschaftsflächen	18	37	
	Strassenabstand		30	
	Strassenareal (in Nichtbaugebiet)	35		
	Strassenzone (in Baugebiet)	32		
T	Terrainveränderungen	16		
	Traufseitige Fassadenhöhe	Anhang 2		

		Bauordnung Lohn (Artikel)	Kantonales Baugesetz (Artikel)	Verordnung zum kant. Baugesetz (BauV) (§§)
U	Überlagernde Naturschutzzone kommunal	39		
	Überlagernde Naturschutzzone übergeordnet	39		
	Überlagernde Ortsbildschutzzone	38		
	Überlagernde Zonen	38-44		
	Übertretung	49	85	
	Unterirdische Bauten	Anhang 3 (2.4)	Anhang Ziff. 2.4	
	Unterniveaubauten	Anhang 3 (2.5)	Anhang Ziff. 2.5	
V	Vollzug	48	80–87	
	Vorentscheid		68	
	Vorspringende Gebäudeteile	Anhang 3 (3.4)	Anhang Ziff. 3.4	
W	Wald	37		
	Wiederaufbau (siehe auch Ersatzbauten)		47	
	Wohnbauten (in Landwirtschaftszone)	33.2		
	Wohnzone	25		
Z	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	29, 30	9	
	Zoneneinteilung	22		
	Zonenplan	11	6, 11	