

GEMEINDE GÄCHLINGEN

BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG

vom 20. Dezember 2005

Ausgabe Januar 2006



Planag
Schaffhausen

Raumplanung: J. Maass
dipl. Geograph und
Raumplaner ETH/NDS

Mail:
planag.schaffhausen@bluewin.ch

W S P
WILDBERGER SCHULER PARTNER AG

Mühlentalstr. 28
8200 Schaffhausen

Mail: mail@wsp.ch
Tel. 052 630 13 00



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. EINLEITUNG	
Art. 1 Rechtsquellen	1
Art. 2 Zonenordnung	2
2. ALLGEMEIN GÜLTIGE BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN	
2.1 SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES	
Art. 3 Grundsatz	3
Art. 4 Dachformen	3
Art. 5 Verschiedenes	3
Art. 6 Lärmschutz	3
2.2 DEFINITIONEN	
Art. 7 An- und Nebenbauten	4
Art. 8 Grenzabstand	4
Art. 9 Abstand zur geschlossenen Reblage	5
Art. 10 Gebäudeabstand	5
Art. 11 Gebäudemasse	6
2.3 VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN	
Art. 12 Zusammenstellung der Baumasse	7
Art. 13 Quartierplanpflicht	8
Art. 14 Kinderspielplätze	8
Art. 15 Parkplätze	8
Art. 16 Reklameanlagen	8
3. ZONENSPEZIFISCHE BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN	
3.1 BAUZONEN	
Art. 17 Dorfkernzone/Allgemeines	9
Art. 18 Dorfkernzone/Inventar	9
Art. 19 Dorfkernzone/Verfahren	10
Art. 20 Dorfzone	10
Art. 21 Wohnzonen (E2, W2, W3)	10
Art. 22 Gewerbezone	11
Art. 23 Öffentliche Bauten und Anlagen	11
3.2 LANDWIRTSCHAFTSZONEN	
Art. 24 Landwirtschaftszone	12
Art. 25 Landwirtschaftszone mit Bauerwartung	12
Art. 26 Landwirtschaftszone mit Freihaltung	12
Art. 27 Rebbauzone	12



3.3 SCHUTZZONEN

Art. 28	Landschaftsschutzzone	13
Art. 29	Freihaltezone	13
Art. 30	Naturschutzzonen	13
Art. 31	Gewässer	14
Art. 32	Archäologische Schutzzonen	14

3.4 WEITERE ZONEN UND GEBIETE

Art. 33	Deponiezone Pflumm	14
----------------	---------------------------	-----------

4. VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN

Art. 34	Baugesuch und Baubewilligung	15
Art. 35	Vollzug	15
Art. 36	Sanktionen	15
Art. 37	Inkrafttreten	15

ANHANG 1:	HINWEISE UND INFORMATIONEN	16
------------------	-----------------------------------	-----------

ANHANG 2:	SKIZZEN ZU EINZELNEN VORSCHRIFTEN	17
------------------	--	-----------

ANHANG 3:	INVENTAR WERTVOLLER BAUTEN NACH NHG 21	
------------------	---	--



SCHLAGWORTREGISTER

BNO
(Art.)

BauG
(Art.)

BauV
(§§)

A			
Abbruch	54		
Abstände			
- Grenzabstand	8, 12		
- Gebäudeabstand	10		
- Abstandsvorschriften, weitere	30-33		
Allgemeine Bauvorschriften	35ff		
Altrechtliche Bauten	48-50		
An- und Nebenbauten	7		
Anforderungen an Bauten und Anlagen	39	19-20	
Anpassung und Überprüfung (Zonenplan)	11		
Antennen (Parabolspiegel)	5	54	
Archäologische Schutzzone	32		
Auflagen, Bedingungen und Gebühren	71		
Ausnahmebewilligung	57, 71		
Aussichtspunkte	Anhang 1		
Aussteckung	34, Anhang 2	59	
Autoabstellplätze → Parkplätze			

B			
Baubewilligung	34	71	
Bauerwartung → Landwirtschaftszone mit Bauerwartung			
Baugesuch	34	58	
Baukontrollen	34		
Bauen für Behinderte und Gebrechliche		38	
Baulanderschliessung	27-29	4ff	
Baulinienplan	12-16		
Baumasse			
- in Bauzonen	12		
- in Landwirtschaftszone	24		
Baumbestand (Obstbäume)	28		
Baumgruppen, Hecken und Einzelbäume	Anhang 1		
Bauten			
- Vorbauten	8		
- An- und Nebenbauten	7		
- Unterirdische Bauten	8		
- Tiefbauten	8		
- Wertvolle Bauten	18		
Bauprofile (Aussteckung)	34	59	
Baureife		27-29	4ff
Bauvorschriften, Allgemeine		35ff	
Bauzonen	2		
Bedingungen und Auflagen, Gebühren		71	
Behörde, zuständige		56-57	
Beitragspflicht		76ff	
Bewilligungspflicht		54	



SCHLAGWORTREGISTER

BNO
(Art.)

BauG
(Art.)

BauV
(§§)

Dächer, Dachformen und Dachaufbauten

- allgemein.....	4		
- in Dorfzone.....	17		
Denkmalpflege.....	19		
Deponiezone.....	33		
Dorfkernzone			
- Nutzungen.....	17		
- Wertvolle Bauten.....	18		
- Baumasse.....	12		
- Dachflächenfenster.....	17		
- Verfahren.....	19		
Dorfzone.....	20		

Energiesparmassnahmen/-haushalt.....

42

Empfindlichkeitsstufe.....	12		
Einfügung und Gestaltung.....	35		
Einzelbäume, Hecken und Baumgruppen.....	Anhang 1		
Ensemble – Schutzzone.....	18		
Erscheinungsbild.....	18		
Erschliessung.....	27-29		4ff

Flachdach (Gebäudehöhe).....

11, Anhang 2

Firshöhe.....	11, 12, Anhang 2		
Freihaltezone.....	29		

Gebäudeabstand.....

10

Gebäudehöhe.....	11		
Gebäudegrundfläche.....	11, 12		
Gebäudelänge.....	11, 12		
Gebühren (Baubewilligung).....	34	71	
Geländeänderungen.....		54	
Geltungsbereich.....		6	
Gestaltung und Einfügung.....		35	
Gesundheit, Schutz der.....		39	20
Gewässer und ihre Ufer.....	31	30	
Gewerbezone.....	22		
Grenzabstände			
- allgemein.....	8		
- zonenspezifisch: bei den Baumassen.....	12		
Grundwasserschutzzone.....	Anhang 1		

Hecken, Einzelbäume und Baumgruppen.....

Anhang 1

Hinweise und Informationen.....	Anhang 1		
---------------------------------	----------	--	--



SCHLAGWORTREGISTER

BNO
(Art.)

BauG
(Art.)

BauV
(§§)

I nformationen und Hinweise	2, Anhang 1		
I nkrafttreten.....	37		
I solation (Energieverbrauch).....		42.....	19, 20

K amine	4		
K leinbauten → An- und Nebenbauten			
K inderspielplätze	14		
K onstruktion und Unterhalt.....		39.....	
K ontrollen (Baukontrollen).....	34		

L ärmschutz.....	6, 12		
L andschaftsschutzzone	28		
L andwirtschaftszone	24	8.....	
L andwirtschaftszone mit Bauerwartung	25		
L andwirtschaftszone mit Freihaltung.....	26		
L ebensraum (naturnaher).....	30		

M ehrlängenzuschlag.....	8		
---------------------------------	---------	--	--

N aturobjekt.....	30		
N aturschutzzone.....	30		
N aturschutzinventar	30		
N eben- und Anbauten → An- und Nebenbauten			

O ekonomiegebäude (in LWZ)	24		
---	----------	--	--

P arkplätze	15	36.....	
P arabolspiegel → Antennen			
P lakate → Reklameanlagen			
P ergola.....	5		
P lanungsinstrumente (der Gemeinde)	1	6.....	
P lanungswerte → Lärmschutz			
P rofile (Aussteckung)	34, Anhang 2	59.....	

Q uartierplan			
- A llgemeines	17-18.....		
- B aumasse → bei den Baumassen	12		
Q uartierbild	4		
Q uartierplanpflicht	13		



SCHLAGWORTREGISTER

BNO
(Art.)

BauG
(Art.)

BauV
(§§)

R ebbauzone	27		
Rebhütten		57	21
Reblage, geschlossene	9		
Reklameanlagen (Hinweistafeln usw.)	16	54	

S anktionen	36		
Schutz der Gesundheit		39	19-20
Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	Ingress	35	
Silobauten	24		
Sonnenkollektoren	4		

T errainveränderungen/Geländeänderungen		54	
Tiefbauten	8		

Ü berprüfung und Anpassung (Zonenplan)		11	
Ufer von Gewässern		30	
Unterhalt und Konstruktion		39	
Unterirdische Bauten	8		

V erkehrsflächen	Anhang 1		
Vorbauten	8		
Vorentscheid		68	
Vorschriften und Pläne (der Gemeinde)		6ff	

W aldareal	Anhang 1		
Wohnzonen	21		
Wintergarten	5		

Z one für öffentliche Bauten und Anlagen	23	9	
Zonenplan	2	8ff	
Zonenordnung	2		



Die Gemeinde Gächlingen erlässt, gestützt auf Art. 6ff. des kantonalen Baugesetzes (Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht), die nachstehende Bau- und Nutzungsordnung.

Ingress

Ziele der Bau- und Nutzungsordnung sind

- eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens,
- eine geordnete Besiedlung und ausgewogene bauliche Entwicklung,
- der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes,
- die optimale Erschliessung des Baulandes,
- die Wahrung des allgemeinen Wohls, der Sicherheit und der Gesundheit aller Einwohner,
- die Erhaltung vielfältiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

1. EINLEITUNG

Art. 1

Rechtsquellen

¹ Die Nutzung des Grundeigentums unterliegt den durch den Bund, den Kanton Schaffhausen und die Gemeinde Gächlingen aufgestellten öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften.

² Die im Anhang aufgeführten Erläuterungen sowie der Zonenplan sind Bestandteile dieser Bau- und Nutzungsordnung. Die massgebenden Grenzen der einzelnen Zonen und des weiteren Inhaltes sind in den Zonenplänen festgelegt. Reproduktionen dienen der Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

Anhang

³ Der Erlass von Baulinienplänen und weiteren Planungsinstrumenten der Gemeinde richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.

Planungsinstrumente
der Gemeinde

⁴ Die jeweils gültigen Normen von SIA, VSS usw. werden vom Gemeinderat in Ergänzung dieser Bau- und Nutzungsordnung ganz oder teilweise als verbindlich erklärt. Zusätzliche Vorschriften können ebenfalls vom Gemeinderat ganz oder teilweise verbindlich erklärt werden.

Normen



Art. 2

Zonenordnung

¹ Das Gebiet der Gemeinde Gächlingen wird durch die Zonenpläne „Baugebiet“ und „Gemeindegebiet“ wie folgt eingeteilt:

- | | | | |
|---|---|---------|-------------------------|
| - | Dorfkernzone | (DK2) | Bauzonen |
| - | Dorfzone | (D2) | (Art. 15 RPG) |
| - | Wohnzone | (E2) | |
| - | Wohnzone | (W2) | |
| - | Wohnzone | (W3) | |
| - | Gewerbezone | (G) | |
| - | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | (ÖBA) | |
| | | | |
| - | Landwirtschaftszone | (LWZ) | Landwirtschaftszonen |
| - | Landwirtschaftszone mit Bauerwartung | (LWZ B) | (Art. 16 RPG) |
| - | Landwirtschaftszone mit Freihaltung | (LWZ F) | |
| - | Rebbauzone | (R) | |
| | | | |
| - | Landschaftsschutzzone | (LSZ) | Schutzzonen |
| - | Freihaltezone | (FHZ) | (Art. 17 RPG) |
| - | Naturschutzzone | (NSZ) | |
| - | Gewässer | (Gw) | |
| - | Archäologische Schutzzone | (AS) | |
| | | | |
| - | Deponiezone Pflumm | (DZ) | Weitere Zonen + Gebiete |
| | | | (Art. 18 RPG) |

² Im Sinne von Hinweisen und Informationen für Behörden und Grundeigentümer sind im Zonenplan folgende weiteren Eintragungen vorhanden, deren rechtsverbindliche Wirkung der jeweiligen speziellen Gesetzgebung von Bund und Kanton bzw. privatrechtlichen Vereinbarungen unterliegt: Hecken, wertvolle Einzelbäume und Baumgruppen, Waldareal, Grundwasserschutzzone, Aussichtspunkte, Verkehrsflächen usw. Ihre jeweilige Rechtswirkung ist in Anhang 1 kurz umschrieben. Weiter sind die kantonalen und kommunalen Schutzobjekte gemäss Natur- und Heimatschutzgesetzgebung eingetragen.

Hinweise und
Informationen

→ **Anhang 1**



2. ALLGEMEINE BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN

2.1. SCHUTZ DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES

Art. 3

Grundsatz

¹ Der Gemeinderat ist ermächtigt, künstlerisch oder geschichtlich wertvolle Gebäudegruppen, Gebäude, Bauteile oder Stätten, Natur- und Kulturdenkmäler, wertvolle Bäume, Baumgruppen und Gehölze sowie bedeutsame Lebensräume freilebender Tiere und von Pflanzen unter Schutz zu stellen. Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz und dessen Verordnung.

² Die Garten- und Umgebungsgestaltung soll vorwiegend mit einheimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen.

Garten- und Umgebungsgestaltung

Art. 4

Dachformen

¹ Hauptbauten sind in der Regel mit Satteldächern zu versehen. Der Gemeinderat kann im Interesse eines einheitlichen Quartierbildes Vorschriften über die Dachform und die Eindeckung erlassen und die Anpassung an bestehende Dachformen und Dacheindeckungen verlangen.

Grundsatz

² Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in der Gliederung so zu gestalten, dass sie sich in die Dachfläche harmonisch einfügen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in der Gesamtlänge 1/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Sie dürfen höchstens bis 0.6m unter die Firstlinie reichen und müssen mindestens um 1/8 der Fassadenlänge von den Seiten zurückgesetzt sein. In der Regel sind auf einer Dachfläche nur gleichartige Dachaufbauten zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

→ Anhang 2

³ Beim Einbau von Dachflächenfenstern, Sonnenkollektoren, Kaminen, Entlüftungsrohren sowie bei andern Dachdurchbrüchen ist eine gute Gesamtwirkung bezüglich Anordnung, Form und Struktur zu erreichen.

Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren, Kamine usw.

Art. 5

Verschiedenes

¹ Wintergärten und Pergolas sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Die Platzierung von Antennen hat möglichst unauffällig zu erfolgen.

Wintergärten, Pergolas, Antennen

Art. 6

Lärmschutz

¹ Bezüglich Lärmschutz gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und der Lärmschutzverordnung).

→ siehe Art. 12



2.2. DEFINITIONEN

Art. 7

¹ Als An- und Nebenbauten gelten Gebäude oder Gebäudeteile mit maximal 3.2m Gebäudehöhe, höchstens 5.5m Firsthöhe, einer Grundfläche von maximal 50m², die keine Flächen für Wohn- und Gewerbe Zwecke enthalten. Sie dürfen unterkellert werden.

Art. 8

¹ Der nachbarliche Grenzabstand wird zonenweise durch die Bauvorschriften oder durch die besonderen Vorschriften der Quartierpläne oder der Gesamtüberbauung festgelegt. Für die Grenzabstände gegenüber den geschlossenen Reblagen gilt der Abstand gemäss Art. 9. Für die Grenzabstände gegenüber öffentlichem Grund gelten die Baulinienpläne bzw. die Vorschriften des Baugesetzes und des Strassengesetzes.

² Der Grenzabstand wird bei Hochbauten senkrecht von der Grenze auf die äussere Mauerflucht, der baugesetzliche Minimalabstand ab äusserstem Bauteil gemessen.

³ Der für einzelne Zonen vorgeschriebene grosse Grenzabstand ist auf der am stärksten nach Süden gerichteten Längsfassade einzuhalten. Im Zweifelsfall bestimmt der Gemeinderat, gegenüber welcher Gebäudeseite der grosse Grenzabstand einzuhalten ist. Der kleine Grenzabstand gilt auf den übrigen Gebäudeseiten.

⁴ Der Mehrlängenzuschlag ist in den zonenspezifischen Bauvorschriften festgehalten. Misst eine Gebäudeseite mehr als die dort erwähnten Werte, so ist der Grenzabstand um $\frac{1}{4}$ der Mehrlänge, jedoch um höchstens 4.0m zu vergrössern. Anbauten werden in der Länge zur Hälfte angerechnet. Gegenüber dem öffentlichen Grund wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.

⁵ Über die Fassadenflucht vorspringende Vorbauten, wie z.B. Balkone, Erker oder Vortreppen, dürfen bis zu 1.5m über den jeweils vorgeschriebenen Grenzabstand hinausragen. Der Grenzabstand vom äussersten Bauteil beträgt 2.5m. In solchen Fällen dürfen Balkone nicht mehr als einen Drittel und Erker nicht mehr als einen Fünftel, Balkone und Erker zusammen maximal einen Drittel der betreffenden Fassadenlänge einnehmen. Erker dürfen nur eingeschossig sein. Sofern ein Näherbaurecht vorliegt, kann der Abstand von 2.5m unterschritten werden.

⁶ Dachvorsprünge dürfen den jeweils vorgeschriebenen Grenzabstand um maximal 1.0m unterschreiten.

An- und Nebenbauten

Grenzabstand

Inhalt

Messweise

Grosser und kleiner Grenzabstand

→ Anhang 2

Mehrlängenzuschlag

→ Anhang 2

Vorbauten

→ Anhang 2



⁷ An- und Nebenbauten dürfen, unabhängig vom zonengemässen Grenzabstand, ohne besondere Erlaubnis bis 2.5m, gemessen vom äussersten Bauteil, an die Grenze gestellt werden.

An- und Nebenbauten

⁸ Unterirdische Bauten und Tiefbauten dürfen bis 0.5m, gemessen ab äusserstem Bauteil, an die Grenze gestellt werden, sofern keine nachteiligen Einwirkungen von ihnen ausgehen. Tiefbauten dürfen das gewachsene Terrain höchstens 0.5m überragen.

Unterirdische Bauten/Tiefbauten

⁹ Die nachbarlichen Grenzabstände können mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn und des Gemeinderates ungleich verteilt werden, sofern der Gebäudeabstand eingehalten wird.

Ungleiche Verteilung der Grenzabstände

Art. 9

Abstand zur geschlossenen Reblage

¹ Haupt- und Nebenbauten haben gegenüber den geschlossenen Reblagen folgende Grenzabstände einzuhalten:

Abstände

- a) Hauptbauten: 15.0 bzw. 7.5m gemäss Bezeichnung im Zonenplan Baugebiet
- b) An-/Nebenbauten mit einer geschlossenen Wandlänge über 7.0m parallel zur geschlossenen Reblage: 15.0 bzw. 7.5m gemäss Bezeichnung im Zonenplan Baugebiet
- c) An-/Nebenbauten mit einer geschlossenen Wandlänge bis 7.0m parallel zur geschlossenen Reblage: 10.0 bzw. 5.0m analog Bezeichnung im Zonenplan Baugebiet für lit. a und b.

Art. 10

Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen den Fassadenfluchten zweier Bauten. Er ergibt sich aus der Summe der für die beiden Bauten vorgeschriebenen Grenzabstände. Auf dem gleichen Grundstück gilt für Hauptbauten ein Gebäudeabstand, wie er sich bei einer zwischenliegenden Grenze ergäbe, ohne Berücksichtigung grosser Grenzabstände; für An- und Nebenbauten unter sich und gegenüber Hauptbauten gilt ein Gebäudeabstand von 2.5m, sofern Belichtung und Brandschutz gewährleistet sind. Unterirdische Bauten auf dem gleichen Grundstück haben keinen Gebäudeabstand einzuhalten.

Messweise

→ Anhang 2

² Gegenüber Gebäuden, die mit geringerem Grenzabstand vor Genehmigung dieser Bauordnung erstellt worden sind, gilt der Gebäudeabstand als eingehalten, wenn der eigene bauordnungsgemässe Grenzabstand eingehalten ist.

Geringer Grenzabstand

→ Anhang 2

³ Mit Ausnahme der Dorfkernzone gelten zusammengebaute Häuser hinsichtlich Höhe, Länge und Abstände als eine Gebäudeeinheit.

Zusammengebaute Häuser



Art. 11

¹ Die Gebäudehöhe bemisst sich vom gewachsenen Terrain im Schwerpunkt des Hauptgebäudes bis Oberkant Fusspfette, bei Flachdächern bis Oberkant Dachrand.

² Die Firsthöhe bemisst sich vom gewachsenen Terrain im Schwerpunkt des Hauptgebäudes bis zum höchsten Punkt der Bedachung. Bei gestaffelten Bauten erfolgt die Messweise gemäss Skizze im Anhang zu diesem Artikel.

³ Der Gebäudelänge werden Anbauten nur zur Hälfte angerechnet.

⁴ Der Gebäudegrundfläche werden nur die Hauptbauten angerechnet.

Gebäudemasse

Gebäudehöhe

Firsthöhe

➔ **Anhang 2**

Gebäudelänge

Gebäudegrundfläche



2.3. VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN

Art. 12 Zusammenstellung der Baumasse

¹ Baumasse für Einzelbauten und zusammengebaute Gebäude

	DK 2	D2	E2	W2	W3	G	ÖBA
Grosser Grenzabstand min.	(a)	6.0m	8.0m	8.0m	10.0m	5.0m	(b)
Kleiner Grenzabstand min.	(a)	4.0m	5.0m	5.0m	5.0m	5.0m	(b)
Gebäudelänge max.	(c)	30.0m	22.0m	30.0m	30.0m	50.0m	50.0m
Gebäudegrundfläche max.	(c)	600.0m ²	350.0m ²	600.0m ²	600.0m ²	-	-
Mehrlängenzuschlag ab	(c)	18.0m	18.0m	18.0m	18.0m	-	25.0m
Gebäudehöhe max.	(c)	7.0m	6.0m	7.0m	10.0m	-	-
Firsthöhe max.	(c)	11.0m	10.0m	11.0m	14.0m	12.0m	14.0m
Lärmempfindlichkeitsstufe	III	III	II	II	II	III	III

- (a) gemäss bestehender Bausubstanz
- (b) entsprechend angrenzenden Zonen
- (c) Für Neubauten gelten die Bestimmungen der D2.

² Baumasse im Quartierplanverfahren

Bei Quartierplänen in den Zonen D2, E2, W2 und W3 gelten nachfolgende Baumasse:

	D2	E2	W2	W3
Grosser Grenzabstand min.	2.5m	2.5m	2.5m	5.0m
Kleiner Grenzabstand min.	2.5m	2.5m	2.5m	5.0m
Gebäudelänge max.	40.0m	30.0m	40.0m	40.0m
Gebäudegrundfläche max.	700.0m ²	400.0m ²	700.0m ²	700.0m ²
Mehrlängenzuschlag ab	18.0m	18.0m	18.0m	18.0m
Gebäudehöhe max.	8.0m	8.0m	8.0m	10.0m
Firsthöhe max.	12.0m	12.0m	12.0m	14.0m
Lärmempfindlichkeitsstufe	III	II	II	II



Art. 13

¹ Mit dem Ziel einer zweckmässigen Erschliessung und Gestaltung dieser speziell bezeichneten Teile der Bauzone dürfen neue Bauten nur nach Vorlage eines rechtskräftigen Quartierplanes im Sinne von Art. 17ff. Baugesetz bewilligt werden.

Art. 14

¹ Beim Neubau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund besonnte und vor dem Verkehr geschützte Kinderspielplätze von ausreichender Grösse (in der Regel mindestens 10 Prozent der gesamten Bruttowohnfläche) zu erstellen.

² Der Gemeinderat kann für die Anlage und Ausstattungen der Spielplätze die Berücksichtigung der Richtlinien der Stiftung Pro Juventute verlangen.

Art. 15

¹ Bei Neu- und Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen von bestehenden Bauten sind Einstellräume und/oder Abstellplätze (Parkplätze) für Fahrzeuge zu erstellen und dauernd zu erhalten.

² Für die Berechnung der Anzahl der Parkplätze für Motorfahrzeuge gelten folgende Richtlinien:

- a) Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind pro Wohneinheit 2.0 Parkplätze zu erstellen.
- b) Bei Mehrfamilienhäusern sind pro Wohneinheit 1.5 Parkplätze zu erstellen.
- c) Bei Gewerbe- und Industriebauten gelten die Richtlinien des Verbandes Schweizerischer Strassenbaufachleute (VSS).

³ Wo die Möglichkeiten zur Erstellung ausreichender Parkplätze auf eigenem Grund fehlen, muss die Parkplatzpflicht durch eine grundbuchlich gesicherte Ersatzlösung erfüllt werden.

⁴ In der Dorfkernzone kann der Gemeinderat die vorgeschriebene Anzahl der Parkplätze reduzieren.

Art. 16

¹ Für sämtliche Reklameanlagen, insbesondere Lichtreklamen, Hinweistafeln mit direkter oder indirekter Beleuchtung, der Beleuchtung von Bauteilen oder ganzer Bauten, Plakatwände usw. ist eine Bewilligung erforderlich.

Quartierplanpflicht

Zweck

Kinderspielplätze

Anforderungen

Richtlinien

Parkplätze

Grundsatz

Berechnung

Ersatzlösung

Reklameanlagen

Bewilligungspflicht



3. ZONENSPEZIFISCHE BAU- UND NUTZUNGSVORSCHRIFTEN

3.1. BAUZONEN

Art. 17

¹ Die Dorfkerzone (DK2) bezweckt die Erhaltung und Ergänzung der Dorfstruktur, den Schutz, die Instandhaltung und Erneuerung der erhaltenswerten traditionellen Bausubstanz.

² Die Dorfkerzone wird durch eine gemischte bauliche Nutzung geprägt. Neben Wohnbauten sind Landwirtschaftsbetriebe sowie mässig störende Gewerbebetriebe in geschlossenen Räumen zulässig. Mässig störend sind Betriebe, deren Auswirkungen sich im Rahmen ortsüblicher Handwerks- und Gewerbebetriebe halten und deren Tätigkeit sich auf die übliche Arbeitszeit während des Tages beschränkt.

³ Fenster, Türen und Fassaden sind so zu gestalten, dass sie dem Gepräge des Ortsbildes entsprechen und sich in Art, Proportion, Unterteilung, Material und Farbe der näheren Umgebung der Bauten anpassen.

⁴ Neubauten für Wohnzwecke sind nur auf Grundstücken zwischen der äusseren und inneren Baulinie möglich.

⁵ Neubauten von Nebengebäuden mit maximal 12.0m² Grundfläche sowie Anbauten mit maximal 20.0m² Grundfläche an bestehende Gebäude sind zugelassen.

⁶ Dachflächenfenster mit maximal 0.45m² Glasfläche sind gestattet. Je 50.0m² Dachfläche darf höchstens ein Dachflächenfenster angeordnet werden.

⁷ Abbrüche können ausnahmsweise bewilligt werden, wenn die Erhaltung aufgrund von baulichen Untersuchungen und der Abwägung aller Gründe nicht möglich ist.

Art. 18

¹ Die Dorfkerzone (DK2) stellt eine Ensemble-Schutzzone gemäss Art. 7 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968 dar. Der Gemeinderat kann Schutzverfügungen gemäss Art. 6 ff. des vorgenannten Gesetzes erlassen.

² Die wertvollen Bauten sind im Zonenplan Baugebiet gekennzeichnet und im Anhang 3 aufgeführt. Änderungen des Inventars bedürfen der Genehmigung des Gemeinderates und des Regierungsrates.

Dorfkerzone/ Allgemeines

Zweck

Nutzung

Gestaltung

Neubauten für
Wohnzwecke

Nebengebäude
und Anbauten

Dachflächenfenster

Abbruch

Dorfkerzone/ Inventar

Wertvolle Bauten

➔ Anhang 3



³ Diese Bauten dürfen nicht abgebrochen werden. Ihr äusseres Erscheinungsbild und ihre innere prägende/bauoriginale Grundstruktur sowie bedeutende Ausstattungselemente sind zu erhalten.

Art. 19

¹ Der Gemeinderat holt die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege ein bei:

- a) baulichen Veränderungen an der Bausubstanz
- b) bei Umbauten im Inneren der wertvollen Bauten
- c) Neubauten.

Dorfkernzone/ Verfahren

Stellungnahme der
Denkmalpflege

Art. 20

¹ In der Dorfzone (D2) soll die charakteristische Siedlungsstruktur der Dorfkerzone und deren Bauweise in zeitgemässer Form weiterentwickelt werden.

² Bezüglich Nutzung und Gestaltung gelten die Bestimmungen der Dorfkerzone sinngemäss.

³ Vor Erteilung einer Baubewilligung kann die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.

Dorfzone

Zweck

Nutzung und
Gestaltung

Art. 21

¹ Die Wohnzonen E2, W2 und W3 sind weitgehend bestimmt für Wohnbauten. Dienstleistungsbetriebe und Kleinhandwerk sind zugelassen, sofern sie die Wohnqualität nicht beeinträchtigen und nicht störend sind.

² Als nicht störend gelten Betriebe mit Immissionen, welche ihrem Wesen nach in Wohnquartiere passen und keine grösseren Auswirkungen entfalten, als aus dem Wohnen entstehen.

Wohnzonen

Allgemeines

Immissionen



Art. 22

¹ Die Gewerbezone (G) dient der gewerblichen und kleinindustriellen Nutzung. Ihr Betrieb darf nicht mehr als mässig störende Immissionen auf die umliegenden Wohngebiete verursachen.

² Gewerbebetriebe haben sich bestmöglich ins Landschafts- und Ortsbild einzufügen und sind durch geeignete Farbgebung und Bepflanzung zu gestalten.

³ Unter Vorbehalt feuerpolizeilicher Bestimmungen kann sich der Gebäudeabstand bis auf 5.0m verringern. Der Mehrlängenzuschlag kommt in der Gewerbezone nicht zur Anwendung.

⁴ Wohnräume sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zugelassen und haben den zu erwartenden Immissionen lagemässig und baulich Rechnung zu tragen.

Gewerbezone

Zweck

Anpassung

Gebäudeabstand

Wohnräume

Art. 23

¹ In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) dürfen nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten, Grünanlagen und Parkierungsflächen erstellt werden.

² Gegenüber privaten Grundstücken und Gebäuden der angrenzenden Zone gelten für öffentliche Bauten die für die angrenzenden Zonen festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände.

Öffentliche Bauten + Anlagen

Zweck

Grenzabstände



3.2. LANDWIRTSCHAFTSZONEN

Art. 24

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

² Alle Bauten haben sich bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung in das Landschaftsbild einzupassen. Es gelten die folgenden Baumasse:

- a) Wohnbauten: Zonenbestimmungen der Wohnzone W2 mit Empfindlichkeitsstufe III
- b) Ökonomiegebäude (ohne Silobauten):
 - maximale Gebäudelänge 60.0m
 - maximale Gebäudebreite 30.0m
 - maximale Firsthöhe 14.0m
- c) Silobauten: maximale Höhe 22.0m.

³ Der minimale Grenzabstand für Ökonomiegebäude und Silobauten beträgt 8.0m.

Landwirtschaftszone

Nutzung

Einpassung

Baumasse

Grenzabstand

Art. 25

¹ Die Landwirtschaftszone mit Bauerwartung (LWZ B) dient der langfristigen Sicherung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde. Das Land kann der Bauzone zugewiesen werden, wenn die bauliche Entwicklung der Gemeinde dies erfordert und die Voraussetzungen gemäss Art. 15 Raumplanungsgesetz erfüllt sind.

² Das Land untersteht den Bestimmungen der Landwirtschaftszone; Bauten und Anlagen sind nicht gestattet.

LWZ mit Bauerwartung

Nutzung

Art. 26

¹ Die Landwirtschaftszone mit Freihaltung (LWZ F) dient der langfristigen Sicherung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde und der Vermeidung von Konflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnen.

² Das Land untersteht den Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Es dürfen Bauten erstellt werden, die für die Bewirtschaftung notwendig sind, den Baumassen gemäss Art. 7 entsprechen und keine unangenehmen Lärm- oder Geruchsmissionen aufweisen.

LWZ mit Freihaltung

Zweck

Bauten

Art. 27

¹ Die Rebbauzone (R) ist im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften für den Rebbau bestimmt.

Rebbauzone



3.3. SCHUTZZONEN

Art. 28

¹ Die Landschaftsschutzzone (LSZ) dient der Erhaltung der Landschaft in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart.

² Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen und andere bauliche Vorkehren sind nur gestattet, wenn sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und zur Bewirtschaftung des Gebietes unbedingt notwendig sind.

³ Die Hochstamm - Obstgärten sind zu erhalten. Gefällte oder eingegangene Obstbäume sind durch die Pflanzung ähnlicher Bäume auf Gemeindegebiet zu ersetzen. Der Gemeinderat kann an die Pflanzung neuer Hochstamm - Obstbäume Beiträge leisten.

Landschafts- schutzzone

Ziel

Bauten und
Anlagen

Hochstamm-
Obstgärten

Art. 29

¹ In dieser Zone (FHZ) sind keine Bauten und Anlagen gestattet.

Freihaltezone

Art. 30

¹ Naturschutzzonen (NSZ) und Naturschutzobjekte (NO) dienen der umfassenden Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Lebensräume und deren Tier- und Pflanzenwelt im Sinne von Art. 7 und 8 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968.

² In den Naturschutzzonen und bei Naturschutzobjekten sind alle Tätigkeiten und Einrichtungen verboten, die das Schutzziel gefährden. Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind nur dann gestattet, wenn sie dem Unterhalt dienen oder zur Erreichung des Schutzzieles notwendig sind.

³ Die auf die jeweilige Naturschutzzone und das jeweilige Naturschutzobjekt abgestimmten Vorschriften (Schutzziele, Massnahmen, Pflegemassnahmen usw.) sind im Inventar nach Natur- und Heimatschutzgesetz enthalten. Um die fachgerechte Pflege von Schutzzonen und Schutzobjekten sicherzustellen, kann der Gemeinderat Bewirtschaftungsverträge abschliessen.

Naturschutz- zonen

Zweck

Massnahmen

Naturinventar



Art. 31

¹ Als Gewässer gelten alle offenen oder eingedeckten, dauernd oder zeitweise wasserführenden Bäche, Weiher und Teiche. Die Gewässer und ihre Ufer sind geschützt; jegliche Bewirtschaftung oder Veränderung ist bewilligungspflichtig.

² Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern richtet sich nach Art. 30 Abs. 1 Baugesetz. Bei eingedolten Gewässern beträgt der Bauabstand 2.5m ab Rohrachse. Im Flieβsbereich von Gewässern kann der Gemeinderat weitergehende Schutzmassnahmen anordnen.

³ Schutzziele, Massnahmen, Pflegemassnahmen usw. zu den Gewässern und ihren Ufern sind im Inventar nach Natur- und Heimatschutzgesetz enthalten.

Gewässer

Definitionen

Abstand

Art. 32

¹ Die Bezeichnung der archäologischen Schutzzone (AS) bezweckt, diese vor ihrer Zerstörung oder Veränderung der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.

² Alle Bauvorhaben, Aushubarbeiten und Geländeänderungen innerhalb dieser Zonen sind bewilligungspflichtig. Sie sind der Kantonsarchäologie frühzeitig anzumelden.

³ Der Schutz erfolgt nach Massgabe des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968 Art. 8 ff.

Archäologische Schutzzonen

Zweck

Massnahmen

3.3. WEITERE ZONEN UND GEBIETE

Art. 33

¹ Die Deponiezone Pflumm (DZ) dient der geregelten Ablagerung von Kehrtrichterschlacke, Reststoffen und Reaktormaterial. Zugelassen sind auch die dazu notwendigen Bauten und Anlagen.

² Im einzelnen gelten die Bestimmungen der kantonalen Bewilligung vom 19. August 1998.

Deponiezone Pflumm



4. VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN

Art. 34

¹ Baugesuch und Bewilligungsverfahren richten sich nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz).

² Die Aussteckung richtet sich nach Art. 59 BauG. Für Hauptbauten sind zusätzlich die Firstprofile zu stecken.

³ Die Baukontrollen richten sich nach der Baubewilligung.

⁴ Der Gemeinderat erhebt Gebühren für die Bearbeitung von Baueingaben und Vorentscheiden. Die Ansätze sind in der Verordnung über die Gebühren im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Baugesuch und Baubewilligung

Baugesuch

Aussteckung
→ Anhang 2

Baukontrollen

Gebühren

Art. 35

¹ Der Gemeinderat erlässt die zur Ausführung dieser Bauordnung erforderlichen Vorschriften und überwacht den Vollzug.

Vollzug

Art. 36

¹ Die Übertretung oder Missachtung dieser Bau- und Nutzungsordnung oder darauf gestützter Bauvorschriften werden gemäss den Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung geahndet.

Sanktionen

Art. 37

¹ Diese Bau- und Nutzungsordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Mit ihrem Inkrafttreten wird die Bauordnung vom 8. August 1989 mit den Änderungen vom 2. Dezember 1991, 13. Dezember 1996 und 30. Juni 2000 aufgehoben.

Inkrafttreten

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 23. Juni 2005

Öffentliche Auflage vom 28. Juli bis 17. August 2005

Im Namen des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident Die Gemeindegemeinschafterin
E. Hallauer G. Wanner

Vom Regierungsrat genehmigt am 20. Dezember 2005



ANHANG 1: HINWEISE UND INFORMATIONEN

Im Sinne von Hinweisen und Informationen für Behörden und Grundeigentümer sind im Zonenplan weitere Eintragungen vorhanden, deren rechtsverbindliche Wirkung der jeweiligen speziellen Gesetzgebung von Bund und Kanton bzw. privatrechtlichen Vereinbarungen unterliegt. Ihre jeweilige Rechtswirkung ist hier kurz umschrieben.

Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen

Hecken, wertvolle Einzelbäume und Baumgruppen sind durch die kantonale Gesetzgebung (Gesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 12. Februar 1968 und dessen Verordnung) geschützt.

Waldareal

Das Waldareal untersteht der Waldgesetzgebung. Zur Schaffung eines biologisch und landschaftlich wertvollen stufigen Waldmantels sind Waldränder im Rahmen der waldbaulichen Bewirtschaftung stufenförmig anzulegen.

Innerhalb des Waldareals werden schützenswerte Objekte/Gebiete bezeichnet und im Inventar der Gemeinde aufgeführt. Die darin vorgesehenen Massnahmen sind in die Wald funktionspläne aufzunehmen.

Aussichtspunkte

Aussichtspunkte sind mit geeigneten Mitteln zu erhalten. Die Aussicht ist zu gewährleisten.

Grundwasserschutzzonen

Die Grundwasserschutzzone bezweckt den Schutz der bestehenden Wasserfassungen. Im einzelnen gelten die Vorschriften der Schutz zonenreglemente.

Verkehrsflächen

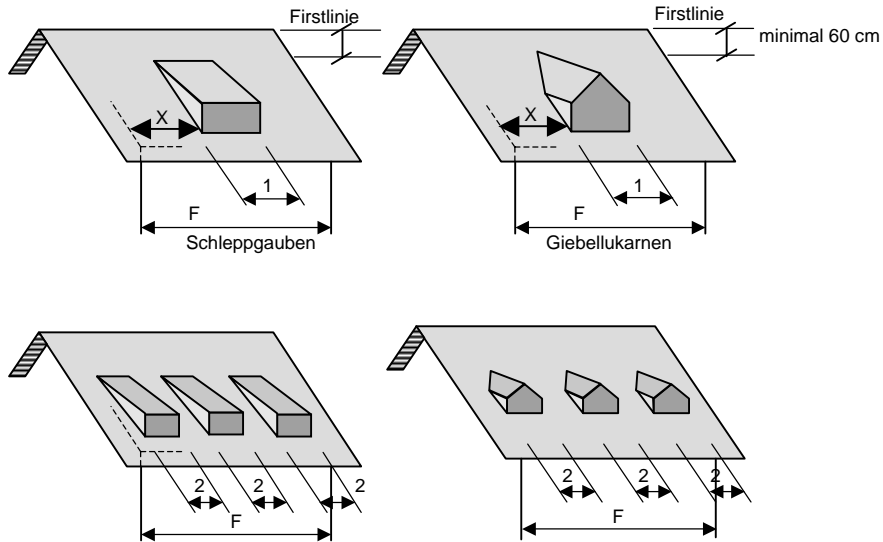
Die Verkehrsflächen sind für den fahrenden und ruhenden Verkehr sowie die notwendigen Verkehrsbauten bestimmt. Im weiteren gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.



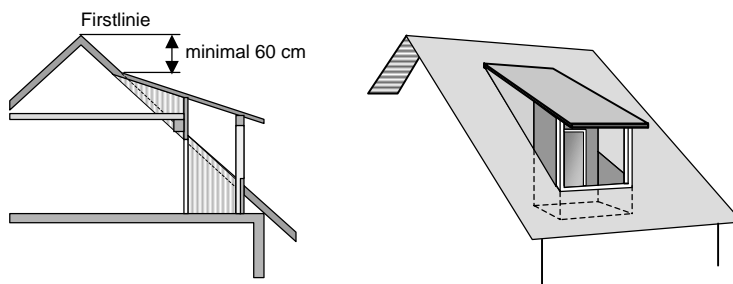
ANHANG 2: SKIZZEN ZU EINZELNEN VORSCHRIFTEN

Art. 4 Dachformen

Abs. 2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte



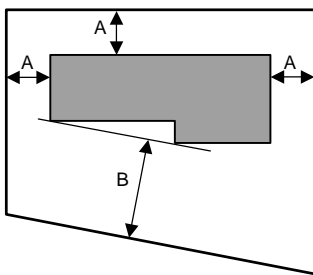
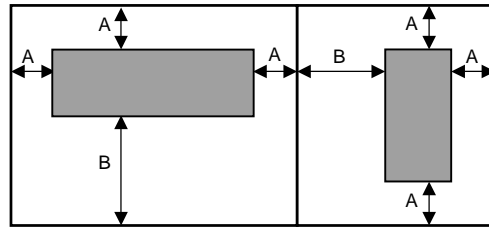
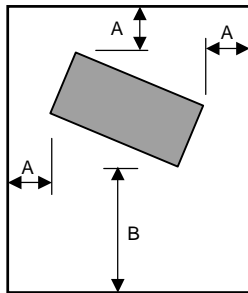
- F = Fassadenlänge
1 = maximale Länge der Dachaufbauten = $1/3$ der Fassadenlänge
2 = maximale Länge aller Dachaufbauten = $1/3$ der Fassadenlänge
X = minimal $1/8$ Fassadenlänge (gilt für alle Dachaufbauten)





Art. 8 Grenzabstand

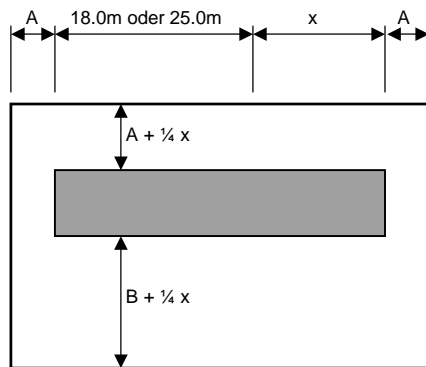
Abs. 3 grosser und kleiner Grenzabstand



A = kleiner Grenzabstand
B = grosser Grenzabstand

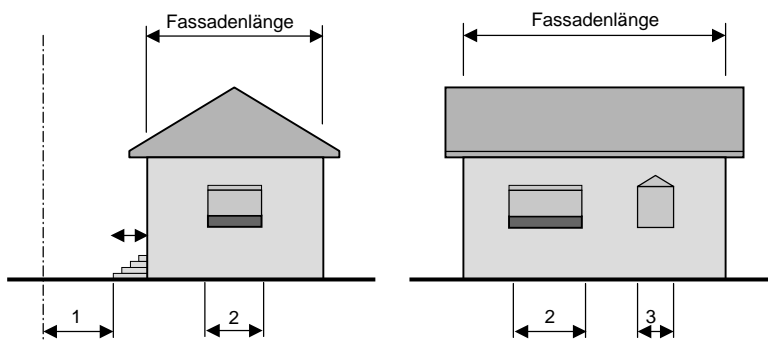


Abs. 4 Mehrlängenzuschlag



A = kleiner Grenzabstand
B = grosser Grenzabstand
X = Mehrlänge

Abs. 5 Vorbauten



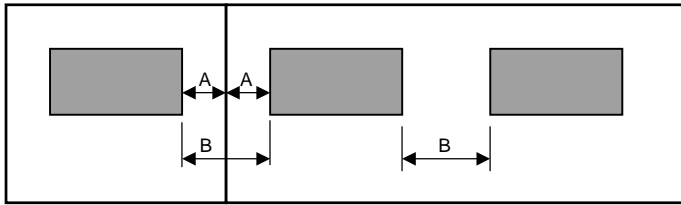
1 = minimal 2.5m (Grenzabstand)
2 = maximal 1/3 Fassadenlänge (Balkon)
3 = maximal 1/5 Fassadenlänge (Erker)
4 = maximal 1.5m

2 und 3 zusammen maximal 1/3 Fassadenlänge



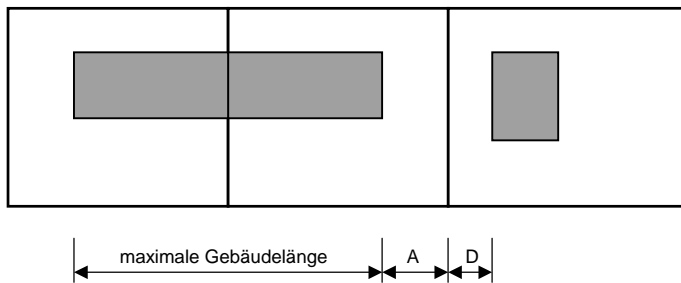
Art. 10 Gebäudeabstand

Abs. 1 Messweise



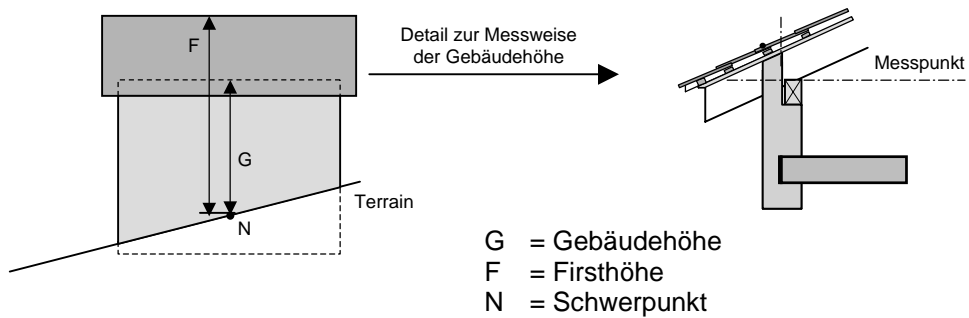
- A = Grenzabstand
- B = Gebäudeabstand
- D = geringerer Grenzabstand vor Genehmigung dieser Bauordnung

Abs. 2 Geringer Grenzabstand

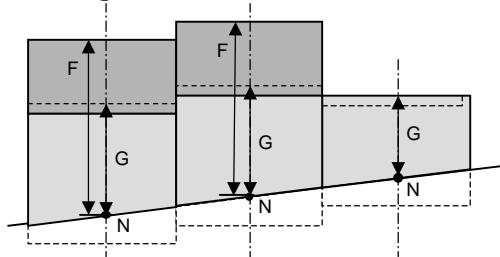


Art. 11 Gebäudemasse

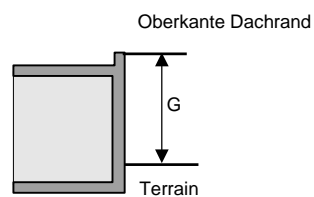
Gebäudehöhe und Firsthöhe



Messweise bei gestaffelten Bauten



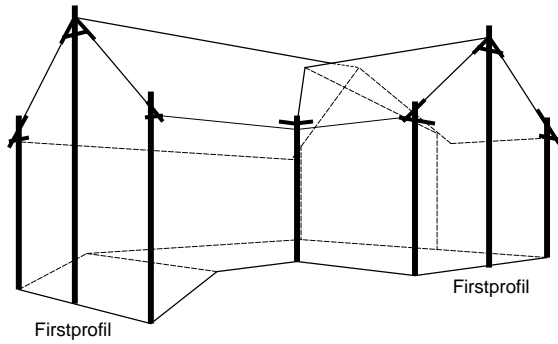
Messweise bei Flachdach





Art. 34 Baugesuch und Baubewilligung

Abs. 2 Aussteckung



Die Aussteckung richtet sich nach Art. 59 Baugesetz.
Für Hauptbauten sind zusätzlich die Firstprofile zu stecken.



Anhang 3: Inventar wertvoller Bauten nach NHG

Nr.	BKNr	GBNr	Objekt	Einstufung	Bezeichnung	Bemerkung
1	2	17	Vielzweckbau	kommunal	Grünhof	
2	3	150	Wohnhaus	kantonal	Pfarrhaus	
3	7	147	Vielzweckbau	kommunal	Zum neuen Haus	
4	30	123	Post	kantonal	Gemeindehaus	
5	31	122	Gastwirtschaft	kantonal	Zum Gemeindehaus	
6	32	121	Gastwirtschaft	kantonal	Zum Gemeindehaus	
7	36	120	Vielzweckbau	kommunal	Haus zum Munot	
8	38	118	Vielzweckbau	kommunal	Haus zum Rank	
9	168	26	Wohnhaus	kommunal		
10	39	117	Vielzweckbau	kantonal	Haus zum Brunnuell	
11	40	116	Vielzweckbau	kantonal		
12	41	115	Wohnhaus	kommunal		
13	47	105	Schulhaus	kommunal	Schule	
14	48	105	Ökonomiegebäude	kommunal		
15	52	209	Vielzweckbau	kantonal	Haus zum Talhof	
16	57	201	Wohnhaus	kommunal	Im Spital	
17	58	202	Wohnhaus	kommunal		
18	61	206	Ökonomiegebäude	kommunal		
19	62	204	Wohnhaus	kantonal	Zum grossen Haus	
20	59	207	Wohnhaus	kantonal		
21	64	205	Wohnhaus	kommunal		
22	65	196	Gastwirtschaft	kommunal	Zum Haumesser	
23	66 A	190	Ökonomiegebäude	kantonal	Zehnteschür	
24	296	1062	Ökonomiegebäude	kommunal		
25	67 A	191	Ökonomiegebäude	kantonal	Anbau Spitalscheune	
26	68	195	Ökonomiegebäude	kantonal	Im Spital	
27	69	182	Vielzweckbau	kantonal	Im Spital	
28	70 A	184	Ökonomiegebäude	kantonal	Im Spital	
29	71	186	Vielzweckbau	kantonal	Zur Traube	
30	78	168	Wohnhaus	kantonal		
31	79	1081	Wohnhaus	kantonal		
32	80	169	Wohnhaus	kantonal		
33	81	166	Vielzweckbau	kommunal	Zum Anker	
34	87	262	Wohnhaus	kommunal		



35 A	167	247	Vielzweckbau	kantonal	Zur Alten Post	
35 B	167	247	Vielzweckbau	kantonal	Zur Alten Post	
35 C	167	247	Vielzweckbau	kantonal	Zur Alten Post	
36	96	532	Vielzweckbau	kantonal		
37	97	531	Vielzweckbau	kommunal	Hoffnung	
38	98	41	Mühle	kantonal	Mühle	
39	108	274	Vielzweckbau	kommunal	Zum oberen Hof	
40	109	275	Wohnhaus	kommunal		
41	111	277	Vielzweckbau	kommunal		
42	112	278	Wohnhaus	kommunal		
43	112 A	276	Wohnhaus	kommunal		
44	116	105	Vielzweckbau	kommunal	Florahof	
45	117	287	Vielzweckbau	kommunal		
46	120	294	Vielzweckbau	kommunal	Zur Reblaub	
47	126	299	Ökonomiegebäude	kommunal		
48	128	300	Vielzweckbau	kommunal		
49	129	301	Wohnhaus	kommunal		
50	130	302	Vielzweckbau	kommunal		
51	134	216	Wohnhaus	kommunal		
52	135	215	Ökonomiegebäude	kommunal		
53	137	212	Vielzweckbau	kommunal	Zu den 13 Orten	
54	145	225	Vielzweckbau	kommunal		
55	146	226	Vielzweckbau	kommunal		
56	147	228	Vielzweckbau	kantonal	Am Platz	
57	149	230	Wohnhaus	kommunal		
58	164	241	Kirche	kantonal		
59	165	242	Vielzweckbau	kantonal		
60	166	244	Vielzweckbau	kommunal		
61	171	931	Wachhütte	kantonal	Wachhütte	
62	176	1125	Wohnhaus	kommunal	Vorderer Wetzehof	
63	--	235	Brunnen	kommunal	Chloosterbrunne	Bei BKNr. 167
64	--	210	Brunnen	kommunal	Gmaandhuusbrunne	Bei BKNr. 32
65	--	112	Brunnen	kommunal	Öölerbrunne	Bei BKNr. 39
66	--	211	Brunnen	kommunal	Mittlere Brunne	Bei BKNr. 81
67	--	211	Brunnen	kommunal	Obere Brunne	Bei BKNr. 95
68	--	320	Brunnen	kommunal	Chilchgassbrunne	Bei BKNr. 200
69	--	41	Brunnen	kommunal	Mülibrunne	Bei BKNr. 98