

BEILAGE ZUM BAUREGLEMENT

17. AUGUST 2026

ALLGEMEINE HANDLUNGSHILFE (WEGWEISEND)

Im Rahmen der Innenentwicklungsstrategie vom 13. September 2022 wurde eine allgemeine Handlungshilfe für die Handhabung der Siedlungsentwicklung festgehalten. Sie dient als Grundlage für die Gemeinde Hundwil bei Planungen und im Baubewilligungsverfahren.

QUARTIERE

HANDLUNGSHILFE IM NATIONALEN UND KOMMUNALEN SCHUTZ

QUARTIERE: DORFKERN, LANDSGEMEINDEPLATZ, TEILGEBIET DORF WEST, TEILGEBIET DORF BÄREN, TEILGEBIET DORF SÜD, UMLIEGENDE LANDWIRTSCHAFTSZONE GEMÄSS ISOS

BEBAUUNGSSTRUKTUR

- Im nationalen Schutzgebiet gelten die Bestimmungen nach kantonalem Baugesetz.
- Im kommunalen Schutzgebiet gelten die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinde.
- Bei Planungen ist die kantonale Denkmalpflege frühzeitig zu involvieren.
- Sowohl bei Neu- und Ersatzbauten als auch bei Sanierungen sind mit den Grundeigentümern individuelle Lösungen zu finden. Sie haben dem Charakter der appenzellisch ausserrhodischen Baukultur zu entsprechen. Die Leitfäden des Kantons zur Baukultur sind als Grundlagen zu nutzen.
- Die Dichte ist zu wahren / erhalten.
- Die Struktur ist zu wahren.
- Die Mischnutzung ist zu priorisieren.
- Koordination mit dem Strassenraum «Hauptstrasse».

AUSSENRÄUME

- Begegnungsgelegenheiten auf der strassenabgewandten Seite werden durch die Gemeinde unterstützt. Es sind qualitativ gute Lösungen zur ortsbaulichen Einpassung zu finden.
- Fliessende Übergänge zwischen den Parzellen sind zu wahren (Vermeidung von Sichtschutzwänden zwischen den Parzellen).
- Fliessende Siedlungs- und Geländeübergänge von der Bauzone zur Nichtbauzone sind zu berücksichtigen.
- Der Geländeverlauf muss erkennbar bleiben.
- Keine nichtvegetativen Sichtschutzwände über 1.50 Meter Höhe. Einfriedungen sind durchlässig zu gestalten (z.B. durch Staffelung, Materialisierung o.ä.). Bei durchgängigen Einfriedungen sind mindestens 0.15 m Bodenabstand und Lücken als Durchlauf für Kleintiere zu gewähren. Wildhecken oder Staketenzäune sind zu bevorzugen.
- Durchlässigkeit für Fussgänger ist zu wahren.
- Der Landsgemeindeplatz ist als Freihaltegebiet zu wahren.
- Auf dem Landsgemeindeplatz sind traditionelle Veranstaltungen im Kontext mit dem geschützten Ortsbild zu verbinden. Der Platz kann beispielsweise durch kulturelle Anlässe und durch befristete Nutzungen aktiviert werden (z.B. mobile Bauten, Ausstellungen, Markt usw.).
- Die zentrumsprägenden Plätze sind zu wahren und weiterhin zu pflegen.
- Landwirtschaftsgebiet

- Die im ISOS liegende landwirtschaftlich genutzte Fläche «Umgebungszone II» ist von störenden Elementen frei zu halten. Die für das Ortsbild wesentlichen Vegetationen und Altbauten sind zu bewahren. Davon ausgenommen sind Bauentwicklungsgebiete gemäss Gemeinderichtplan im Bereich Wies / Äckerli. Einpassung und Siedlungsübergänge sind zentral für eine Entwicklung.
- Die im ISOS liegende landwirtschaftlich genutzte Fläche «Umgebungszone III» ist von störenden Elementen frei zu halten. Einpassung und Siedlungsübergänge sind zentral für eine Entwicklung.

HANDLUNGSHILFE IM UMGEBUNGSSCHUTZ

QUARTIERE: DORF BÄREN, DORF WEST, URNÄSCHERSTRASSE, URNÄSCHERSTRASSE SÜD, ÄCKERLI; PUMPSTATION ABWASSER

BEBAUUNGSSTRUKTUR

- Bauten und Anlagen in unmittelbarer Umgebung von Schutzzonen oder Schutzobjekten sind so zu gestalten, dass die Schutzziele nicht beeinträchtigt werden. Es gelten erhöhte Anforderungen an die Gestaltung.
- Die Einfügung von Neu- und Ersatzbauten sowie Sanierungen haben sich am Bestand auszurichten. Körnung, Hausausrichtung, Fassaden- und Dachgestaltung haben sich am Bestand zu orientieren.
- Die bauliche Entwicklung hat sich an die Regelbauweise zu halten. Kann eine gute bauliche Einpassung nachgewiesen werden, kann eine Mehrausnützung durch einen Sondernutzungsplan gemäss Art. 37 BauG erfolgen.
- Koordination mit dem Strassenraum «Urnäscherstrasse».
- Grundsätzlich sind die Dichten zu halten. Bei den Gebieten Äckerli und Urnäscherstrasse Süd ist eine Nutzungserhöhung vorstellbar.
- Der Punkthauscharakter ist zu bevorzugen.
- Steildächer mit ruhiger Dachgestaltung sind ortstypisch und gegenüber Flachdächern zu bevorzugen.
- Die Ausrichtung der Bauten und deren Hauptfassade sollte strassenzugewandt sein.
- In den Gebieten Dorf Bären, Dorf West und Urnäscherstrasse sind Mischnutzungen zu priorisieren. In den Gebieten Urnäscherstrasse Süd und Äckerli ist die Wohnnutzung zu priorisieren.
- In den Gebieten Urnäscherstrasse Süd und Äckerli sind Wohnnutzungen zu priorisieren.
- Im Dorf ist auf einen guten Wohnungsmix zu achten. Bei Sanierungen, Neu- und Ersatzbauten ist jeweils zu prüfen, inwiefern kleinere Wohneinheiten für 1 bis 2 Personenhaushalte sinnvoll sind (heute geprägt von Einfamilienhaushalten).
- Der Strassendorfcharakter ist zu wahren.
- Einlegerwohnungen oder kleinere bauliche Anpassungen, damit die Einwohnerdichte ansteigt sind sinnvoll.
- Koordination mit dem Strassenraum «Dorf, Urnäscherstrasse»

AUSSENRÄUME

- Fliessende Übergänge zwischen den Parzellen mit durchlässigen Grünstrukturen, Holzzäunen usw. sind zu bevorzugen.
- Fliessende Siedlungs- und Geländeübergänge von der Bauzone zur Nichtbauzone (z.B. durch genügend Grünräume zwischen den Bauten, Grünstrukturen usw.) sind bei Neu- und Ersatzbauten zu berücksichtigen.
- Der Geländeverlauf muss erkennbar bleiben.
- Keine nichtvegetativen Sichtschutzwände über 1.50 Meter Höhe. Einfriedungen sind durchlässig zu gestalten (z.B. durch Staffelung, Materialisierung o.ä.). Bei durchgängigen Einfriedungen sind mindestens 0.15 m Bodenabstand und Lücken als Durchlauf für Kleintiere zu gewähren. Wildhecken oder Staketenzäune sind zu bevorzugen.
- Geländeabtragungen und -veränderungen sind minimal zu halten.
- Durchlässigkeit für Fussgänger ist zu wahren.
- Dorfteile Dorf und Mitledi/Katzenbühl sind weiterhin als einzelne Dorfteile zu erhalten (Trennung der Dorfteile durch Landwirtschaftsgebiet beibehalten).
- Wichtige Silhouetten (Gebäudestrukturen) und Sichtbeziehungen bei Neu- und Ersatzbauten sind zu berücksichtigen.

HANDLUNGSHILFE MITLEDI/KATZENBÜHL

QUARTIER: SCHULHAUS UND MITLEDI/KATZENBÜHL

BEBAUUNGSSTRUKTUR

- Die Entwicklung hat sich an die Regelbauweise zu halten. Kann eine gute bauliche Einpassung nachgewiesen werden, kann eine Mehrausnützung durch einen Sondernutzungsplan gemäss Art. 37 BauG erfolgen.
- Koordination mit dem Strassenraum «Urnäscherstrasse».
- Punkthauscharakter ist zu bevorzugen.
- Steildächer mit ruhiger Dachgestaltung sind ortstypisch und gegenüber Flachdächern zu bevorzugen.
- Die Ausrichtung der Bauten und deren Hauptfassade sollte Strassenzugewandt sein.
- Die Setzung der Bauten sollte entlang der Höhenkurven stattfinden.
- Es ist die Wohn- oder Mischnutzung zu priorisieren.
- Eine hohe Dichte als auch eine kompakte Siedlung ist anzustreben. Unternutzte Parzellen sind bei Ersatz- oder Neubauten besser zu nutzen.
- Koordination mit dem Strassenraum «Mitledi/Katzenbühl, Urnäscherstrasse»

AUSSENRÄUME

- Fliessende Übergänge zwischen den Parzellen mit durchlässigen Grünstrukturen, Holzzäunen usw. sind zu bevorzugen.
- Fliessende Siedlungs- und Geländeübergänge von der Bauzone zur Nichtbauzone (z.B. durch genügend Grünräumen zwischen den Bauten, Grünstrukturen usw.) sind bei Neu- und Ersatzbauten zu berücksichtigen.
- Der Geländeverlauf muss erkennbar bleiben.
- Keine nichtvegetativen Sichtschutzwände über 1.50 Meter Höhe. Einfriedungen sind durchlässig zu gestalten (z.B. durch Staffelung, Materialisierung o.ä.). Bei durchgängigen Einfriedungen sind mindestens 0.15 m Bodenabstand und Lücken als Durchlauf für Kleintiere zu gewähren. Wildhecken oder Staketenzäune sind zu bevorzugen.
- Geländeabtragungen und -veränderungen sind minimal zu halten.
- Durchlässigkeit für Fussgänger ist zu wahren.
- Dorfteile Dorf und Mitledi/Katzenbühl sind weiterhin als einzelne Dorfteile zu erhalten (Trennung der Dorfteile durch Landwirtschaftsgebiet beibehalten).

HANDLUNGSHILFE INNERER BEZIRK ZÜRCHERSMÜHLE

QUARTIER: BEFANG UND HALDE

BEBAUUNGSSTRUKTUR

- Die Entwicklung hat sich an die Regelbauweise zu halten. Kann eine gute bauliche Einpassung nachgewiesen werden, kann eine Mehrausnützung durch einen Sondernutzungsplan gemäss Art. 37 BauG erfolgen.
- Koordination mit dem Strassenraum «Lehnenstrasse».
- Grundsätzlich ist der Punkthauscharakter zu bevorzugen. Im Bereich des Gewerbegebietes sind entsprechend des Bedarfes Lösungen zu finden.
- Steildächer mit ruhiger Dachgestaltung sind ortstypisch und gegenüber Flachdächern zu bevorzugen.
- Die Ausrichtung der Bauten und deren Hauptfassade sollte Strassenzugewandt sein.
- Die Setzung der Bauten sollte entlang der Höhenkurven stattfinden.
- Es ist die Wohn- oder Gewerbenutzung zu priorisieren.
- Eine hohe Dichte als auch eine kompakte Siedlung ist anzustreben.
- Die Nutzung ist zu halten.

AUSSENRÄUME

- Fliessende Übergänge zwischen den Parzellen mit durchlässigen Grünstrukturen, Holzzäunen usw. sind zu bevorzugen.
- Fliessende Siedlungs- und Geländeübergänge von der Bauzone zur Nichtbauzone (z.B. durch genügend Grünräumen zwischen den Bauten, Grünstrukturen usw.) sind bei Neu- und Ersatzbauten zu berücksichtigen.
- Der Geländeverlauf muss erkennbar bleiben.
- Keine nichtvegetativen Sichtschutzwände über 1.50 Meter Höhe. Einfriedungen sind durchlässig zu gestalten (z.B. durch Staffelung, Materialisierung o.ä.). Bei durchgängigen Einfriedungen sind mindestens 0.15 m Bodenabstand und Lücken als Durchlauf für Kleintiere zu gewähren. Wildhecken oder Staketenzäune sind zu bevorzugen.
- Geländeabtragungen und -veränderungen sind minimal zu halten.
- Durchlässigkeit für Fussgänger ist zu wahren.
- Gewässerzugang der Urnäsch ist zu ermöglichen.

WICHTIGE STRASSENRÄUME**DORF****HANDLUNGSHILFE HAUPTSTRASSE**

- Der Ausdruck der Bauten ist strassenseitig auszurichten.
- Einfassung des Strassenraumes durch Gebäude und deren Hauptfassade ist zu wahren und zu stärken.
- Bei einer Bebauung entlang der Hauptstrasse ist die Gemeinde und die kantonale Denkmalpflege frühzeitig zu involvieren (insbesondere wegen des Ausdrucks).
- Die Lärmproblematik ist durch geeignete Massnahmen zu reduzieren. Dabei ist auf Lärmschutzwände zu verzichten. Bei Lärmemissionen sind kreative, bauliche Lösungsansätze zu finden (z.B. lärmabweisende Hausfassaden, Stellung der Volumen usw.) die dem Strassendorfcharakter gerecht werden.
- Dorfeingang -respektive Ausgang ist wahrnehmbar auszugestalten.
- Erhöhung der Aufenthalts- und der Wohnqualität (z.B. durch niedrigeres Temporegime).
- Ortsbauliche Gegebenheiten und Charakter sind zu berücksichtigen (Vorgärten, wenig tiefe Vorplätze usw.).

DORF**HANDLUNGSHILFE URNÄSCHERSTRASSE**

- Der Ausdruck der Bauten ist strassenseitig auszurichten.
- Einfassung des Strassenraumes durch Gebäude und deren Hauptfassade ist zu wahren und zu stärken.
- Bei einer Bebauung entlang der Strasse ist die Gemeinde und die kantonale Denkmalpflege frühzeitig zu involvieren (insbesondere wegen des Ausdrucks).
- Auf Lärmschutzwände ist zu verzichten. Bei Lärmemissionen sind kreative, bauliche Lösungsansätze zu finden (z.B. lärmabweisende Hausfassaden, Stellung der Volumen usw.) die dem Strassendorfcharakter gerecht werden.
- Ortsbauliche Gegebenheiten und Charakter sind zu berücksichtigen (Vorgärten, wenig tiefe Vorplätze usw.).
- Sichere Ausgestaltung für Fuss- und Veloverkehr zwischen Dorf und Mitledi/Katzenbühl unter der Berücksichtigung der Steigung (Sicherung Schulweg).

MITLEDI/KATZENBÜHL**HANDLUNGSHILFE URNÄSCHERSTRASSE**

- Der Ausdruck der Bauten ist strassenseitig auszurichten.
- Auf Lärmschutzwände ist zu verzichten. Bei Lärmemissionen sind kreative, bauliche Lösungsansätze zu finden (z.B. lärmabweisende Hausfassaden, Stellung der Volumen usw.) die dem Weilercharakter gerecht werden.
- Ortsbauliche Gegebenheiten und Charakter sind zu berücksichtigen.
- Sichere Gestaltung des Schulweges. Entschärfung der Kuppensituation respektive der eingeschränkten Sichtweiten.
- Dorfeingang -respektive Ausgang ist wahrnehmbar auszugestalten.

ZÜRCHERSMÜHLE

HANDLUNGSHILFE LEHNENSTRASSE

- Der Ausdruck der Bauten sowie deren Hauptfassade sind strassenseitig auszurichten.
- Auf Lärmschutzwände ist zu verzichten. Bei Lärmemissionen sind kreative, bauliche Lösungsansätze zu finden (z.B. lärm-abweisende Hausfassaden, Stellung der Volumen usw.) die dem Weilercharakter gerecht werden.
- Ortsbauliche Gegebenheiten und Charakter sind zu berücksichtigen.
- Sichere Gestaltung des Schulweges.
- Dorfeingang -respektive Ausgang ist wahrnehmbar auszugestalten.

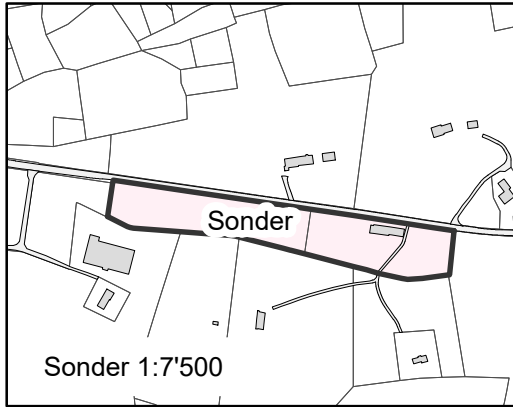
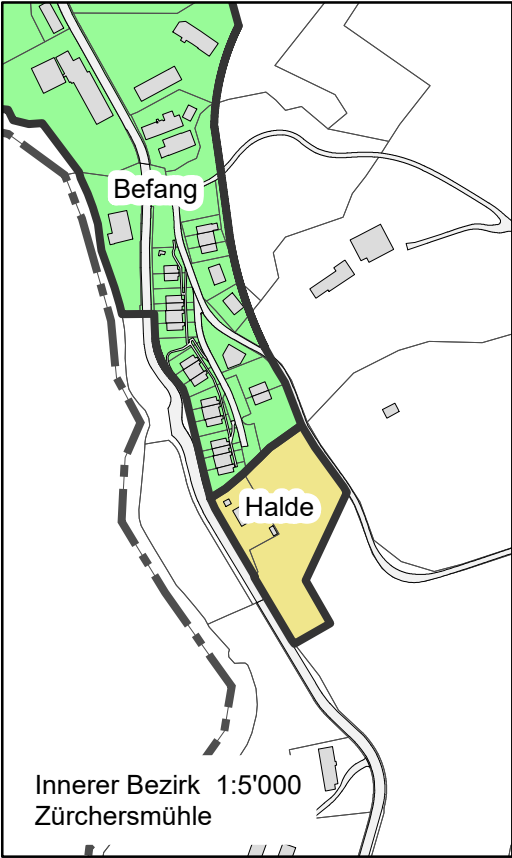
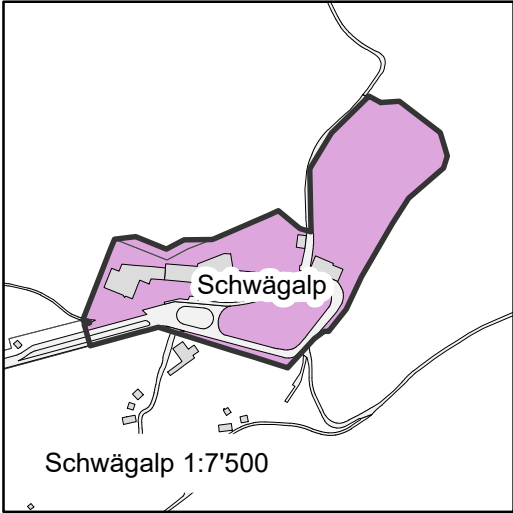
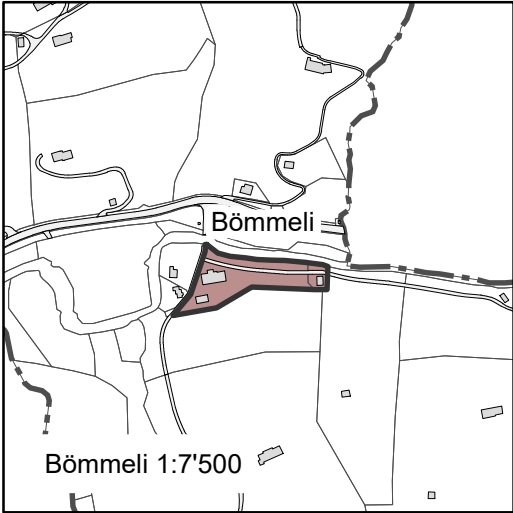
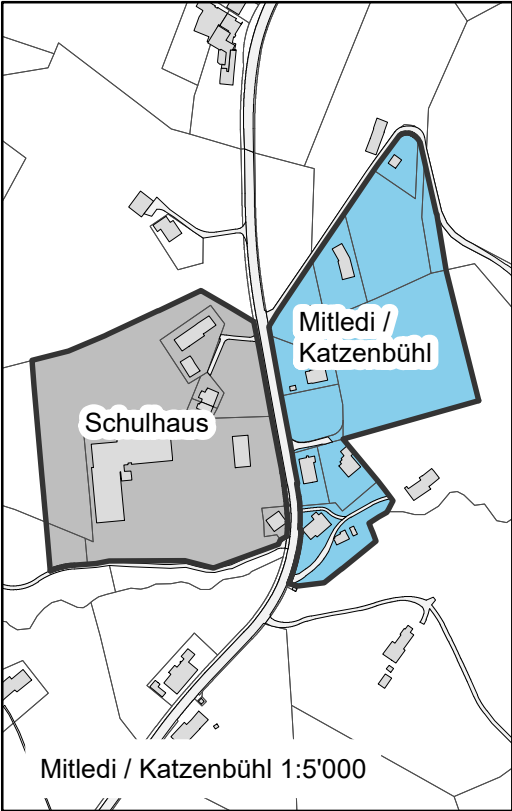
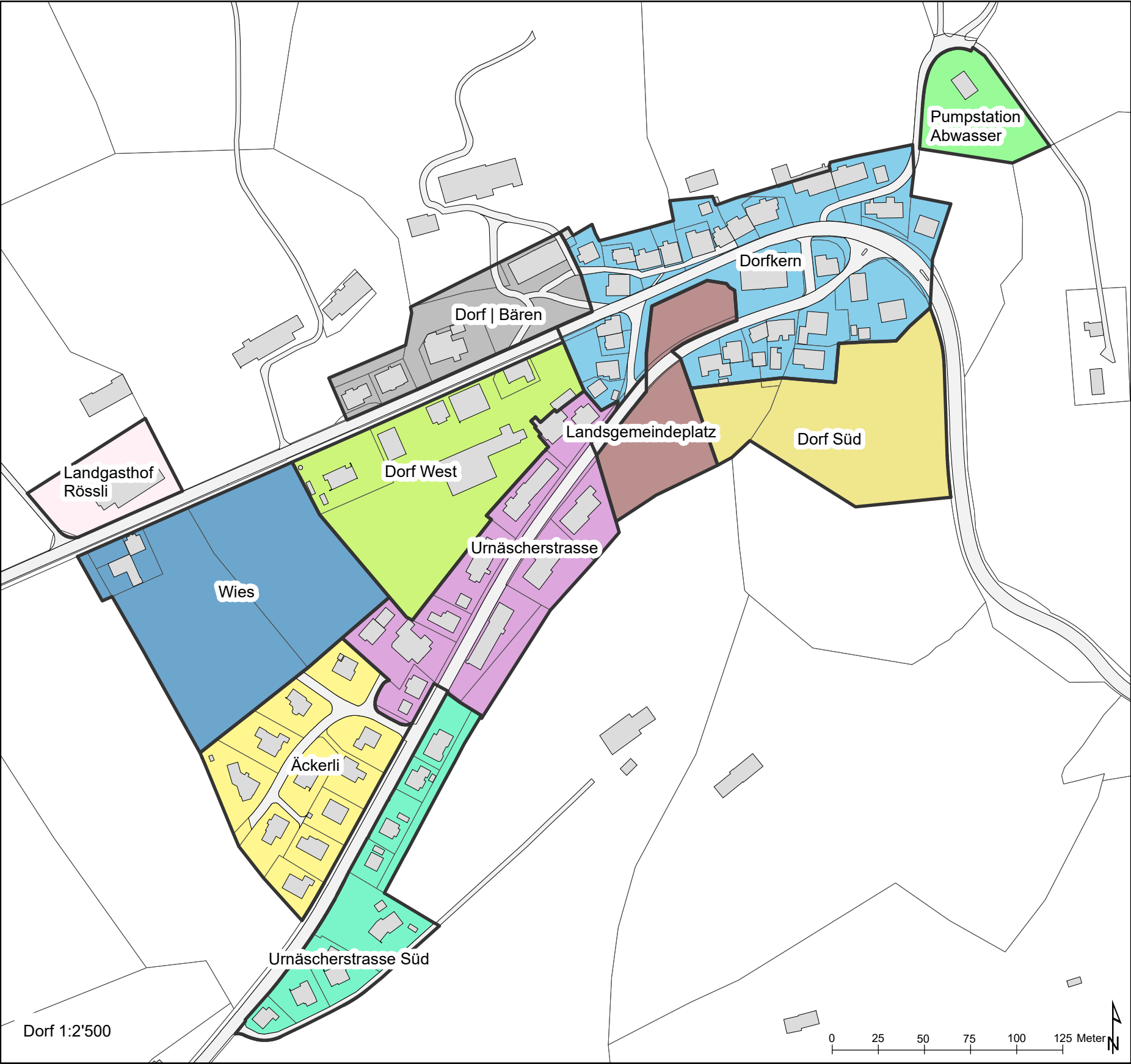
A1 ANHANG

A1.1 QURTIEREINTEILUNG

[Nächste Seite]

Abb. 1: Auszug: Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen – Gebietseinteilung

Quelle: Eigene Darstellung | 13. September 2022



Gebietseinteilung Hundwil AR

Legende

Gebiete

Hinweise

Bauten

Verkehrsfläche

Gemeindegrenze

Quellen:
Amtliche Vermessung, Geoinfo AG, August 2021

Plandatum: 13. September 2022