

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden

	→ Eigene Eingabe
	→ Auswahl gemäss Liste
	→ Automatischer Übertrag ins Tabellenblatt "Resultate"

1. Grundlagen									
Gemeinde	Hundwil	Dichten gem. kRP	W	M	K	WMK			
Gemeindetyp gem. kant. RP	LG	Anzustrebende Dichten gem. kRP	38.7	68.6	63.3	58.0	EB/ha		
Horizont Nutzungsplanung	2041	Dichte kRP abzgl. Vf	in Summe zu erreichen			58.0	EB/ha	→ siehe "Resultate" 2	
Stand Entwurf rev. NP	09.04.2025	Anzustrebende Dichte kRP abzgl. Vf				59.3	EB/ha		
Stand Daten STATPOP	11.02.2025	Dichte Raum + (-Vf)				60.5	EB/ha	Informationen als Grundlage zur Diskussion mit dem Kanton	
Stand Daten STATENT (VÄ)	30.09.2025	Anzustrebende Dichte Raum + (-Vf)				60.5			
Stand der Erschliessung	2025 Raum+	Dichten aktueller Stand (IST-Dichten)	41.7	54.3	57.0	51.3	EB/ha	→ Dichten im rechtskräftigen Zonenplan mit aktuellen Daten	
		Dichten mit revidiertem Zonenplan	52.4	54.7	66.6	57.2	EB/ha	→ Basis sind Angaben im Blatt "Zonenplanänderungen" und "Massnahmen Innenentw."	
Korrektur Verkehrsfläche (Vf)		→ Abzug Flächen, welche fälschlicherweise der WMK zugewiesen wurden							
bebaut (in ha)	0.13	→ Angaben bitte absolut (ohne Vorzeichen), Z.B. wenn 0.5 ha von der WMK neu der Verkehrsfläche zugewiesen werden, bitte nur "0.5" (nicht -0.5 o.ä.) eintragen							
unbebaut (in ha)		→ dieser Wert ist rein informativ, da er für die Ausgangslage (Blatt "Resultate 1.1) keinen Einfluss hat, die unbebauten Flächen werden unter 2. im Masterblatt erfasst							
Vorgaben gem. Richtplan		Einwohner und Beschäftigte (VÄ)	gesamte Gemeinde		Wohn-, Misch- und Kernzone				
IST-Dichte halten			Σ E	Σ B	E WMK	B WMK	E+B WMK		
Wachstum p.a. Einwohner	0.36%	Stand kRP	962	347	298	80	378		
Wachstum p.a. Beschäftigte (VÄ)	0.36%	aktueller Stand (gem. Stand Daten)	962	547	282	82	364		
		Prognose gem. kRP für NP Horizont	1'056	382	392	88	480	→ Wert zur Berechnung Auslastung (siehe "Resultate" 1.1 / 1.2)	

[illegible][illegible]

Hinweis: Flächen, die in der Tabelle nicht aufgeführt werden bzw. keine Änderung erfahren, werden mit den aktuellen Dichten berechnet.

→ Eigene Eingabe
→ Auswahl gemäss Liste

Eingabe aller Änderungen im revidierten Zonenplan	Gemeinde Hundwil	Stand rev. ZP	09.04.2025
---	------------------	---------------	------------

Version 2.1

Hinweis: Flächen, die in der Tabelle nicht aufgeführt werden bzw. keine Änderung erfahren, werden mit den aktuellen Dichten berechnet.

→ Eigene Eingabe
→ Auswahl gemäss Liste

Eingabe aller Änderungen im revidierten Zonenplan	Gemeinde Hundwil	Stand rev. ZP	09.04.2025
---	------------------	---------------	------------

Version 2.1

Projekt:	040.3.006
Datum:	06.01.2026
Verfasser:	elma

Weitere Massnahmen Innenentwicklung

Weitere Massnahmen zur Förderung der Innenentwicklung
(z.B. Festlegung Mindest-Ausnützung oder gemäss kantonaler Arbeitshilfe "Innenentwicklung im Siedlungsgebiet"):

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

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

Projekt:	040.3.006
Datum:	06.01.2026
Verfasser:	elma

Resultate

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

Überblick

Zur Beurteilung der Bauzonendimensionierung werden zwei Werte herangezogen:

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

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

nein

ausführliche Informationen siehe 1.1

1. Wo liegt die Auslastung des revidierten Zonenplans?

98%

ausführliche Information siehe 1.2

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

nein

ausführliche Informationen siehe 2.

Ausführliche Informationen

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

1.1 Ausgangslage zur Revision der Nutzungsplanung

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

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

Erläuterung zum Ergebnis

Wenn Auslastung KLEINER 100%:

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

Wenn Auslastung GRÖßER 100%:

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

1.2 Fazit gemäss revidiertem Zonenplan

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

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

Erläuterung zum Ergebnis

Wenn Auslastung mit Revision TIEFER als im rechtskräftigen Zustand:

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

Wenn Auslastung mit Revision HÖHER als im rechtskräftigen Zustand:

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

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

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

Fazit

Erläuterung zum Ergebnis

NEU < SOLL

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

NEU ≥ SOLL

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

[illegible]

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

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

1. Schritt: Ermittlung der Interessen		2. Schritt: Bewertung der Interessen											
		BEDEUTUNG DES INTERESSES (Grösse des Symbols mit x bezeichnen)					BETROFFENHEIT DES INTERESSES (Farbe des Symbols mit x bezeichnen)						RESULTAT (automatisch generiert, skaliert)
		keine Bedeutung	kleine Bedeutung	mittlere Bedeutung	grosse Bedeutung	Bemerkung	stark negativ	negativ	neutral	positiv	stark positiv	Bemerkung	
Erläuterungen der Verhältnisse vor Ort													
VORHABEN													
04 / Parz. Nrn. 58, 75, 79, 760, 795, 816	Kernzonenerweiterung												
INTERESSEN (Themenvorschläge)													
Natürlichen Lebensgrundlagen													
Landschaften (inkl. BLN)	-												n.r
Biotope, Lebensräume (inkl. Moorschutz national)	- Lebensraumverbund - 2. Priorität Förderungsgebiet - Das Gebiet ist nach Möglichkeit aufzuwerten. Der Bestand ist ungeschmälert zu erhalten.	X											
Flora und Fauna, Biodiversität	-												n.r
Wald	-												n.r
Grundwasser, Wasserversorgung, Entwässerung	-												n.r
Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme, Fischerei	-												n.r
Störfallvorsorge, belastete Standorte, Abfälle, Materialbewirtschaftung	-												n.r
Boden	-												n.r
Luft	-												n.r
Nichtionisierende Strahlung	-												n.r
Licht	-												n.r
Lärmschutz	- Aufgrund der Zonenänderungen sind keine Änderungen der Empfindlichkeitsstufen vorgesehen. In der Kern- als auch in der Wohn- und Gewerbezone gilt die Empfindlichkeitsstufe III	X											
Erschütterungen	-												n.r
Naturgefahren	-												n.r
Geologie, Paläontologie	-												n.r
Mensch und Raum													
Archäologie	-												n.r
Denkmalpflege, Kulturgüter, Ortsbildschutz (inkl. ISOS)	- ISOS - Gebiet 2, Gebiet mit Bedeutung und Schutzziel B - Assek. Nr. 758, Eintrag, Störend - Assek. Nr. 46, Eintrag, ehemaliges Fabrikgebäude, Hinweis				X					X			
Historische Verkehrswege (inkl. IVS)	-												n.r
Landwirtschaft inkl. FFF	-					Landwirtschaftsgebiet wurde im Rahmen der Auszonungen gesichert							n.r
Verkehr: ÖV-Erschliessung, Langsamverkehr	- ÖV-Güteklasse - Das Gebiet befindet sich in der ÖV-Güteklasse D = geringe Erschliessung - Langsamverkehr - Es führen Fuss- und Wanderwege durch das Gebiet.		X							X			
Siedlungsentwicklung nach innen lenken, kompakte Siedlungen schaffen, Trennung Baugebiet vom Nichtbaugebiet	Kantonaler Richtplan - Siedlungsgebiet				X						X		
	Gemeinderichtplan - Im Gemeinderichtplan wird die Kernzonenerweiterung angezeigt (S 1.3.6). - Die Parz. Nm. 79 ist besser zu nutzen. Grundsätzlich ist eine Neuentwicklung respektive eine Umstrukturierung durch einen Ersatzbau denkbar. Vor einer Planung muss allerdings die Schutzwürdigkeit zwingend geklärt werden (S 1.3.4). - Bereits im Auszonungskonzept wurden die Weiterentwicklungsmöglichkeiten der ehemaligen Fabrik Assek. Nr. 46 berücksichtigt. Deshalb wurde bei der Auszonung durch den Teilzonenplan Dorf Nassi nur ein Teil der Wohnzone W1 ausgezont. - Die Fuss- und Wanderwege sind bei Weiterentwicklungen zu berücksichtigen. - In der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen ist die Weiterentwicklung gemäss Handlungshilfe vorgesehen.												
	Innenentwicklung - Grösserer baulicher Spielraum in der Kernzone vorhanden. - Ermöglichung einer zeitgemässen Weiterentwicklung der Parz. Nr. 79, durch die Umzonung der Teilparzelle Nr. 75 von der Wohnzone W1 in die Kernzone.												
	Verfügbarkeit Land - Mit der Umzonung der Teilparzelle Nr. 75 ist die grundbuchrechtliche Sicherung zu gewähren. Die Weiterentwicklung der ehemaligen Fabrik ist mit der Zonenänderung zu koordinieren und zu sichern.												n.r
räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten	-												
soziales, wirtschaftliches und kulturelles Leben in den einzelnen Landesteilen fördern	-												n.r
die ausreichende Versorgungsbasis des Landes gewährleisten	-												n.r
die Gesamtverteidigung gewährleisten	-												n.r
Integration von AusländerInnen sowie gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern	-												n.r
Private Interessen													
z.B. Mehrbelastung druch Schattenwurf, Mehrverkehr	-												n.r
z.B. Rauch, Lärm, Erschütterungen	-												n.r
z.B. Unterschreitung Grenzabstand, Mehrhöhe	-												n.r
privates Interesse	- Mit der Umzonung erhöht sich der bauliche Spielraum. Somit kann die Fläche besser genutzt werden (z.B. keine AZ, geringere Grenzabstände, Gebäudehöhe und Firsthöhe sind unabhängig von der gewerblichen Nutzung höher, usw.). - Mit der Umzonung der Parz. Nr. 75, von der Wohnzone W1 in die Kernzone werden Entwicklungsmöglichkeiten für die ehemalige Fabrik geschaffen. - Aufgrund der Kernzonenerweiterung sind AZ nicht geregelt und die Grenzabstände fallen geringer aus. Dies kann die die nachbarlichen Interessen der Parz. Nr. 811 beeinträchtigen.				X						X		
privates Interesse		X						X					

[illegible]



Projekt Nr. 040.3.006.05

17. August 2026

BAUREGLEMENT

GEGENÜBERSTELLUNG RECHSTKRÄFTIGES UND REVIDIERTES BAUREGLEMENT

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
		Der eingereichte Baureglementsentwurf ist mit den in Ziff. II (Materielles) folgenden Anpassungen grundsätzlich genehmigungsfähig. Dennoch ist es sinnvoll, nach diesen materiellen Anpassungen und bevor der Gemeinderat das Baureglement erlässt, dieses nochmals für einen kurzen Check dem Departement Bau und Volkswirtschaft zu unterbreiten (keine formelle Vorprüfung, wenn nach Durchsicht des Baureglements nicht angezeigt). Damit kann sichergestellt werden, dass das Baureglement schnell und unkompliziert genehmigt werden kann.	- Die Genehmigungsfähigkeit wird zur Kenntnis genommen. - Das Baureglement wurde dem Departement Bau und Volkswirtschaft zur informellen Prüfung am 03. März 2026 eingereicht (Stand Mitwirkung).		
		I. Formelles Die anzubringenden formellen beziehungsweise sprachlichen Korrekturen sind in der per E-Mail an die Gemeindeschreiberin versandten Word-Datei bereits vorgenommen worden. Die gestalterische Darstellung des Baureglements ist nach den materiellen Korrekturen zu überprüfen.	- Korrekturen werden übernommen.		
		II. Materielles Das Baureglement wird auf die Vereinbarkeit mit der übergeordneten Gesetzgebung, auf dessen Vollständigkeit sowie auf die Verarbeitung der aus der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) notwendigen Anpassungen überprüft. Da es sich um eine Totalrevision handelt, hat das Departement Bau und Volkswirtschaft das Baureglement zudem abschliessend nochmals gesamthaft geprüft. Damit wird sichergestellt, dass das Baureglement in sich schlüssig ist und keine Wiederholungen des übergeordneten Rechts vorhanden sind und damit den gesetzestechnischen Vorgaben entspricht.	- Wird zur Kenntnis genommen		
		Allgemein Geprüft wurde der Text des Reglementsentwurfs, nicht das Baureglement in der synoptischen Darstellung.	- Wird zur Kenntnis genommen		
		Planungsbericht / Erläuterungen Teilweise stimmen die Erläuterungen im Planungsberichts nicht mit den Änderungen im Baureglement überein. Das Departement Bau und Volkswirtschaft geht jedoch davon aus, dass dies nochmals überarbeitet und angepasst wird.	- Das Kapitel 2 im Planungsbericht wurde überprüft und angepasst.		
Hinweis	-	-	-	-	-
Zur Benützung dieses Baureglementes Im vorliegenden Baureglement sind in der Regel nur die kommunalen Baubestimmungen aufgeführt. Das kantonale Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG) sowie die kantonale Bauverordnung (BauV) enthalten zusätzliche Bestimmungen, welche bei der Realisierung von Bauten und Anlagen zu beachten sind (vgl. auch nachfolgende Zusammenstellung).	Der Gemeinderat von Hundwil erlässt für das Gemeindegebiet in Anwendung des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht vom 12. Mai 2003 (Baugesetz; BauG; bGS 721.1), der kantonalen Bauverordnung vom 02. Dezember 2003 (BauV; bGS 721.11) sowie des Strassengesetzes vom 26. Oktober 2009 (StrG; bGS 731.11) folgendes Baureglement:	i.O. Hinweis: Die Gemeinde Hundwil wünscht sich eine klare Formulierung, dass das Baureglement in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung zu lesen ist. Die rechtskräftigen Gesetzestexte wurden entsprechend verlinkt. Zudem erfolgt im Verweis eine entsprechende Anleitung, wo die Rechtstexte zu finden sind.	Der Gemeinderat von Hundwil erlässt für das Gemeindegebiet in Anwendung des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht vom 12. Mai 2003 (Baugesetz; BauG; bGS 721.1); <u>sowie</u> der kantonalen Bauverordnung vom 02. Dezember 2003 (BauV; bGS 721.11) <u>sowie des Strassengesetzes vom 26. Oktober 2009 (StrG; bGS 731.11)</u> folgendes Baureglement:	Sollen im Baureglement nur die Privatstrassen geregelt werden, ist der Verweis im Ingress auf das Strassengesetz zu streichen. Wird der Verweis nicht gestrichen und steht in einer Bestimmung nur „Strassen“, sind damit sowohl öffentliche als auch private Strassen gemeint. Deshalb muss aus jeder Bestimmung, wenn sie nicht für beide gelten soll/darf, klar ersichtlich sein, für welche Strassen sie gilt.	Der Gemeinderat von Hundwil erlässt für das Gemeindegebiet in Anwendung des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht vom 12. Mai 2003 (Baugesetz; BauG; bGS 721.1) sowie der kantonalen Bauverordnung vom 02. Dezember 2003 (BauV; bGS 721.11) folgendes Baureglement:

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
Ausser dem Baureglement enthalten insbesondere die nachstehenden Erlasse gültige Vorschriften für das Bauwesen und sind ebenfalls zu beachten: EIDGENÖSSISCHE ERLASSE - Schweizerisches Zivilgesetzbuch - Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) mit zugehöriger Verordnung - Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz) mit zugehörigen Verordnungen - Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel - Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz - Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) - Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz - Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz) - Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz - Tierschutzgesetz mit zugehöriger Verordnung - Verordnung über die Bewilligung von Stallbauten - Vorschriften der SUVA über Hoch- und Tiefbauten - CARBURA – Vorschriften zur Lagerung von Brennstoffen KANTONALE ERLASSE 143.1 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege 211.1 Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG zum ZGB) 284 Verordnung über den vorläufigen Vollzug der eidgenössischen Lärmschutzverordnung 511.2 Zivilschutzgesetz 511.21 Verordnung zum Zivilschutzgesetz 711.1 Gesetz über die Zwangsabtretung (Enteignungsgesetz) 721.1 Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG) 721.11 Bauverordnung (BauV) 721.12 Verordnung über Beiträge an Denkmalpflege-, Natur- und Heimatschutzmassnahmen (Beitragsverordnung) 721.121 Verordnung über die anrechenbaren Kosten bei Denkmalpflege- und Heimatschutzbeiträgen 731.11 Gesetz über die Staatsstrassen (StrG) 731.111 Verordnung zum StrG 731.31 Verordnung über die Einführung des BG über Fuss- und Wanderwege 750.1 Energiegesetz 750.11 Energieverordnung 814.0 Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzgesetz; UGsG)				Wird der Verweis gestrichen, braucht es bei den Bestimmungen keine Unterscheidung, es reicht, wenn nur „Strassen“ steht, da ohne den Verweis im Ingress auf das Strassengesetz ohnehin nur die Privatstrassen gemeint sein können. Eventuell ist es sinnvoll, bei der Bearbeitung der Bestimmungen, welche die Strassen betreffen, Rücksprache mit dem DBV zu halten.	

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
814.01 Verordnung zum Gesetz über die Einführung des Bundesgesetzes über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzverordnung; UGsV) 861.0 Feuerschutzgesetz 861.1 Feuerschutzverordnung 931.1 Kantonales Waldgesetz 931.11 Kantonale Waldverordnung 955.11 Gesetz über das Gastgewerbe 955.111 Gastgewerbeverordnung KOMMUNALE ERLASSE - Gemeindeordnung - Abwasserreglement - Wasserversorgungsreglement - Feuerschutzreglement - Abfallentsorgungsreglement - Strassenreglement - Gemeinderichtplanung					
I Allgemeine Bestimmungen	I Allgemeine Bestimmungen		I Allgemeine Bestimmungen		I Allgemeine Bestimmungen
Art. 1 Zweck / Geltungsbereich 1 Das Baureglement dient in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung des Kantons (vgl. insbesondere Baugesetz und Bauverordnung; bGS 721.1 und 721.11) und des Bundes (vgl. insbesondere Raumplanungsgesetz; SR 700) der geordneten baulichen Entwicklung. Es gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Hundwil (innerhalb und ausserhalb der Bauzonen) und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung anzuwenden. 2 Die Vorschriften des Baureglements sind öffentlich-rechtlicher Natur und können nicht durch privatrechtliche Vereinbarung ausser Kraft gesetzt werden, ausser diese Möglichkeit sei ausdrücklich vorgesehen. 3 Die Gesetzgebung des Bundes und des Kantons sowie weitere Vorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten.	Art. 1 Geltungsbereich Das Baureglement gilt in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung des Bundes und des Kantons für die gesamte Gemeinde Hundwil und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung anzuwenden.	i.O.	Art. 1 Geltungsbereich Das Baureglement gilt in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung des Bundes und des Kantons für die gesamte Gemeinde Hundwil und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung anzuwenden.	i.O.	Art. 1 Geltungsbereich Das Baureglement gilt in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung des Bundes und des Kantons für die gesamte Gemeinde Hundwil und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung anzuwenden.
Art. 2 Vollzug Für den Vollzug des Bauregementes ist der Gemeinderat verantwortlich. Er kann Aufgaben an gemeinderätliche Kommissionen, Amtsstellen sowie an weitere zuständige Organe delegieren.	Art. 2 Vollzug Für den Vollzug des Baureglements ist der Gemeinderat verantwortlich. Er kann Aufgaben an gemeinderätliche Kommissionen, Amtsstellen sowie an weitere zuständige Organe delegieren.	i.O.	Art. 2 Vollzug Für den Vollzug des Baureglements ist der Gemeinderat verantwortlich. Er kann Aufgaben an gemeinderätliche Kommissionen, Amtsstellen sowie an weitere zuständige Organe delegieren.	i.O.	Art. 2 Vollzug Für den Vollzug des Baureglements ist der Gemeinderat verantwortlich. Er kann Aufgaben an gemeinderätliche Kommissionen, Amtsstellen sowie an weitere zuständige Organe delegieren.
Art. 3 Auskünfte Auf das Bauwesen bezugnehmende Erlasse, Reglemente, Verordnungen, Nutzungs- und Sondernutzungspläne kommunale Richtpläne etc. stehen jedermann zur Einsicht offen. Die Gemeindeverwaltung hat darüber die entsprechenden Auskünfte zu erteilen.	-	-	-	-	-

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
II Planung	II Planung		II Planung		II Planung
Art. 4 Information und Mitwirkung der Bevölkerung 1 Bei einer Gesamtrevision des Baureglementes, des Zonenplanes und des kommunalen Richtplanes werden eine Volksdiskussion und eine öffentliche Versammlung durchgeführt. Bei Teilzonen- und Sondernutzungsplanungen sowie anderen Planungen wird in geeigneter, angemessener Weise informiert. 2 Zu den Planungsarbeiten kann die Bevölkerung Vorschläge und Anregungen einreichen. Die Behörde nimmt dazu spätestens vor der öffentlichen Planauflage einzeln oder gesamthaft Stellung.	Art. 3 Information und Mitwirkung der Bevölkerung Zu den Planungsarbeiten kann die Bevölkerung Vorschläge und Anregungen einreichen. Die Behörde nimmt dazu spätestens vor der öffentlichen Planauflage einzeln oder gesamthaft Stellung.	i.O.	Art. 3 Information und Mitwirkung der Bevölkerung Zu den Planungsarbeiten kann die Bevölkerung Vorschläge und Anregungen einreichen. Die Behörde nimmt dazu spätestens vor der öffentlichen Planauflage <u>beziehungsweise bei der Richtplanung vor dem Genehmigungsverfahren</u> einzeln oder gesamthaft Stellung.	i.O. Präzisierung. Die Richtplanung untersteht keiner Planauflage.	Art. 3 Information und Mitwirkung der Bevölkerung Zu den Planungsarbeiten kann die Bevölkerung Vorschläge und Anregungen einreichen. Die Behörde nimmt dazu spätestens vor der öffentlichen Planauflage beziehungsweise bei der Richtplanung vor dem Genehmigungsverfahren einzeln oder gesamthaft Stellung.
Art. 5 Sondernutzungspläne Der Erlass von Sondernutzungsplänen liegt beim Gemeinderat. Das Verfahren richtet sich im Übrigen nach Art. 45ff BauG.	-	-	-	-	-
III Überbauungsbestimmungen	III Überbauungsbestimmungen		III Überbauungsbestimmungen		III Überbauungsbestimmungen
a) Allgemeine Vorschriften	a) Allgemeine Vorschriften		a) Allgemeine Vorschriften		a) Allgemeine Vorschriften
Art. 6 Ausnützungsübertragung Die Übertragung der Ausnützung ist unter den in Art. 1 Abs. 5 BauV aufgeführten Voraussetzungen möglich.	Art. 4 Ausnützungsübertragung Eine Übertragung der Ausnützung ist unter den in Art. 1 Abs. 5 BauV aufgeführten Bedingungen möglich.	i.O.	Art. 4 Ausnützungsübertragung Eine Übertragung der Ausnützung ist unter den in Art. 1 Abs. 5 BauV aufgeführten Bedingungen möglich.	i.O.	Art. 4 Ausnützungsübertragung Eine Übertragung der Ausnützung ist unter den in Art. 1 Abs. 5 BauV aufgeführten Bedingungen möglich.
Art. 7 Nutzung bestehender Bausubstanz 1 Altbauten innerhalb der Bauzone können innerhalb ihres bisherigen Bestandes voll genutzt werden, auch wenn sie den Bestimmungen über die Ausnützungsziffer nicht entsprechen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Lärmschutzverordnung, der Erschliessungs- sowie der Gestaltungs- und Bauvorschriften dieses Reglementes. 2 Altbauten im Sinne dieser Vorschrift sind alle jene Gebäude, die vor dem 13. Dezember 1977 erstellt bzw. bewilligt wurden.	Art. 5 Nutzung bestehender Bausubstanz 1 Bauten, die vor dem 13. Dezember 1977 rechtmässig erstellt respektive bewilligt worden sind, können innerhalb ihres Bauvolumens voll genutzt werden, ~~auch wenn sie den Bestimmungen über die Ausnützung nicht entsprechen.~~ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Lärmschutz- <u>v</u> erordnung, der Erschliessungs-, sowie der Gestaltungs- und Baubestimmungen dieses Reglements. 2 Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Dämmungen durchgeführt, darf hierfür von Gebäude- und Grenzabständen sowie Baulinien um <u>die</u> Konstruktionsstärke abgewichen werden.	Art. 5 Abs. 1 Der Teilsatz "auch wenn sie den Bestimmungen über die Ausnützung nicht entsprechen" ist zu streichen. Dieser Teilsatz ist überflüssig, da er inhaltlich keinen Mehrwert bringt.	Art. 5 Nutzung bestehender Bausubstanz ~~1-Bauten, die vor dem 13.-Dezember-1977 rechtmässig erstellt respektive bewilligt worden sind, können innerhalb ihres Bauvolumens voll genutzt werden.-Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Lärmschutz-Verordnung⁴, der Erschliessungs-, sowie der Gestaltungs- und Baubestimmungen dieses Reglements.~~ 2-Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Dämmungen durchgeführt, darf hierfür von Gebäude- und Grenzabständen sowie Baulinien um die Konstruktionsstärke abgewichen werden.	Aufgrund neuer interner Erkenntnisse betreffend die Bestandesgarantie ist diese Bestimmung neu zu formulieren. Dazu muss sich die Gemeinde zuerst die Grundsatzfrage stellen, welches Ziel damit erreicht werden möchte. Das könnten bspw. die Innenentwicklung (vgl. Art. 1 Abs. 1 BauR), der Erhalt bestehender Substanz (Schonung der Ressourcen) oder auch der Erhalt eines bestimmten Erscheinungsbildes des Dorfes sein (auch Kombination von mehreren Zielen möglich). Beim Ziel der Innenentwicklung würde sich auch die Überlegung empfehlen, ob mit der vollen Ausnützung des Gebäudevolumens auch eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen werden soll. Ohne diese Voraussetzung wird voraussichtlich nur mehr Wohnraum für gleich viele Personen geschaffen. Aufgrund des angestrebten Ziels werden unterschiedliche Formulierungen nötig sein, weshalb das Departement Bau und Volkswirtschaft vorliegend nicht direkt einen Formulierungsvorschlag unterbreiten kann. Das Departement Bau und Volkswirtschaft ist bereit (so bald das Ziel dieser Bestimmung geklärt ist), die Gemeinde bei der Formulierung einer solchen Bestimmung zu unterstützen.	Art. 5 Nutzung bestehender Bausubstanz Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Dämmungen durchgeführt, darf hierfür von Gebäude- und Grenzabständen sowie Baulinien um die Konstruktionsstärke abgewichen werden.

⁴~~SR 814.41; Lärmschutz Verordnung, vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)~~

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
Art. 8 Geschosszahl 1 Der Ausbau des Dach- und des talseits freiliegenden Untergeschosses zu Wohn- oder Arbeitsräumen ist im Rahmen der Gestaltungs- und Wohnhygieneanforderungen gestattet. 2 In Hanglagen darf das Untergeschoss talseits als Sockelgeschoss ausgebildet werden. Die maximale Anzahl talseits sichtbarer Geschosse gemäss Tabelle der Regelbauvorschriften darf dabei jedoch nicht überschritten werden. 3 Als talseits sichtbare Geschosse werden alle Vollgeschosse und die in voller Höhe und Breite in Erscheinung tretenden Untergeschosse gezählt. Das gestaltete Terrain darf in der Regel nicht tiefer als 0.5 m unter oberkant Fussboden des Sockelgeschosses zu liegen kommen. 4 Die Freilegung zusätzlicher Untergeschosse oder Teile davon sowie die Vorstaffelung von weiteren talseits freiliegenden Untergeschossen ist nicht zulässig. Bei speziellen Geländeverhältnissen kann die Baubewilligungsbehörde die zusätzliche Freilegung von Garagen und Eingängen gestatten, sofern durch die höhere Fassadenwirkung das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.	Art. 6 Talseitig sichtbare Geschosse 1 ~~Als talseitig sichtbar gilt jedes Geschoss, das in voller Höhe und Breite in Erscheinung tritt. Ausgenommen davon sind Dachgeschosse gemäss Art. 4 BauV. Das gestaltete Terrain darf nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des untersten sichtbaren Geschosses zu liegen kommen.~~Als talseits sichtbare Geschosse werden alle Vollgeschosse und die in voller Höhe und Breite in Erscheinung tretenden Untergeschosse gezählt. Das gestaltete Terrain darf in der Regel nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des Sockelgeschosses zu liegen kommen. 2 ~~Ein zusätzliches Geschoss darf talseitig in Erscheinung treten, wenn dieses als Garage oder Eingang genutzt wird. Dieses ist um mindestens 4.00 m gegenüber der Hauptfassade vorzustaffeln.~~ ~~Ein zusätzliches Untergeschoss darf talseitig in Erscheinung treten, wenn dieses hauptsächlich als Garage genutzt wird. Die zulässig sichtbare Untergeschossfassade ist dabei um mindestens 4.00 m gegenüber der Fassade der Hauptbaute vorzustaffeln.~~	Art. 6 Abs. 1 Gemäss dieser Bestimmung gelten alle Vollgeschosse und die in voller Höhe und Breite in Erscheinung tretenden Untergeschosse als talseitig sichtbares Geschoss. Das gestaltete Terrain darf in der Regel nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des Sockelgeschosses zu liegen kommen. Das Departement Bau und Volkswirtschaft geht davon aus, dass jedes Geschoss, unabhängig ob Untergeschoss oder Vollgeschoss als talseitig sichtbares Geschoss gilt, sofern es in voller Höhe und Breite in Erscheinung tritt. Ausgenommen davon wären gemäss vorliegender Formulierung die Dachgeschosse gemäss der Definition in der Bauverordnung. Die Definitionen zu Vollgeschoss und Untergeschoss sind in Art. 4 der Bauverordnung (BauV; bGS721.11) abschliessend geregelt. Die Erwähnung dieser Begriffe in dieser Bestimmung schafft lediglich Unklarheiten, weshalb diese Begriffe zu vermeiden sind. Zudem ist nicht definiert, was ein Sockelgeschoss ist. Schliesslich ist die Formulierung "in der Regel" im Gesetzestext zu vermeiden. Diese Formulierung bedingt das Definieren von Voraussetzungen, wann und unter welchen Umständen eine Ausnahme gemacht werden kann. Eine einfache Bestimmung wie folgt ist zu wählen: "Als talseitig sichtbar gilt jedes Geschoss, das in voller Höhe und Breite in Erscheinung tritt. Ausgenommen davon sind Dachgeschosse gemäss Art. 4 BauV. Das gestaltete Terrain darf nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des untersten sichtbaren Geschosses zu liegen kommen." Sollte diese Formulierung nicht dem entsprechen, was die Gemeinde regeln möchte, ist in Rücksprache mit dem Departement Bau und Volkswirtschaft eine Formulierung zu erarbeiten. Art. 6 Abs. 2 Gemäss dieser Bestimmung darf ein zusätzliches Untergeschoss in Erscheinung treten, wenn dieses hauptsächlich als Garage genutzt wird. Die Fassade dieses Geschosses ist 4.00 m gegenüber der Hauptfassade vorzustaffeln. Wie oben bereits ausgeführt, ist der Begriff "Untergeschoss" in Art. 4 BauV geregelt und sorgt in dieser Bestimmung lediglich für Verwirrung.	Art. 6 Talseitig sichtbare Geschosse 1 Als talseitig sichtbar gilt jedes Geschoss, das in voller Höhe und Breite in Erscheinung tritt. Ausgenommen davon sind Dachgeschosse gemäss Art. 4 BauV. Das gestaltete Terrain darf nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des untersten sichtbaren Geschosses zu liegen kommen. 2 Ein zusätzliches Geschoss darf talseitig in Erscheinung treten, wenn diese als Garage oder als Eingang genutzt werden wird. Dieses ist um mindestens 4.00 m gegenüber der Hauptfassade vorzustaffeln.	i.O.	Art. 6 Talseitig sichtbare Geschosse 1 Als talseitig sichtbar gilt jedes Geschoss, das in voller Höhe und Breite in Erscheinung tritt. Ausgenommen davon sind Dachgeschosse gemäss Art. 4 BauV. Das gestaltete Terrain darf nicht tiefer als 0.50 m unter oberkant Fussboden des untersten sichtbaren Geschosses zu liegen kommen. 2 Ein zusätzliches Geschoss darf talseitig in Erscheinung treten, wenn dieses als Garage oder als Eingang genutzt wird. Dieses ist um mindestens 4.00 m gegenüber der Hauptfassade vorzustaffeln.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
Wege (Flurgenossenschafts-, Korporations- und Privatstrassen): 4.0 m Sofern öffentliche Interessen dies erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde auch gegen- über allen übrigen Strassen, Plätzen und We- gen einen Abstand von höchstens 4.0 m verlan- gen. 2 Die Baubewilligungsbehörde ist befugt, in sinngemässer Anwendung der Art. 73 ff des Gesetzes über die Staatsstrassen, Abweichun- gen von den Strassenabständen zu gestatten oder zu verlangen und Auflagen über die Nut- zung des Baulinien- resp. Strassenabstandsbe- reiches zu machen. 3 Der Strassenabstand geht dem Grenzab- stand vor und wird ab der äusseren Strassen- kante resp. ab dem strassenseitigen Rand des Trottoirs gemessen.					
Art. 12 Vorbauten 1 Vorbauten können auf den Boden abge- stützt werden und dürfen höchstens 1.5 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenab- stand hineinragen oder über die Baulinie vor- springen. Balkone und Erker sind dabei auf ei- nen Drittel der dazugehörenden Fassadenlänge beschränkt. 2 Die Baubewilligungsbehörde kann, sofern die öffentlichen Interessen es verlangen, das Erstellen von Vorbauten verbieten oder ein- schränken.	Art. 9 Vorbauten 1 Vorbauten im Sinne von Art. 12 BauV dürfen höchstens 1.50 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder über die Baulinie vorspringen. Entsprechend in den Abstandsbereich hineinragende <u>oder über die Baulinie vorspringende</u> Vorbauten sind auf ei- nen Drittel der dazugehörenden Fassadenlänge zu beschränken. Davon ausgenommen sind Dachvorsprünge. 2 Vorbauten dürfen am Boden abgestützt wer- den. 3 Die Baubewilligungskommission kann, sofern die öffentlichen Interessen es verlangen, das Erstellen von Vorbauten verbieten oder ein- schränken.	Art 9 Abs. 1 Ergänzung gemäss Kanton.	Art. ~~89~~ Vorbauten 1 Vorbauten im Sinne von Art. 12 BauV dürfen höchstens 1.50 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder über die Baulinie vorspringen. Entsprechend in den Abstandsbereich hineinragende oder über die Baulinie vorspringende Vorbauten sind auf ei- nen Drittel der dazugehörenden Fassadenlänge zu beschränken. Davon ausgenommen sind Dachvorsprünge. 2 Vorbauten dürfen am Boden abgestützt wer- den. 3 Die Baubewilligungskommission kann, sofern die öffentlichen Interessen es verlangen, das Erstellen von Vorbauten verbieten oder ein- schränken.	i.O.	Art. 8 Vorbauten 1 Vorbauten im Sinne von Art. 12 BauV dürfen höchstens 1.50 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder über die Baulinie vorspringen. Entsprechend in den Abstandsbereich hineinragende oder über die Baulinie vorspringende Vorbauten sind auf ei- nen Drittel der dazugehörenden Fassadenlänge zu beschränken. Davon ausgenommen sind Dachvorsprünge. 2 Vorbauten dürfen am Boden abgestützt wer- den. 3 Die Baubewilligungskommission kann, sofern die öffentlichen Interessen es verlangen, das Erstellen von Vorbauten verbieten oder ein- schränken.
Art. 13 An- und Nebenbauten Für An- und Nebenbauten gilt ein Grenzab- stand von mindestens 3.0 m. Gegenüber Bau- ten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Ge- bäudeabstand von 2.0 m. Vorbehalten bleiben wohnhygienische oder feuerpolizeiliche Vor- schriften.	Art. 10 An- und Nebenbauten ~~(Kleinbauten), Kleinstbauten~~ 1 Für Anbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Mittels Dienstbarkeit ~~kann~~ <u>kann die der betroffene Grundeigentümerschaft</u> den Grenz- abstand auf 2.00 m reduzieren. <u>2 Für Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m.</u> Nebenbauten dürfen auf die Grenze gestellt oder über die Grenze zusammengebaut werden, vorausgesetzt, die betroffenen Grund- eigentümerinnen und Grundeigentümer erklä- ren sich dazu schriftlich einverstanden. Die zu- sammengebauten Nebenbauten dürfen ge- meinsam die maximale Grundfläche von 50.00 m² nicht überschreiten. ~~Erfolgt der Bau nicht gleichzeitig, darf der Erstbauende höchstens die Hälfte der maximalen Grundfläche bean- spruchen.~~ 3 Gegenüber Bauten auf dem gleichen Grund- stück gilt ein Gebäudeabstand von 2.00 m. Vor- behalten bleiben wohnhygienische oder feuer- polizeiliche Vorschriften. 4 Für Kleinstbauten (Gartenhäuser, Kleintier- ställe etc.) mit einer Grundfläche von höchstens	Art. 10 Abs. 1 Hinweis (kein Anpassungsbedarf im Bauregle- ment): Gemäss dieser Bestimmung kann mittels Dienstbarkeit ein reduzierter Grenzabstand ver- einbart werden. Das heisst aber nicht automatisch, dass beide Grundeigentümer dieses Recht haben. Es emp- fiehlt sich, dass das entsprechende Recht ge- genseitig eingeräumt wird. Ansonsten hat der Grundeigentümer zu einem späteren Zeitpunkt den entsprechenden Gebäudeabstand einzu- halten. Hinweis: Der Text wird belassen Belassen. Das Recht der Dienstbarkeit gilt auf beide Seiten → Last und ein Recht Art. 10 Abs. 2 Gemäss Satz 1 dieser Bestimmung dürfen Ne- benbauten auf die Grenze gestellt oder über die Grenze zusammengebaut werden, wenn sich die Grundeigentümer schriftlich dazu einver- standen erklären.	Art. ~~910~~ An- und Nebenbauten, Kleinstbau- ten 1 Für Anbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Mittels Dienstbarkeit kann die be- troffene Grundeigentümerschaft den Grenzab- stand auf 2.00 m reduzieren. 2 Für Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Nebenbauten dürfen ~~auf bis an~~ die Grenze gestellt oder über die Grenze zusam- mengebaut werden, vorausgesetzt, die betroffe- nen Grundeigentümerinnen und Grundeigentü- mer erklären sich dazu schriftlich einverstan- den. Die zusammengebauten Nebenbauten dürfen gemeinsam die maximale Grundfläche von 50.00 m² nicht überschreiten. 3 Gegenüber Bauten auf dem gleichen Grund- stück gilt ein Gebäudeabstand von 2.00 m. Vor- behalten bleiben wohnhygienische oder feuer- polizeiliche Vorschriften. 4 Für Kleinstbauten (Gartenhäuser, Kleintier- ställe etc.) mit einer Grundfläche von höchstens 6.00 m² und von höchstens 2.50 m Gesamt- höhe gilt ein Grenzabstand von 1.00 m.	Eventuell besser „bis an die Grenze“? "Bis" an die Grenze bedeutet nicht automatisch, dass die Nebenbauten auch "auf" die Grenze gestellt werden müssen. Mit dieser Formulie- rung können Private jeden erdenklichen Ab- stand miteinander vereinbaren (wenn dies von der Gemeinde so gewollt ist).	Art. 9 An- und Nebenbauten, Kleinstbauten 1 Für Anbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Mittels Dienstbarkeit kann die be- troffene Grundeigentümerschaft den Grenzab- stand auf 2.00 m reduzieren. 2 Für Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Nebenbauten dürfen bis an die Grenze gestellt oder über die Grenze zusammengebaut werden, vorausgesetzt, die betroffenen Grund- eigentümerinnen und Grundeigentümer erklä- ren sich dazu schriftlich einverstanden. Die zu- sammengebauten Nebenbauten dürfen ge- meinsam die maximale Grundfläche von 50.00 m² nicht überschreiten. 3 Gegenüber Bauten auf dem gleichen Grund- stück gilt ein Gebäudeabstand von 2.00 m. Vor- behalten bleiben wohnhygienische oder feuer- polizeiliche Vorschriften. 4 Für Kleinstbauten (Gartenhäuser, Kleintier- ställe etc.) mit einer Grundfläche von höchstens 6.00 m² und von höchstens 2.50 m Gesamt- höhe gilt ein Grenzabstand von 1.00 m.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
	6.00 m ² und von höchstens 2.50 m Gesamthöhe gilt ein Grenzabstand von 1.00 m.	Das Departement Bau und Volkswirtschaft geht davon aus, dass nicht auf einen Grenzabstand für Nebenbauten verzichtet werden wollte. Dafür spricht insbesondere auch, dass in Abs. 4 sogar für Kleinstbauten ein Grenzabstand definiert wurde. Es ist ein Grenzabstand für Nebenbauten zu definieren. Gemäss Satz 3 dieser Bestimmung darf bei einem Zusammenbau, welcher nicht gleichzeitig erfolgt, der Erstbauende höchstens die Hälfte der maximalen Masse beanspruchen. Gemäss Art. 10 Abs. 2 Satz 1 dürfen mit schriftlichem Einverständnis der Grundeigentümer Nebenbauten mit den maximalen Massen auf die Grenze gestellt werden. Das heisst, wenn das Maximum bereits beansprucht wurde, ein Zusammenbau über die Grenze später grundsätzlich nicht mehr möglich ist. Wurde das Maximalmass noch nicht ausgenutzt, sollte mit der Zustimmung des Nachbarn auch ein späterer Zusammenbau noch möglich sein. Sollte mit Satz 3 gemeint sein, dass immer nur die Hälfte der Maximalmasse beansprucht werden darf, wenn auf die Grenze gebaut wird, wäre das wiederum widersprüchlich, da ohnehin die Zustimmung des Nachbarn erforderlich ist, und dieser diese einfach nicht erteilen könnte. Insgesamt ist Satz 3 zu streichen (oder eventuell mit dem Departement Bau und Volkswirtschaft eine Lösung zu besprechen).			
Art. 14 Öffentliche ~~Analgen-Anlagen~~ auf privatem Grund 1 Die Versorgungs- und technischen Betriebe der Gemeinde sind befugt, Strassenbezeichnungstafeln, Verkehrssignale, Bezeichnungen und Hinweistafeln der technischen Werke und der Verkehrsbetriebe, Vermessungszeichen und -fixpunkte, Hydrantenstöcke sowie Strassenbeleuchtungen an Privathäusern und in privaten Grundstücken ohne Entschädigung anzubringen oder aufzustellen. 2 Die Grundeigentümer sind vorgängig zu benachrichtigen. Das Mitspracherecht ist zu gewährleisten. 3 Die beim Anbringen dieser Einrichtungen entstehenden Schäden sind durch das betreffende Werk zu beheben.	-	-	-	-	-
Art. 15 Abstellflächen - Kehrriechtbehälter Die Baubewilligungsbehörde kann Abstellflächen für Kehrriechtbehälter (Containerplätze) auf privatem Grund vorschreiben und deren Standort und Gestaltung nach Anhören der betroffenen Grundeigentümer festlegen, sofern öffentliche Interessen, insbesondere die Verkehrssicherheit, die Benützung von Strassen, Trottoirs und Fusswegen sowie der Schutz des Ortsbildes dies erfordern.	-	-	-	-	-

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
b) Zonenvorschriften Art. 16 Zoneneinteilung 1 Das Gemeindegebiet wird in folgende Nutzungs- zonen eingeteilt: Bauzonen: -Kernzone = K -Wohnzonen = W1, W2 - Wohn- und Gewerbe- zonen = WG - Gewerbe- zonen = GE - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen = OE - Intensiverholungszone = IE - Grünzone im Baugebiet = GRi - Verkehrsflächen = VF Nichtbauzonen: - Landwirtschaftszone = L - Übriges Gemeindegebiet = ÜG 2 Diese Grundnutzungs- zonen können durch folgende Zonen überlagert werden: - Schutzzonen der Gemeinde - Zone für Wintersport - Zone mit Quartierplanpflicht - Gefahrenzonen 3 Im weiteren gilt es ebenfalls, die in einem separaten Verfahren erlassenen kantonalen Schutzzonen und Grundwasserschutzzonen zu beachten.	b) Zonenvorschriften Art. 11 Zoneneinteilung 1 Durch den Zonenplan werden folgende Zonenarten festgelegt: Bauzonen: Kernzone = K Wohnzone = W1, W2 Wohn- und Gewerbezone = WG2 Gewerbezone = GE Zone für öffentliche Bauten und Anlagen = OE Intensiverholungszone = IE S = Sántis Schwebobahn mit Nebenbauten wie Gastronomie, Beherbergung, Personalhaus, Werkstätten, Parkierung Sp = Skisport, Gastronomie und Camping Grünzone im Baugebiet GRi F = Freihaltung GRi E = Erholung GRi S = Schutz Verkehrsfläche im Baugebiet = VFi Nichtbauzonen: Landwirtschaftszone = L Übriges Gemeindegebiet = ÜG Verkehrsfläche im Nichtbaugebiet = VFa ~~Deponiezone = D~~ 2 Diese Grundnutzungs- zonen können <u>durch</u> folgende Zonen überlagert werden: Gefahrenzone Zone für Wintersport = WS Zone mit Sondernutzungsplanpflicht = SNP Grünzone im Nichtbaugebiet = GRaS Geschützter Baum / Hecke = EB/HE Ortsbilschutzzone = OS	Art. 11 Deponiezonen sind kantonale Zonen, weshalb diese nicht in die Auflistung der Zoneneinteilung der Gemeinde gehören. "Deponiezone" ist zu streichen.	b) Zonenvorschriften Art. ~~10~~41 Zoneneinteilung 1 Durch den Zonenplan werden folgende Zonenarten festgelegt: Bauzonen: Kernzonen = K Wohnzone = W1, W2 Wohn- und Gewerbezone = WG2 Gewerbezone = GE Zone für öffentliche Bauten und Anlagen = OE Intensiverholungszone = IE S = Sántis Schwebobahn mit Nebenbauten wie Gastronomie, Beherbergung, Personalhaus, Werkstätten, Parkierung Sp = Skisport, Gastronomie und Camping Grünzone im Baugebiet GRi F = Freihaltung GRi E = Erholung GRi S = Schutz Verkehrsfläche im Baugebiet = VFi Nichtbauzonen: Landwirtschaftszone = L Übriges Gemeindegebiet = ÜG Verkehrsfläche im Nichtbaugebiet = VFa 2 Diese Grundnutzungs- zonen können durch folgende Zonen überlagert werden: Gefahrenzone Zone für Wintersport = WS Zone mit Sondernutzungsplanpflicht = SNP Grünzone im Nichtbaugebiet = GRaS Geschützter Baum / Hecke = EB/HE Ortsbilschutzzone = OS	i.O.	b) Zonenvorschriften Art. 10 Zoneneinteilung 1 Durch den Zonenplan werden folgende Zonenarten festgelegt: Bauzonen: Kernzonen = K Wohnzone = W1, W2 Wohn- und Gewerbezone = WG2 Gewerbezone = GE Zone für öffentliche Bauten und Anlagen = OE Intensiverholungszone = IE S = Sántis Schwebobahn mit Nebenbauten wie Gastronomie, Beherbergung, Personalhaus, Werkstätten, Parkierung Sp = Skisport, Gastronomie und Camping Grünzone im Baugebiet GRi F = Freihaltung GRi E = Erholung GRi S = Schutz Verkehrsfläche im Baugebiet = VFi Nichtbauzonen: Landwirtschaftszone = L Übriges Gemeindegebiet = ÜG Verkehrsfläche im Nichtbaugebiet = VFa 2 Diese Grundnutzungs- zonen können durch folgende Zonen überlagert werden: Gefahrenzone Zone für Wintersport = WS Zone mit Sondernutzungsplanpflicht = SNP Grünzone im Nichtbaugebiet = GRaS Geschützter Baum / Hecke = EB/HE Ortsbilschutzzone = OS
Art. 17 Tabelle der Regelbauvorschriften 1 Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften: <u>(siehe Regelbauweise im Anschluss der Tabelle)</u> 2 Für die Intensiverholungszone werden die zulässigen Nutzungen im Zonenplan festgelegt. Zweckänderungen, grössere Umbauten und Neubauten sind nur aufgrund eines Quartier- oder Gestaltungsplanes zulässig. Darin sind mindestens die besondere Bauweise und die Erschliessung zu regeln. Der minimale Grenzabstand beträgt in der Regel 5.0 m. In der Intensiverholungszone gilt die Lärmempfindlich- keitsstufe III.	Art. 12 Tabelle der Regelbauvorschriften 1 Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften: <u>(siehe Regelbauweise im Anschluss der Tabelle)</u> 2 Wo durch Sondernutzungspläne und Baureg- lement nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.	Legende Anpassungen gemäss Kanton.	Art. ~~11~~42 Tabelle der Regelbauvorschriften 1 Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften: <u>(siehe Regelbauweise im Anschluss der Tabelle)</u> 2 Wo durch Sondernutzungspläne und Baureg- lement nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.	i.O.	Art. 11 Tabelle der Regelbauvorschriften 1 Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften: <u>(siehe Regelbauweise im Anschluss der Tabelle)</u> 2 Wo durch Sondernutzungspläne und Baureg- lement nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
3 In der Grünzone werden die Bauweise und die Gestaltung von zulässigen Bauten und Anlagen von der Baubewilligungsbehörde im Einzelfall festgelegt (vergleiche Art. 28 BauG). 4 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Bauten und Anlagen privater Trägerschaften zulässig, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen. Der Gemeinderat erlässt für die Sicherstellung der öffentlichen Interessen, insbesondere der Zugänglichkeit und Benützung, entsprechende Vorschriften oder Auflagen. Die Bauweise ist auf diejenige der angrenzenden Zone abzustimmen und wird im Einzelfall durch die Baubewilligungsbehörde festgelegt. 5 In allen Bauzonenarten gilt die offene Bauweise.					
-	Art. 13 Kernzone 1 <u>In der Kernzone können die Gebäude seitlich zusammengebaut werden. Gebäude können seitlich mit einem verminderten Grenzabstand erstellt werden, wenn beide anstossenden Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen. Vorbehalten bleiben wohnhygienische und feuerpolizeiliche Vorschriften. Das Näherbaurecht ist mittels Grunddienstbarkeit zu belegen.</u> ~~In der Kernzone können die Gebäude seitlich mit einem verminderten Grenzabstand oder zusammengebaut erstellt werden, wenn beide anstossenden Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen, die feuerpolizeilichen Voraussetzungen erfüllt sind und das Näherbaurecht im Grundbuch eingetragen wird. Beim Wiederaufbau ist die Gewährung eines Näherbaurechtes solange nicht erforderlich, als Art. 94 BauG zur Anwendung gelangt.~~ 2 In Kernzonen werden Abbrüche nur bewilligt, wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.	Art. 13 Abs. 1 Für die bessere Verständlichkeit ist der erste Satz dieser Bestimmung wie folgt zu formulieren: "In der Kernzone können die Gebäude seitlich zusammengebaut werden. Gebäude können seitlich mit einem verminderten Grenzabstand erstellt werden, wenn beide anstossenden Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräume sowie Küchen aufweisen. Vorbehalten bleiben wohnhygienische und feuerpolizeiliche Vorschriften. Das Näherbaurecht ist mittels Grunddienstbarkeit zu belegen." Diese Formulierung ist einfacher verständlich und aus gesetzgeberischer Sicht wird klargestellt, dass bei einem seitlichen Zusammenbau die Voraussetzung, dass die Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen, nicht gegeben sein muss. Zudem ist Satz 2 dieser Bestimmung zu streichen, da die Bestandesgarantie gemäss Art. 94 BauG ohnehin anzuwenden ist.	Art. ~~12~~43 Kernzone 1 In der Kernzone können die Gebäude seitlich zusammengebaut werden. Gebäude können seitlich mit einem verminderten Grenzabstand erstellt werden, wenn beide anstossenden Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen. Vorbehalten bleiben wohnhygienische und feuerpolizeiliche Vorschriften. Das Näherbaurecht ist mittels Grunddienstbarkeit zu belegen. 2 In Kernzonen werden Abbrüche nur bewilligt, wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.	i.O.	Art. 12 Kernzone 1 In der Kernzone können die Gebäude seitlich zusammengebaut werden. Gebäude können seitlich mit einem verminderten Grenzabstand erstellt werden, wenn beide anstossenden Fassaden keine Fenster von Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen aufweisen. Vorbehalten bleiben wohnhygienische und feuerpolizeiliche Vorschriften. Das Näherbaurecht ist mittels Grunddienstbarkeit zu belegen. 2 In Kernzonen werden Abbrüche nur bewilligt, wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.
-	Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Bauten und Anlagen privater Trägerschaften zulässig, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen. 2 Die Bauweise ist auf diejenige der angrenzenden Zone abzustimmen und wird im Einzelfall durch die Baubewilligungsbehörde festgelegt.	Art. 14 Abs. 2 Hier stellt sich die Frage, ob anstelle der Baubewilligungsbehörde nicht die Baubewilligungskommission gemeint ist, da im Baureglement hauptsächlich diese genannt wird. <i>Hinweis: Behörde wird belassen.</i>	Art. ~~13~~14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Bauten und Anlagen privater Trägerschaften zulässig, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen. 2 Die Bauweise ist auf diejenige der angrenzenden Zone abzustimmen und wird im Einzelfall durch die Baubewilligungsbehörde festgelegt.	Baubewilligungskommission?	Art. 13 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Bauten und Anlagen privater Trägerschaften zulässig, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen. 2 Die Bauweise ist auf diejenige der angrenzenden Zone abzustimmen und wird im Einzelfall durch die Baubewilligungsbehörde festgelegt.
-	Art. 15 Intensiverholungszone Für die Intensiverholungszone werden die zulässigen Nutzungen im Zonenplan festgelegt. Zweckänderungen, grössere Umbauten und Neubauten sind nur aufgrund eines Überbauungs- respektive Erneuerungsplans zulässig.	i.O.	Art. ~~14~~15 Intensiverholungszone Für die Intensiverholungszone werden die zulässigen Nutzungen im Zonenplan festgelegt. Zweckänderungen, grössere Umbauten und Neubauten sind nur aufgrund eines Überbauungs- respektive Erneuerungsplans zulässig.	i.O.	Art. 14 Intensiverholungszone Für die Intensiverholungszone werden die zulässigen Nutzungen im Zonenplan festgelegt. Zweckänderungen, grössere Umbauten und Neubauten sind nur aufgrund eines Überbauungs- respektive Erneuerungsplans zulässig.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
c) Schutzvorschriften	c) Schutzvorschriften		c) Schutzvorschriften		c) Schutzvorschriften
Art. 18 Schutzzonen und Schutzobjekte der Gemeinde 1 Als Überlagerung zu den Bauzonen und in Ergänzung zu den Schutzfestlegungen im kantonalen Schutzzonenplan werden folgende Schutzzonen und Schutzobjekte ausgeschieden: - kommunale Ortsbilschutzzone - kommunale Kulturobjekte - kommunale Naturobjekte 2 Der Schutzzumfang kann geregelt werden - durch besondere Verfügung des Gemeinderates, - durch Vereinbarung mit dem Grundeigentümer. 3 Zur Bestimmung des Schutzzumfanges kann die Baubewilligungsbehörde Fachleute beiziehen und Gutachten ausarbeiten lassen.	Art. 16 Kommunale Schutzzone und Schutzobjekte ~~Als Überlagerung zu den Bauzonen und in Ergänzung zu den Schutzfestlegungen im kantonalen Schutzzonenplan werden folgende Schutzzonen und Schutzobjekte ausgeschieden.~~ <u>Die Gemeinde scheidet folgende Schutzzonen und Schutzobjekte aus:</u> a) Kommunale Ortsbilschutzzone; b) ~~Geschützte Kommunale~~ Kulturobjekte; c) ~~Geschützte Kommunale~~ Naturobjekte wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Feld- und Ufergehölze der Gemeinde.	Art. 16 Lediglich die Ortsbilschutzzone überlagert die Grundnutzungen (vgl. Art. 19 Abs. 3 BauG). Deshalb ist eine Formulierung wie folgt zu wählen: "Die Gemeinde scheidet folgende Schutzzonen und Schutzobjekte aus:"	Art. ~~15~~46 Kommunale Schutzzone und Schutzobjekte Die Gemeinde scheidet folgende Schutzzonen und Schutzobjekte aus: a) Kommunale Ortsbilschutzzone; b) Kommunale Kulturobjekte; c) Kommunale Naturobjekte wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Feld- und Ufergehölze der Gemeinde.	i.O.	Art. 15 Kommunale Schutzzone und Schutzobjekte Die Gemeinde scheidet folgende Schutzzonen und Schutzobjekte aus: a) Kommunale Ortsbilschutzzone; b) Kommunale Kulturobjekte; c) Kommunale Naturobjekte wie Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Feld- und Ufergehölze der Gemeinde.
Art. 19 Kommunale Ortsbilschutzzone 1 Die kommunale Ortsbilschutzzone umfasst die architektonisch und geschichtlich wertvollen Ortsbilder. Bauten, Plätze und Grünelemente, die das Ortsbild prägen, sind in ihrem typischen Charakter zu erhalten, nötigenfalls wieder herzustellen. 2 Innerhalb der Ortsbilschutzzone von nationaler Bedeutung kommen die entsprechenden kantonalen Bestimmungen gemäss Art. 84 BauG zur Anwendung. 3 Neubauten, Umbauten und Renovationen haben sich derart ins Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erhalten bleibt. Im Besonderen gilt das für Form und Stellung der Gebäude, für die Massstäblichkeit der Baumasse und für die Fassaden-, und Dachgestaltung. 4 Die Baubewilligungsbehörde kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen sowie die Anlage von Parkplätzen verbieten, soweit dies für den Schutz des Ortsbildes erforderlich ist. 5 Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist. 6 Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten etc. sind zu erhalten resp. wieder herzustellen. 7 Der Gemeinderat ist befugt, den Schutz mittels Verfügung oder Vereinbarung mit dem Grundeigentümer auch auf das Gebäudeinnere auszudehnen.	Art. 17 Kommunale Ortsbilschutzzone 1 ~~Die Ortsbilschutzzone bezeichnet jene Gebäudegruppen, Strassenräume, Plätze, Freiräume und Umgebungsbereiche, welche als wichtige Elemente des besonders wertvollen und charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes in ihrem Gesamtcharakter zu erhalten und nötigenfalls wieder herzustellen sind.~~ <u>Die Ortsbilschutzzone bezeichnet die künstlerisch und geschichtlich besonders wertvollen Ortsbilder, welche in ihrer Erscheinungsform zu erhalten sind.</u> 2 Neubauten, Umbauten und Renovationen haben sich bezüglich Gebäudeform und Stellung, Massstäblichkeit der Baumassen, Fassaden- und Dachgestaltung sowie Material- und Farbwahl ~~der bestehenden, wertvollen Bausubstanz in den Bestand anein~~ zufassen und sich derart in das Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. 3 Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist. 4 Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume, etc. sind zu erhalten, respektive wiederherzustellen.	Art. 17 Abs. 2 Gemäss dieser Bestimmung haben sich Neubauten (etc.) der bestehenden, wertvollen Bausubstanz anzupassen. Es stellt sich die Frage, was mit "bestehenden, wertvollen Bausubstanz" gemeint ist. Bei Neubauten können nur die Nachbarsbauten in Frage kommen, da nur diese bestehend sind. Bei Umbauten und Renovationen hingegen kann auch die Baute selbst, welche umgebaut oder renoviert wird, das Bestehende sein. Das ist zu unbestimmt und widerspricht folglich dem Legalitätsprinzip. Es ist zu klären, was mit der bestehenden Bausubstanz gemeint ist. Zudem ist dies im Planungsbericht zu erläutern. Abs. 2 ist entsprechend anzupassen. <i>Hinweis:</i> <i>Abs. 1: Absatz wird umformuliert, damit klar wird, was mit der wertvollen Bausubstanz gemeint ist.</i> <i>Abs. 2: Die Worte «wertvollen Bausubstanz» wird gelöscht und durch «in den Bestand einzupassen» ersetzt.</i> Der Begriff "wertvoll" ist überflüssig. Mit Ausscheiden der Ortsbilschutzzone wurde bereits entschieden, dass etwas schützenswert ist. Der Begriff "wertvoll" ist zu streichen.	Art. ~~16~~17 Kommunale Ortsbilschutzzone 1 Die Ortsbilschutzzone bezeichnet jene Gebäudegruppen, Strassenräume, Plätze, Freiräume und Umgebungsbereiche, welche als wichtige Elemente des besonders wertvollen und charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes in ihrem Gesamtcharakter zu erhalten und nötigenfalls wieder herzustellen sind. 2 Neubauten, Umbauten und Renovationen haben sich bezüglich Gebäudeform und Stellung, Massstäblichkeit der Baumassen, Fassaden- und Dachgestaltung sowie Material- und Farbwahl in den Bestand einzupassen und sich derart in das Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. 3 Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist. 4 Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume etc. sind zu erhalten, respektive wiederherzustellen.	i.O.	Art. 16 Kommunale Ortsbilschutzzone 1 Die Ortsbilschutzzone bezeichnet jene Gebäudegruppen, Strassenräume, Plätze, Freiräume und Umgebungsbereiche, welche als wichtige Elemente des besonders wertvollen und charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes in ihrem Gesamtcharakter zu erhalten und nötigenfalls wieder herzustellen sind. 2 Neubauten, Umbauten und Renovationen haben sich bezüglich Gebäudeform und Stellung, Massstäblichkeit der Baumassen, Fassaden- und Dachgestaltung sowie Material- und Farbwahl in den Bestand einzupassen und sich derart in das Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. 3 Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist. 4 Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume etc. sind zu erhalten, respektive wiederherzustellen.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
Art. 20 Kommunale Kulturobjekte 1 Historisch, gestalterisch oder künstlerisch wertvolle Bauten oder Bauteile sind als Kulturobjekte in ihrer schutz- würdigen Substanz zu erhalten. Der Eigentümer ist verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu unterhalten. 2 Die ausserhalb der Bauzone oder innerhalb des Ortsbildes von nationaler Bedeutung liegenden Kulturobjekte unterstehen den kantonalen Bestimmungen gemäss Art. 86 BauG. 3 Die Baubewilligungsbehörde kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen sowie die Anlage von Parkplätzen verbieten, soweit dies für den Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.	Art. 18 Kommunale Kulturobjekte 1 Die im Zonenplan bezeichneten ~~geschützten~~ Kulturobjekte sind mit ihrer charakteristischen Umgebung als historisch oder künstlerisch wertvolle Bauten, Bauteile und Anlagen zu ~~erhalten, zu~~ pflegen und zu unterhalten. Jede Beeinträchtigung ihres historischen oder künstlerischen Wertes ist untersagt. 2 Das Kulturobjekt, prägende Freiräume, Bäume, etc. sind zu erhalten respektive wiederherzustellen. 3 Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten Kulturobjekten sind so zu gestalten, dass deren historischer oder künstlerischer Wert nicht beeinträchtigt wird und deren Schutzzielen nicht widersprechen.	Art. 18 Abs. 1 Gemäss dieser Bestimmung sind die Kulturobjekte zusammen mit deren charakteristischen Umgebung zu pflegen und zu unterhalten. Gemäss Art. 86 Abs. 2 BauG sind die Kulturobjekte auch zu erhalten. Die vorliegende Bestimmung fällt hinter Art. 86 Abs. 2 BauG zurück. Die Bestimmung ist analog zu Art. 86 Abs. 2 BauG zu ergänzen.	Art. ~~1748~~ Kommunale Kulturobjekte 1 Die im Zonenplan bezeichneten Kulturobjekte sind mit ihrer charakteristischen Umgebung als historisch oder künstlerisch wertvolle Bauten, Bauteile und Anlagen zu erhalten, zu pflegen und zu unterhalten. Jede Beeinträchtigung ihres historischen oder künstlerischen Wertes ist untersagt. 2 Kulturobjekte, prägende Freiräume, Bäume, etc. sind zu erhalten respektive wiederherzustellen. 3 Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten Kulturobjekten sind so zu gestalten, dass deren historischer oder künstlerischer Wert nicht beeinträchtigt wird und deren Schutzzielen nicht widersprechen.	i.O.	Art. 17-Kommunale Kulturobjekte 1 Die im Zonenplan bezeichneten Kulturobjekte sind mit ihrer charakteristischen Umgebung als historisch oder künstlerisch wertvolle Bauten, Bauteile und Anlagen zu erhalten, zu pflegen und zu unterhalten. Jede Beeinträchtigung ihres historischen oder künstlerischen Wertes ist untersagt. 2 Kulturobjekte, prägende Freiräume, Bäume, etc. sind zu erhalten respektive wiederherzustellen. 3 Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten Kulturobjekten sind so zu gestalten, dass deren historischer oder künstlerischer Wert nicht beeinträchtigt wird und deren Schutzzielen nicht widersprechen.
Art. 21 Kommunale Naturobjekte Geschützte Naturobjekte wie Grünflächen, Baumgruppen, markante Einzelbäume, und Hecken sind in ihrem Charakter und in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten. Jegliche weitergehenden Veränderungen sind bewilligungspflichtig. Für bewilligte Beseitigungen von Naturobjekten können angemessene Ersatzpflanzungen verlangt werden.	Art. 19 Kommunale Naturobjekte 1 Die im Zonenplan ~~als-geschützt~~ bezeichneten <u>Naturobjekte wie</u> Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken, sämtliche Feld- und Ufergehölze und dergleichen sind samt ihren Lebensgrundlagen zu erhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten. ~~Jegliche weitergehenden Veränderungen sind bewilligungspflichtig.~~ ~~2-Abgehende Naturobjekte sind durch standortgerechte einheimische Arten zu ersetzen. Für bewilligte Beseitigungen von Naturobjekten leistet der Verursacher Realersatz in derselben Umgebung.~~	Art. 19 Abs. 1 Gemäss dem zweiten Satz dieser Bestimmung sind weitergehende Veränderungen bewilligungspflichtig. Gemäss Art. 97 Abs. 5 BauG erlässt der Kanton abschliessend Vorschriften über die Bewilligungspflicht. Satz 2 ist zu streichen. Art. 19 Abs. 2 Gemäss dem ersten Satz dieser Bestimmung sind abgehende Naturobjekte durch standortgerechte einheimische Arten zu ersetzen. Entgegen den Ausführungen anlässlich der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) kommt das Departement Bau und Volkswirtschaft zum Schluss, dass der erste Satz zu streichen ist. Gemäss Art. 87 Abs. 2 BauG kann die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes angeordnet werden, wenn Schutzobjekte zerstört oder beeinträchtigt werden. Die Wiederherstellung ist grundsätzlich schon übergeordnet geregelt. Der Zusatz, dass standortgerechte einheimische Arten zu verwenden sind, ist im Einzelfall zu prüfen, da insbesondere auch der Zweck miteinbezogen werden muss, weshalb etwas überhaupt unter Schutz steht. Pauschal zu verlangen, dass immer standortgerechte einheimische Arten zu verwenden sind, widerspricht eventuell dem Schutzzweck des abgehenden Naturobjekts. Gemäss dem zweiten Satz dieser Bestimmung ist für eine bewilligte Beseitigung von einem Naturobjekt ein Realersatz in derselben Umgebung zu leisten. Auch hier stellt sich entgegen den Ausführungen anlässlich der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) die Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Beseitigung bewilligt werden kann und ob diese mit dem Schutzzweck vereinbar ist. Der Schutzzweck kann gerade bei Naturobjekten am Standort an-	Art. ~~1849~~ Kommunale Naturobjekte Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Naturobjekte wie Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken, sämtliche Feld- und Ufergehölze und dergleichen sind samt ihren Lebensgrundlagen zu erhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten.	i.O.	Art. 18 Kommunale Naturobjekte Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Naturobjekte wie Einzelbäume, Baumgruppen und Hecken, sämtliche Feld- und Ufergehölze und dergleichen sind samt ihren Lebensgrundlagen zu erhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
		knüpfen. Anstelle einer Bewilligung für eine Be- seitigung des Schutzobjekts ist daher dessen Entlassung zu prüfen. Kann das Naturobjekt aus dem Schutz entlassen werden, wäre des- sen Ersatz hingegen wohl eher nicht verhältnis- mässig. Schliesslich macht es keinen Sinn, die Beseitigung eines Naturobjekts zu bewilligen, und anstelle dessen einen Ersatz zu leisten, welcher die Voraussetzungen für eine Unter- schutzstellung eventuell gar nicht erfüllen kann. Deshalb ist es vorliegend nicht sinnvoll, die Möglichkeit zu schaffen, ein Naturobjekt beseiti- gen zu dürfen. Insgesamt ist Abs. 2 zu streichen.			
Art. 22 Umgebungsschutz Bauten und Anlagen in unmittelbarer Umge- bung von Schutzzonen oder Schutzobjekten sind so zu gestalten, dass die Schutzziele nicht beeinträchtigt werden.	-	-	-	-	-
Art. 23 Naturgefahren Im Zonenplan sind Gebiete entsprechend ihres Gefährdungspotentials durch Naturgefahren be- zeichnet. Diese sind in drei Gefahrenstufen un- terteilt: 1 Gefahrenzone 1 Neubauten sind nicht zulässig. Umbauten, Zweckänderungen, Erweiterungen, Gelände- veränderungen sowie Wiederaufbau nach Zer- störung sind nur mit Zustimmung der zuständi- gen kantonalen Fachstelle zulässig. Sie dürfen nur bewilligt werden, falls das bestehende Ri- siko durch die geplanten Massnahmen nicht er- höht wird und die Bauten auf den Standort an- gewiesen sind. 2 Gefahrenzone 2 Alle Bauten und Anlagen sowie Geländeverän- derungen sind bewilligungspflichtig. Die Erstel- lung gefahrensensibler Objekte ist nicht zuläs- sig. Massnahmen, die das Risiko beeinflussen könnnten, bedürfen der Bewilligung der zuständi- gen kantonalen Fachstelle. Diese kann Aufla- gen zur Gefahrenverminderung verfügen. 3 Gefahrenzone 3 Die Realisierung gefahrensensibler Objekte, wie öffentliche Bauten, Bauten in Leichtbau- weise (mit Ausnahme der Kleinbauten gemäss Art. 11 der kantonalen Bauverordnung), Tiefga- ragen, intensiv genutzte Untergeschosse, Lager von umweltgefährdenden Stoffen, usw. bedarf einer Bewilligung durch die zuständige kanto- nale Fachstelle. Diese kann Auflagen zur Ge- fahrenverminderung verfügen. 4 In Gebieten für die keine Gefahrenzone bezeichnet wird und bei Objekten in der Gefah- renzone 3, für die keine Bewilligung der zustän- digen kantonalen Fachstelle erforderlich ist, sind die möglichen Gefährdungen durch Natur- gefahren bei der Erstellung und dem Betrieb von Bauten und Anlagen angemessen zu be- rücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch für	Art. 20 Naturgefahren In Gebieten, für die keine Gefahrenzone be- zeichnet wird, sind die möglichen Gefährdun- gen durch Naturgefahren bei der Erstellung und dem Betrieb von Bauten und Anlagen ange- messen zu berücksichtigen. Dies gilt insbeson- dere auch für oberflächlich fliessendes Hang- wasser.	i.O.	Art. 1920-Naturgefahren In Gebieten, für die keine Gefahrenzone be- zeichnet wird, sind die möglichen Gefährdun- gen durch Naturgefahren bei der Erstellung ~~und~~ ~~dem-Betrieb~~ -von Bauten und Anlagen ange- messen zu berücksichtigen. Dies gilt insbeson- dere auch für oberflächlich fliessendes Hang- wasser.	Keine Betriebsvorschriften, nur Bauvorschriften im Baureglement (Art. 15 BauG).	Art. 19 Naturgefahren In Gebieten, für die keine Gefahrenzone be- zeichnet wird, sind die möglichen Gefährdun- gen durch Naturgefahren bei der Erstellung von Bauten und Anlagen angemessen zu berück- sichtigen. Dies gilt insbesondere auch für ober- flächlich fliessendes Hangwasser.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
oberflächlich fliessendes Hangwasser. Die Behörde kann Empfehlungen abgeben.					
d) Erschiessungsvorschriften	d) Erschiessungsvorschriften		d) Erschiessungsvorschriften ~~von nicht öffentlichen Strassen und Wegen~~		d) Erschiessungsvorschriften von nicht öffentlichen Strassen und Wegen
Art. 24 Sicherheit entlang Strassen 1 Die Sicherheit des Verkehrs darf weder durch Bauten und Anlagen oder deren Benützung noch durch Pflanzungen beeinträchtigt werden. Insbesondere ist das Lichtraumprofil freizuhalten, und die Sichtverhältnisse dürfen nicht erschwert werden. 2 Die nachfolgenden Erschiessungsvorschriften kommen in Ergänzung zum kommunalen Strassenreglement zur Anwendung.	~~Art. 25 Sicherheit entlang Strassen~~ ~~1-Das Verbot der Beeinträchtigung nach art. 54 StrG gilt auch gegenüber:~~ ~~–Privatstrassen~~ ~~–Privaten Wegen~~ ~~–öffentlichen Strassen im privaten Eigentum~~ ~~2-Die Bestimmungen zu Sichtfeld und Lichtraumprofil nach Art. 65 und 66 StrG gelten für Privatstrassen und –wege sinngemäss.~~	Sicherheit entlang von Strassen Hinweis Diese Bestimmung, welche für Privatstrassen hätte gelten sollen, wurde komplett gestrichen. Das wäre grundsätzlich nicht nötig. Wenn das Verbot von Beeinträchtigungen, das Lichtraumprofil und das Sichtfeld klar als Bauvorschriften (Art. 15 BauG) geregelt werden, ist eine Regelung im Baureglement möglich. Anlässlich der Besprechung vom 12. August 2025 wurde lediglich darauf hingewiesen, dass ein reiner Verweis auf die Vorschriften im Strassengesetz nicht möglich ist und Betriebsvorschriften im Baureglement nicht geregelt werden können, sowie dass die Sicherheit im Strassenverkehr grundsätzlich schon übergeordnet geregelt ist. Aus dem Strassengesetz könnte beispielsweise Art. 54 Abs. 1 StrG übernommen werden, gemäss welcher Einfriedungen entlang von Strassen, welche die Strasse oder die Verkehrssicherheit gefährden oder beeinträchtigen, insbesondere Bauten und Anlagen, Geländeveränderungen, Einfriedungen und Pflanzen, untersagt sind. Hierbei handelt es sich im weitesten Sinn um eine Bauvorschrift. Art. 54 Abs. 2 bis 4 StrG hingegen sind Betriebsvorschriften, welche nicht übernommen werden können. Zum Sichtfeld könnte grundsätzlich eine Bestimmung formuliert werden, dass die Sichtfelder (vgl. auch Ausführungen zu Art. 21 Abs. 1) einzuhalten und nachzuweisen sind und dazu der Stand der Technik (was die baulichen Massnahmen betrifft) massgebend ist. Liegt das Sichtfeld auf dem Nachbarsgrundstück, wäre zudem eine Grunddienstbarkeit (Bauverbot) notwendig. Weiter enthält Art. 66 StrG, insbesondere Abs. 3 und 4, Bauvorschriften. Diese könnten auch ins Baureglement übernommen werden. Zudem müsste eine Koordination mit Art. 21 (Ausfahrten und Ausmündungen) stattfinden, dass nichts doppelt geregelt würde. Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass, sollten solche Bestimmungen ins Baureglement übernommen werden, diese nur für Privatstrassen gelten, da dies für öffentliche Strassen (Gemeindestrassen und öffentliche Strassen im privaten Eigentum) bereits im Strassengesetz geregelt ist. Das wäre klar zu formulieren (nur private Strassen und Wege). <i>Hinweis: Artikel wird gemäss Vorschlag vom Kanton übernommen. Andere Anpassungen werden nicht getätigt. Die Sichtverhältnisse werden weiterhin bei den Ausfahrten und Ausmündungen geregelt.</i>	~~Art. 2024- Sicherheit entlang von privaten Strassen~~ Einrichtungen entlang von Strassen, welche die Strasse oder die Verkehrssicherheit gefährden oder beeinträchtigen, insbesondere Bauten und Anlagen, Geländeveränderungen, Einfriedungen und Pflanzen, sind untersagt.	Aufgrund des Ingresses (Verweis auf StrG) würde diese Bestimmung sowohl für öffentliche als auch für private Strassen gelten. Da dies für öffentliche Strassen bereits im Strassengesetz geregelt ist, besteht kein Raum für eine Regelung für öffentliche Strassen im Baureglement. Wird der Verweis im Ingress gestrichen, muss Art. 21 nicht angepasst werden. Wird der Ingress nicht gestrichen, muss aus der Bestimmung klar hervorgehen, dass diese nur für Privatstrassen gilt.	Art. 20 Sicherheit entlang von Strassen Einrichtungen entlang von Strassen, welche die Strasse oder die Verkehrssicherheit gefährden oder beeinträchtigen, insbesondere Bauten und Anlagen, Geländeveränderungen, Einfriedungen und Pflanzen, sind untersagt.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
-	-	-	Art. 218 Strassenabstand 1 Sofern durch Baulinien keine anderen Masse festgelegt wurden, ~~sind-ist~~ bei ~~Privats~~ Strassen und bei ~~privaten~~ -Wegen ein Strassenabstand von 3.00 m einzuhalten. 2 Die Vorschriften über die Strassenabstände gehen denjenigen über die Grenzabstände vor. 3 Bei Bundesbaulinien kommt das Nationalstrassengesetz ³ zum Tragen.	Art. 8 Übernahme / Verschiebung zu Kapitel d) Erschiessungsvorschriften von nicht öffentlichen Strassen und Wegen	Art. 21 Strassenabstand 1 Sofern durch Baulinien keine anderen Masse festgelegt wurden, ist bei Strassen und bei Wegen ein Strassenabstand von 3.00 m einzuhalten. 2 Die Vorschriften über die Strassenabstände gehen denjenigen über die Grenzabstände vor. 3 Bei Bundesbaulinien kommt das Nationalstrassengesetz ⁴ zum Tragen.
Art. 25 Ausfahrten und Vorplätze 1 Ausfahrten sind auf einer Länge von 6.0 m von der Strassenlinie mit einem maximalen Gefälle von 5 %, im Übrigen mit einem Gefälle von höchstens 15 % und die Fahrbahnränder mit einem Radius von mindestens 3.0 m auszubilden. Gegenüber Staatsstrassen sind die Vorschriften des Gesetzes über die Staatsstrasse massgebend. 2 Garagenvorplätze sind so anzulegen, dass das Fahrzeug auch beim Öffnen und Schliessen des Tores vor der Garage Platz hat, ohne in das Trottoir oder die Strasse hineinzuragen. Die Vorplatztiefe hat mindestens 5.0 m zu betragen. Für Garageneinbauten in bestehende Gebäude sowie Garagen parallel zur Strasse können Ausnahmen bewilligt werden.	Art. 21 Ausfahrten und EinAusmündungen 1 Ausfahrten, Ausmündungen sowie Vorplätze an Strassen sind so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sichtverhältnisse gewährleistet bleiben ~~und~~ ; die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt. ~~und Verschmutzungen oder andere nachteilige Einflüsse unterbleiben.~~ Dies gilt ~~auch~~ für Privatstrassen ~~und~~ ; privaten Wegen ~~und für öffentliche Strassen im privaten Eigentum.~~ 2 Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.00 m Länge so anzulegen, dass ein üblicher Personenwagen abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen. 3 Ausfahrten sind auf einer Länge von 2.00 m vom Fahrbahnrand respektive von der Trottoirhinterkante mit einem maximalen Gefälle von 5 %, im Übrigen mit einem Gefälle von höchstens 15 % ~~auszugestalten.~~ ~~und d~~ Die Fahrbahnränder ~~ohne Trottoir sind~~ mit einem Radius von mindestens 3.00 m ~~mit Trottoir sind Fahrbahnränder mit einem Radius von mindestens 1.50 m~~ auszubilden.	Art. 21 Abs. 1 Gemäss dieser Bestimmung sind Ausfahrten und Einmündungen sowie Vorplätze so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sichtverhältnisse gewährleistet bleiben, die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt und Verschmutzungen oder andere nachteilige Einflüsse unterbleiben. Das gelte auch für Privatstrassen, private Wege und öffentliche Strassen im privaten Eigentum. Für öffentliche Strassen (Gemeindestrassen und öffentliche Strassen im privaten Eigentum) gilt grundsätzlich das Strassengesetz (vgl. Art. 65 StrG). Hier besteht kein Raum für andere Regelungen im Baureglement. Deshalb ist hier klar zu formulieren, dass Abs. 1 nur für Privatstrassen gilt (private Strassen und Wege). Dass Verschmutzungen und nachteilige Einflüsse zu unterbleiben haben, sind Betriebsvorschriften. Das Baureglement enthält jedoch Bauvorschriften (Art. 15 BauG). "Verschmutzungen oder andere nachteilige Einflüsse" ist zu streichen.	Art. 22 Ausfahrten und Einmündungen 1 Ausfahrten, ~~Ausmündungen-Einmündungen~~ sowie Vorplätze an Strassen sind so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sichtverhältnisse gewährleistet bleiben und die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt. ~~Dies gilt für Privatstrassen und private Wege.~~ 2 Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.00 m Länge so anzulegen, dass ein üblicher Personenwagen abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen. ~~Dies gilt auch gegenüber öffentlichen Strassen gemäss Strassengesetzgebung.~~ 3 Ausfahrten sind auf einer Länge von 2.00 m vom Fahrbahnrand respektive von der Trottoirhinterkante mit einem maximalen Gefälle von 5 % im Übrigen mit einem Gefälle von höchstens 15 % auszugestalten. Die Fahrbahnränder ohne Trottoir sind mit einem Radius von mindestens 3.00 m, mit Trottoir sind die Fahrbahnränder mit einem Radius von mindestens 1.50 m auszubilden.	Art. 22 Abs. 1 Aufgrund des Ingresses (Verweis auf StrG) würde diese Bestimmung sowohl für öffentliche als auch für private Strassen gelten. Für öffentliche Strassen gilt jedoch das Strassengesetz. Hier besteht kein Raum für eine andere Regelung. Deshalb ist hier entweder klar im ersten Satz auf die Privatstrassen Bezug zu nehmen (Ausfahrten, Ausmündungen sowie Vorplätze an Privatstrassen sind so zu gestalten, ...). Oder im Ingress ist der Verweis auf das Strassengesetz zu streichen, dann muss der erste Satz nicht angepasst werden. Satz 2 ist bei beiden Varianten zu streichen. Art. 22 Abs. 2 Aufgrund des Verweises auf das Strassengesetz im Ingress ist diese Bestimmung sowohl bei öffentlichen als auch bei privaten Strassen anwendbar. Soll bei den öffentlichen Strassen von der Vorplatztiefe gemäss Art. 59 Abs. 2 StrG abgewichen werden, ist der Verweis im Ingress auf das Strassengesetz nicht zu streichen und die Bestimmung kann so belassen werden. Dann gilt die Bestimmung sowohl für öffentliche als auch für private Strassen. Ebenfalls so belassen werden kann die Bestimmung, wenn der Verweis im Ingress gestrichen wird. Dann wiederum ist auch klar, dass diese Bestimmung nur für Privatstrassen gilt.	Art. 22 Ausfahrten und Einmündungen 1 Ausfahrten, Einmündungen sowie Vorplätze an Strassen sind so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sichtverhältnisse gewährleistet bleiben und die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt. 2 Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.00 m Länge so anzulegen, dass ein üblicher Personenwagen abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen. Dies gilt auch gegenüber öffentlichen Strassen gemäss Strassengesetzgebung. 3 Ausfahrten sind auf einer Länge von 2.00 m vom Fahrbahnrand respektive von der Trottoirhinterkante mit einem maximalen Gefälle von 5 % im Übrigen mit einem Gefälle von höchstens 15 % auszugestalten. Die Fahrbahnränder ohne Trottoir sind mit einem Radius von mindestens 3.00 m, mit Trottoir sind die Fahrbahnränder mit einem Radius von mindestens 1.50 m auszubilden.
Art. 26 Abstellplätze für Motorfahrzeuge 1 Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten, Erweiterungen sowie Zweck- oder Nutzungsänderungen von Bauten und Anlagen mit Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen, sind auf privatem Grund für deren Benützer, Besucher, Lieferanten etc. die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Bei bestehenden Bauten und Anlagen kommt sinngemäss Art. 85 des Gesetzes über die Staatsstrassen (StrG) zur Anwendung. Bestehende Abstellplätze müssen, soweit sie vorgeschrieben werden, ihrer Zweckbestimmung erhalten bleiben, sofern dafür nicht entsprechender Ersatz geschaffen wird.	Art. 22 Abstellplätze für Personenwagen 1 Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten, bei Erweiterungen sowie Zweck- oder Nutzungsänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund für deren Benützer, Besucher, Lieferanten etc. die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen. 2 Für Wohnnutzungen beträgt der Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen: a) für Einfamilienhäuser: - mindestens zwei Abstellplätze; b) für Mehrfamilienhäuser: - für Bewohnende: ein Abstellplatz pro 80 m ² anrechenbar Bruttogeschossfläche, mindestens aber ein Abstellplatz pro Wohnung; -	Art. 22 Korrekturen gemäss Kanton.	Art. 23 Abstellplätze für Personenwagen 1 Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten, bei Erweiterungen sowie Zweck- oder Nutzungsänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund für deren Benützer, Besucher, Lieferanten etc. die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen. 2 Für Wohnnutzungen beträgt der Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen: a) für Einfamilienhäuser: - mindestens zwei Abstellplätze; b) für Mehrfamilienhäuser: - für Bewohnende: ein Abstellplatz pro 80 m ² anrechenbarer Bruttogeschossfläche, mindestens aber ein Abstellplatz pro Wohnung;	i.O.	Art. 23 Abstellplätze für Personenwagen 1 Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten, bei Erweiterungen sowie Zweck- oder Nutzungsänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund für deren Benützer, Besucher, Lieferanten etc. die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen. 2 Für Wohnnutzungen beträgt der Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen: a) für Einfamilienhäuser: - mindestens zwei Abstellplätze; b) für Mehrfamilienhäuser: - für Bewohnende: ein Abstellplatz pro 80 m ² anrechenbarer Bruttogeschossfläche, mindestens aber ein Abstellplatz pro Wohnung;

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
2 Die Baubewilligungsbehörde setzt ihre Zahl im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung nach folgenden Richtlinien fest: b) Bei Geschäftshäusern, gewerblichen Betrieben, Gaststätten und anderen besonderen Nutzungen: gemäss den Richtwerten anerkannter Verbände (insbesondere VSS). 3 Ein- und Ausfahrten sowie Vorplätze bei Garagen von Mehrfamilienhäusern werden nicht als Autoabstellplatz angerechnet. 4 Ist die Errichtung von Ein- oder Abstellplätzen auf privatem Grund nicht möglich, so kann der Gesuchsteller verpflichtet werden, die erforderliche Ein- oder Abstellfläche auf einem in der Nähe der Liegenschaft befindlichen Grundstück bereitzustellen oder sich an einer Gemeinschaftsanlage zu beteiligen. Die Beteiligungspflicht ist als Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.	- für Besuchende: zusätzlich mindestens ein Abstellplatz pro vier Wohnungen; c) Für andere Nutzungen legt die Baubewilligungskommission die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen <u>im Einzelfall</u> fest. 3 Pro Mehrfamilienhaus ist mindestens ein rollstuhlgerechter Parkplatz zu erstellen. 4 Garagenvorplätze bei Mehrfamilienhäusern gelten mit Ausnahme von Parkplätzen für Besuchende nicht als anrechenbare Abstellplätze. 5 Die Erstellung von Abstellplätzen für Personenwagen kann untersagt oder beschränkt werden, wenn ihre Erstellung wichtigen Zielen der Ortsplanung (z.B. Ortsbildschutz, Erhalt von Schutzobjekten, Grünanlagen, Zonenzweck etc.) widersprechen oder ihre Benützung den Verkehr erheblich stören würde.		- für Besuchende: zusätzlich mindestens ein Abstellplatz pro vier Wohnungen; c) für andere Nutzungen legt die Baubewilligungskommission die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen <u>im Einzelfall</u> fest. 3 Pro Mehrfamilienhaus ist mindestens ein rollstuhlgerechter Parkplatz zu erstellen. 4 Garagenvorplätze bei Mehrfamilienhäusern gelten mit Ausnahme von Parkplätzen für Besuchende nicht als anrechenbare Abstellplätze. 5 Die Erstellung von Abstellplätzen für Personenwagen kann untersagt oder beschränkt werden, wenn ihre Erstellung wichtigen Zielen der Ortsplanung (z.B. Ortsbildschutz, Erhalt von Schutzobjekten, Grünanlagen, Zonenzweck etc.) widersprechen oder ihre Benützung den Verkehr erheblich stören würde.		- für Besuchende: zusätzlich mindestens ein Abstellplatz pro vier Wohnungen; c) für andere Nutzungen legt die Baubewilligungskommission die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen <u>im Einzelfall</u> fest. 3 Pro Mehrfamilienhaus ist mindestens ein rollstuhlgerechter Parkplatz zu erstellen. 4 Garagenvorplätze bei Mehrfamilienhäusern gelten mit Ausnahme von Parkplätzen für Besuchende nicht als anrechenbare Abstellplätze. 5 Die Erstellung von Abstellplätzen für Personenwagen kann untersagt oder beschränkt werden, wenn ihre Erstellung wichtigen Zielen der Ortsplanung (z.B. Ortsbildschutz, Erhalt von Schutzobjekten, Grünanlagen, Zonenzweck etc.) widersprechen oder ihre Benützung den Verkehr erheblich stören würde.
Art. 27 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze 1 Ist das Erstellen Von Abstellplätzen verboten, oder sind die Anforderungen im Sinne von Art. 84 Abs. 2 StrG erfüllt, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe zu leisten. 2 Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benützbarer Abstellplätze oder Parkgaragen zu verwenden. Pro fehlenden Abstellplatz sind Fr. 5'000.- Ersatzleistung zu erbringen. 3 Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz.	Art. 23 Ersatzabgabe für Personenwagen 1 Ist das Erstellen von Abstellplätzen für Personenwagen verboten, verhindern die örtlichen Verhältnisse die Schaffung genügender Abstellplätze oder erweisen sich die Kosten als unzumutbar, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Ist das Erstellen von Abstellplätzen wegen Schutzobjekten <u>oder aufgrund der Ortsbildschutzzone</u> nicht möglich, so kann die Baubewilligungskommission ganz oder teilweise von der Pflicht der Ersatzabgabe befreien. 2 Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benutzbarer Abstellplätze oder Parkhäuser zu verwenden. Pro fehlenden Abstellplatz sind Fr. 8'000.- als <u>Ersatzleistung-Ersatzabgabe</u> zu erbringen. 3 Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz oder <u>auf</u> die Befreiung von Parkgebühren. 4 Werden nachträglich, aber vor Ablauf von 10 Jahren, <u>ab Bauabnahme</u>, die fehlenden privaten Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe pro Rata, <u>ab Bauabnahme</u>, zurückerstattet.	Art. 23 Abs. 1 Hier stellt sich die Frage, ob nur bei Schutzobjekten ganz oder teilweise auf die Ersatzabgabe verzichtet werden kann oder ob dies nicht auch für Parkplätze in der Ortsbildschutzzone gelten soll (vgl. dazu auch Formulierung Art. 93 Abs. 2 BauG: "Schutzobjekt oder in der Ortsbildschutzzone". Dies ist zu klären und allenfalls anzupassen. <i>Hinweis: Ergänzung Ortsbildschutzzone.</i>	Art. 24 Ersatzabgabe für Personenwagen 1 Ist das Erstellen von Abstellplätzen für Personenwagen verboten, verhindern die örtlichen Verhältnisse die Schaffung genügender Abstellplätze oder erweisen sich die Kosten als unzumutbar, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Ist das Erstellen von Abstellplätzen wegen Schutzobjekten oder aufgrund der Ortsbildschutzzone nicht möglich, so kann die Baubewilligungskommission ganz oder teilweise von der Pflicht der Ersatzabgabe befreien. 2 Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benutzbarer Abstellplätze oder Parkhäuser zu verwenden. Pro fehlenden Abstellplatz sind Fr. 8'000.- als Ersatzabgabe zu erbringen. 3 Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz oder auf die Befreiung von Parkgebühren. 4 Werden nachträglich, aber vor Ablauf von 10 Jahren, ab Bauabnahme, die fehlenden privaten Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe pro Rata zurückerstattet.	i.O.	Art. 24 Ersatzabgabe für Personenwagen 1 Ist das Erstellen von Abstellplätzen für Personenwagen verboten, verhindern die örtlichen Verhältnisse die Schaffung genügender Abstellplätze oder erweisen sich die Kosten als unzumutbar, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Ist das Erstellen von Abstellplätzen wegen Schutzobjekten oder aufgrund der Ortsbildschutzzone nicht möglich, so kann die Baubewilligungskommission ganz oder teilweise von der Pflicht der Ersatzabgabe befreien. 2 Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benutzbarer Abstellplätze oder Parkhäuser zu verwenden. Pro fehlenden Abstellplatz sind Fr. 8'000.- als Ersatzabgabe zu erbringen. 3 Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz oder auf die Befreiung von Parkgebühren. 4 Werden nachträglich, aber vor Ablauf von 10 Jahren, ab Bauabnahme, die fehlenden privaten Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe pro Rata zurückerstattet.
	Art. 24 Abstellplätze für Velos Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten und Erweiterungen von Mehrfamilienhäusern, von publikumsorientierten Bauten sowie bei öffentlichen Nutzungen legt die Gemeinde die Anzahl der Abstellplätze für Velos und die Anforderungen zur Ausgestaltung <u>im Einzelfall</u> fest.	Art. 24 Korrektur gemäss Kanton.	Art. 25 Abstellplätze für Velos Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten und Erweiterungen von Mehrfamilienhäusern, von publikumsorientierten Bauten sowie bei öffentlichen Nutzungen legt die Gemeinde die Anzahl der Abstellplätze für Velos und die Anforderungen zur Ausgestaltung <u>im Einzelfall</u> fest.	i.O.	Art. 25 Abstellplätze für Velos Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten und Erweiterungen von Mehrfamilienhäusern, von publikumsorientierten Bauten sowie bei öffentlichen Nutzungen legt die Gemeinde die Anzahl der Abstellplätze für Velos und die Anforderungen zur Ausgestaltung <u>im Einzelfall</u> fest.
IV.Gestaltungs- und Baubestimmungen	IV.Gestaltungs- und Baubestimmungen		IV.Gestaltungs- und Baubestimmungen		IV.Gestaltungs- und Baubestimmungen
a) Gestaltungsvorschriften	a) Gestaltungsvorschriften		a) Gestaltungsvorschriften		a) Gestaltungsvorschriften
Art. 28 Gestaltungsanforderungen 1 Die allgemeinen Gestaltungsanforderungen richten sich nach 112 BauG. 2 Erhöhte Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und Anlagen und deren Umgebung gelten:	Art. 25 Gestaltungsanforderungen 1 Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebung- und Strassenraumgestaltung haben sich in Bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung, der	i.O.	Art. 26 Gestaltungsanforderungen Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebung- und Strassenraumgestaltung haben sich in Bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung, der Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und der	i.O.	Art. 26 Gestaltungsanforderungen Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebung- und Strassenraumgestaltung haben sich in Bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung, der Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und der

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
a) in Ortsbildschutzzonen kommunal; b) im Sichtbereich und von architektonisch oder geschichtlich wertvollen Stätten, Bauten und Bauteilen; c) bei Bauten und Anlagen, die das Orts-, Landschafts- oder Strassenbild besonders prägen. Diese Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebungs- und Strassenraumgestaltung, haben sich in Bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung der Baumassen, der Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und Grösse der Bauten, der Aussenräume, der Bepflanzung, etc. so in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern, dass eine einwandfreie Einpassung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird. 3 Die Baubewilligungsbehörde kann für die Gestaltung von Bauten und Anlagen entsprechende Richtlinien aufstellen und zur Beurteilung von Baugesuchen heranziehen. Im weiteren kann die Baubewilligungsbehörde Material- und Farbmuster verlangen bzw. deren Begutachtung am Rohbau verfügen.	Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und der Grösse der Bauten, die Aussenraumgestaltung mit der Bepflanzung etc. so in die landschaftliche Umgebung einzugliedern, dass eine Einpassung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird.		Grösse der Bauten, die Aussenraumgestaltung mit der Bepflanzung etc. so in die landschaftliche Umgebung einzugliedern, dass eine Einpassung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird.		Grösse der Bauten, die Aussenraumgestaltung mit der Bepflanzung etc. so in die landschaftliche Umgebung einzugliedern, dass eine Einpassung in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild erreicht wird.
Art. 29 Dachform 1 Es sind nur Schrägdächer mit ortstypischer Dachneigung zugelassen. 2 Ausnahmsweise können andere Dachformen in Gebieten mit Quartierplanpflicht und bei Klein- oder Gewerbebauten bewilligt werden, sofern das Orts-, Landschafts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt wird.	Art. 26 Dachform 1 Es sind nur Schrägdächer zugelassen. <u>Davon ausgenommen Ausnahmen</u> sind An- und Nebenbauten <u>oder sowie</u> Gewerbebebauten. 2 Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 5% und ab 100 m² Dachfläche, sind extensiv zu begrünen.	Art. 26 Korrektur gemäss Kanton.	Art. 27 Dachform 1 Es sind nur Schrägdächer zugelassen. Davon ausgenommen sind An- und Nebenbauten sowie Gewerbebebauten. 2 Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 5 % und ab 100 m² Dachfläche, sind extensiv zu begrünen.	i.O.	Art. 27 Dachform 1 Es sind nur Schrägdächer zugelassen. Davon ausgenommen sind An- und Nebenbauten sowie Gewerbebebauten. 2 Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 5 % und ab 100 m² Dachfläche, sind extensiv zu begrünen.
Art. 30 Dachaufbauten 1 Dachaufbauten wie Schleppgauben, Lukarnen, etc. sowie Dachflächenfenster sind architektonisch gut zu gestalten. Sie dürfen gesamthaft höchstens einen Drittel, Dachflächenfenster aber höchstens einen Sechstel der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. Material und Farbe sind dem Hauptdach anzupassen. 2 Dacheinschnitte sind nicht zulässig. 3 Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren und andere Bauteile in der Dachfläche sind sorgfältig einzupassen und dürfen keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bewirken. Die Baubewilligungsbehörde ist befugt, im Einzelfall Auflagen bezüglich Grösse und Gestaltung zu erlassen. 4 Kamine, Ventilationszüge, Lift- und Treppenhäusköpfe dürfen mit dem technisch notwendigen Mindestmass über die Dachfläche hinaus geführt werden; solche Aufbauten sind so weit möglich zu geschlossenen Bauteilen zusammenzufassen.	Art. 27 Dachaufbauten 1 Dachaufbauten wie Schleppgauben, Lukarnen etc. sowie Dachflächenfenster dürfen gesamthaft höchstens die Hälfte, Dachflächenfenster aber höchstens <u>gesamthaft</u> einen Fünftel, der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. <u>2 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.</u> <u>23</u> Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten, Kamine, Ventilationszüge etc. dürfen mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen.	Art. 27 Abs. 1 Gemäss dieser Bestimmung dürfen Schleppgauben etc. sowie Dachflächenfenster gesamthaft höchstens die Hälfte, Dachflächenfenster aber höchstens einen Fünftel der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. Diese Bestimmung kann auf unterschiedliche Arten verstanden werden. Zum einen könnte sie bedeuten, dass jeweils nur ein Fünftel der Fassadenlänge von Dachflächenfenstern eingenommen werden darf, egal wie viele Dachflächenfenster es sind. Zum anderen kann die Bestimmung auch so verstanden werden, dass jedes Dachflächenfenster für sich nur einen Fünftel der Fassadenlänge einnehmen darf. Das heisst, es könnten mehrere Dachflächenfenster, welches jedes für sich nicht mehr als einen Fünftel der Fassadenlänge einnimmt, erstellt werden. Dies unter der Voraussetzung, dass alle zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge einnehmen. Dies ist zu klären und entsprechend anzupassen.	Art. 28 Dachaufbauten 1 Dachaufbauten wie Schleppgauben, Lukarnen etc. sowie Dachflächenfenster dürfen gesamthaft höchstens die Hälfte, Dachflächenfenster aber höchstens gesamthaft einen Fünftel, der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. 2 Dacheinschnitte sind nicht zulässig. 3 Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten, Kamine, Ventilationszüge etc. dürfen mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen.	i.O.	Art. 28 Dachaufbauten 1 Dachaufbauten wie Schleppgauben, Lukarnen etc. sowie Dachflächenfenster dürfen gesamthaft höchstens die Hälfte, Dachflächenfenster aber höchstens gesamthaft einen Fünftel, der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. 2 Dacheinschnitte sind nicht zulässig. 3 Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Liftaufbauten, Kamine, Ventilationszüge etc. dürfen mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
		<i>Hinweis: Abs. 1 wird gemäss Vorschlag präzisiert. Abs. 2: Das Verbot der Dacheinschnitte wird vom rechtskräftigen BauR übernommen.</i>			
Art. 31 Aussenantennen 1 Aussenantennenanlagen (inkl. Parabolantennen) sind auf das technisch notwendige Mindestmass zu beschränken und sorgfältig zu gestalten. 2 Der Standort zulässiger Antennen ist so zu wählen, dass das Orts- und Landschaftsbild in seiner Erscheinungsweise nicht beeinträchtigt wird.	Art. 28 Aussenempfangsanlagen ~~Aussenempfangsanlagen sind baulich auf das technisch notwendige Minimum zu beschränken.~~	Art. 28 Gemäss dieser Bestimmung sind Aussenempfangsanlagen baulich auf das technisch notwendige Mindestmass zu beschränken. Das technisch notwendige Mass bestimmt sich aus der Verordnung über den Schutz vor nicht-ionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710). Wie bereits in der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) ausgeführt, wird baulich wohl kaum über das, was gemäss der NISV möglich ist, hinausgegangen. Im Übrigen kann über die Gestaltungsbestimmungen entsprechend darauf hingewirkt werden. Folglich ist keine weitere Aussage nötig. Die Bestimmung ist zu streichen.	-	-	-
Art. 32 Reklameeinrichtungen 1 Leuchtreklamen, Beleuchtungen, Plakat- und andere Reklameeinrichtungen dürfen das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild in keiner Weise stören. 2 Sie dürfen durch ihren Inhalt, ihre Wirkung und ihre Anbringung die Verkehrssicherheit auf öffentlichen Verkehrsanlagen nicht beeinträchtigen.	-	-	-	-	-
-	Art. 29 Lichtemissionen 1 Beleuchtungsanlagen, wie Skybeamer oder starke Objektbestrahlungen, sind nicht zulässig. Die ~~übermässige~~ Beleuchtung des Naturraums ist untersagt. 2 Lichtreklamen sind im Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr auszuschalten. Ausgenommen davon sind Restaurantschilder während der ~~Öffnungszeiten~~ . 3 Aussenbeleuchtungen haben möglichst präzise, ~~grundsätzlich~~ von oben nach unten und ohne unnötige Abstrahlungen in die Umgebung zu erfolgen.	Art. 29 Abs. 3 Gemäss dieser Bestimmung hat die Aussenbeleuchtung grundsätzlich von oben nach unten zu erfolgen. Der Begriff "grundsätzlich" ist im Gesetzestext zu vermeiden. Diese Formulierung bedingt das Definieren von Voraussetzungen, wann und unter welchen Umständen davon eine Ausnahme gemacht werden kann. Der Begriff "grundsätzlich" ist zu streichen, oder es sind Voraussetzungen zu definieren, wann davon abgewichen werden kann.	Art. 29 Lichtemissionen 1 Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer oder starke Objektbestrahlungen sind nicht zulässig. Die übermässige Beleuchtung des Naturraums ist untersagt. 2 Lichtreklamen sind im Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr auszuschalten. Ausgenommen davon sind Restaurantschilder während der Öffnungszeiten. 3 Aussenbeleuchtungen haben möglichst präzise, von oben nach unten und ohne unnötige Abstrahlungen in die Umgebung zu erfolgen.	i.O.	Art. 29 Lichtemissionen 1 Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer oder starke Objektbestrahlungen sind nicht zulässig. Die übermässige Beleuchtung des Naturraums ist untersagt. 2 Lichtreklamen sind im Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr auszuschalten. Ausgenommen davon sind Restaurantschilder während der Öffnungszeiten. 3 Aussenbeleuchtungen haben möglichst präzise, von oben nach unten und ohne unnötige Abstrahlungen in die Umgebung zu erfolgen.
Art. 33 Umgebungs- und Terraingestaltung 1 Bei der Gestaltung der Umgebung ist auf das gewachsene Terrain Rücksicht zu nehmen. Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen und sind ansprechend zu gestalten. 2 Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Grenze sind in der Regel nicht steiler als 2:3 anzuböschten. An der Grenze ist ein Bankett von 0.5 m Breite anzulegen. Mit Zustimmung des Nachbarn und der Baubewilligungsbehörde können andere Regelungen getroffen werden. 3 Böschungsfüsse müssen gegen Verkehrsanlagen folgende Abstände aufweisen: a) 0.5 m bei senkrecht gemessenen Böschungshöhen bis 2.0 m	Art. 30 Umgebungs- und Terraingestaltung / Bepflanzung 1 Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen. 2 Hohe Stützmauern sind zu vermeiden. ~~Sind diese n~~ Notwendige Stützmauern sind diese feingliederig zu gestalten. ~~3 Die Baubewilligungskommission kann Auflagen bezüglich der Art der Bepflanzung, der Gestaltung von Stützmauern o.ä. erlassen.~~ ~~3~~ 4 Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist die Umgebung ~~ansprechend als Bestandteil von Bauten und Anlagen~~ auszugestalten. ~~Dabei sind Grünflächen, einheimische sowie standortgerechte Pflanzenarten zu wählen.~~ Siehe Artikel Neu: Biodiversität	Art. 30 bis 32 Das Departement Bau und Volkswirtschaft hat im Folgenden auf der Grundlage des eingereichten Baureglements einen Vorschlag für Art. 30 bis 32 ausgearbeitet. Sollte der Vorschlag nicht übernommen werden, folgen im Anschluss an den Vorschlag die Ausführungen zu Art. 30 bis 32. <i>Hinweis:</i> - Vorschlag wurde entsprechend übernommen. - Siedlungsrand wird weiterhin als einzelner Artikel aufgeführt. Art. 30 Gemäss dem Titel handelt es sich bei dieser Bestimmung um die Umgebungsgestaltung und die Bepflanzung.	Art. 30 Umgebungs- und Terraingestaltung 1 Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen. 2 Hohe Stützmauern sind zu vermeiden. Notwendige Stützmauern sind feingliederig zu gestalten. 3 Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist die Umgebung ansprechend auszugestalten.	i.O.	Art. 30 Umgebungs- und Terraingestaltung 1 Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen. 2 Hohe Stützmauern sind zu vermeiden. Notwendige Stützmauern sind feingliederig zu gestalten. 3 Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist die Umgebung ansprechend auszugestalten.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
b) 1.0 m bei senkrecht gemessenen Böschungshöhen über 2.0 m Böschungskronen müssen gegen Verkehrsanlagen einen Abstand von mindestens 0.5 m aufweisen. Die Neigung von Böschungen gegen Verkehrsanlagen darf das Verhältnis 2:3 nicht übersteigen. 4 Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses dürfen nur so weit vorgenommen werden, als dies der zonengemässen Erscheinung der Baute entspricht und auf die bauliche Umgebung abgestimmt ist.	~~5 Es dürfen keine invasiven Neophyten gepflanzt werden. Verboten sind Pflanzen gemäss der kantonalen Fachstelle für Pflanzenschutz.~~ ~~6 Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist im Sinne der klimaangepassten Planung die Bodenversiegelungen möglichst gering zu halten und versickerungsfähige Materialien zu verwenden.~~ ~~7 Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt (extensiv begrünte, strukturreiche Sand-, Kies- oder Schotterflächen ohne Vliessunterlagen).~~ ~~8 Die Gemeinde kann Auflagen bei Neubauten und Sondernutzungsplänen zum Thema Regenwasserplanung oder anderen spezifischen klimanangepasste Planungen erheben.~~	In dieser Bestimmung wird teilweise auch die Förderung der Biodiversität geregelt (einheimische sowie standortgerechte Pflanzenarten; Verbot von invasiven Neophyten; Bodenversiegelung möglichst geringhalten; Steingärten nur in Form von biodiversen Anlagen). Wie anlässlich der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) bereits ausgeführt, verfolgen die Umgebungs- und Terraingestaltung und die Biodiversität unterschiedliche Ziele. Die Umgebungs- und Terraingestaltung dient dem Schutz des Ortsbildes und die Biodiversität soll die biologische Vielfalt fördern. Deshalb sind sie auch in separaten Bestimmungen zu regeln. Für Vorschriften betreffend die Biodiversität ist eine separate Bestimmung zu formulieren. Art. 30 Abs. 3 Gemäss dieser Bestimmung kann die Baubewilligungskommission Auflagen bezüglich der Art der Bepflanzung, Gestaltung von Stützmauern o.ä. verfügen. Auflagen können im Rahmen von Art. 106 BauG verfügt werden. Zur Art der Bepflanzung sowie zur Gestaltung von Stützmauern bestehen Regelungen im Baureglement, welche ohnehin einzuhalten sind. Abs. 3 ist zu streichen. Art. 30 Abs. 4 Gemäss Satz 1 dieser Bestimmung ist bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten die Umgebung als Bestandteil von Bauten und Anlagen auszugestalten. Dem Departement Bau und Volkswirtschaft erschliesst sich nicht, was genau damit geregelt werden möchte. Satz 1 ist zu streichen. Aufgrund der Streichung von Satz 1 ist Satz 2 sprachlich anzupassen.			
	Art. 31 Einfriedungen 1 Einfriedungen ~~wie Sichtschutzwände, Häge, u.ä. richten sich nach Art.146 EG zum ZGB und~~ dürfen max. 1.50 m, ~~Lebendhäge Grünhecken~~ dürfen max. 2.00 m ~~hoch sein~~betragen. 2 ~~Die Umgebung Einfriedungen sind ist~~ für ~~Kleint~~Tiere durchlässig zu gestalten, ~~sodass der Durchlauf gewährt ist (z. B. durch Staffelung, Materialisierung u.ä.).~~ 3 Steinkörbe sind nicht zulässig.	Art. 31 Abs. 1 Gemäss dieser Bestimmung haben sich Einfriedungen nach Art. 146 EG zum ZGB zu richten. Dieser Verweis ist überflüssig. Das EG zum ZGB ist auch ohne Nennung im Baureglement anwendbar. Die Formulierung "richten sich nach Art. 146 EG zum ZGB und" ist zu streichen. Zudem dürfen Einfriedungen wie Sichtschutzwände, Häge u.ä. maximal 1.50 m hoch sein, Lebendhäge maximal 2.00 m. Art. 146 EG zum ZGB unterscheidet zwischen Einfriedungen (gemeint sind damit tote Einfriedungen) und Grünhecken. Diese Begrifflichkeiten sind zu übernehmen.	Art. 31 Einfriedungen 1 Einfriedungen dürfen <u>eine Höhe von maximal</u>. 1.50 m und Grünhecken dürfen <u>eine Höhe von</u> max:~~imal~~ 2.00 m betragen. 2 Die Umgebung ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. 3 Steinkörbe sind nicht zulässig.	i.O. Präzisierung.	Art. 31 Einfriedungen 1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von maximal 1.50 m und Grünhecken dürfen eine Höhe von maximal 2.00 m betragen. 2 Die Umgebung ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten. 3 Steinkörbe sind nicht zulässig.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
		Art. 31 Abs. 2 Gemäss dieser Bestimmung sind Einfriedungen durchlässig zu gestalten. Mit dieser Formulierung ist jede Einfriedung, auch wenn sie beispielsweise nicht die ganze Länge eines Grundstücks einnimmt, durchlässig zu gestalten. Abs. 2 ist wie folgt zu formulieren: "Die Umgebung ist für Kleintiere durchlässig zu gestalten." Mit dieser Formulierung erhält die Gemeinde einen grösseren Beurteilungsspielraum und den Gesuchstellenden bietet sie mehr Möglichkeiten der Gartengestaltung.			
-	Art. Neu Biodiversität <u>1 Für die Begrünung und Bepflanzung sind einheimische sowie standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.</u> <u>25</u> Es dürfen keine invasiven Neophyten gepflanzt werden. Verboten sind Pflanzen gemäss der <u>Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008.</u> <u>(kantonale Fachstelle für Pflanzenschutz.</u> <u>36</u> Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist <u>im Sinne der klimaangepassten Planung</u> die Bodenversiegelungen <u>möglichst gering zu halten auf ein Minimum zu beschränken.</u> <u>-und Es sind</u> versickerungsfähige Materialien zu verwenden. <u>47</u> Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt (extensiv begrünte, strukturreiche Sand-, Kies- oder Schotterflächen ohne Vliessunterlagen). <u>8 Die Gemeinde kann Auflagen bei Neubauten und Sondernutzungsplänen zum Thema Regenwasserplanung oder anderen spezifischen klimangepasste Planungen erheben.</u>	Art. 30 Abs. 5 Der Verweis hat auf die Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung; FrSV; SR 814.911) zu erfolgen, nicht auf die kantonale Fachstelle für Pflanzenschutz. Das ist anzupassen. Art. 30 Abs. 6 Gemäss dieser Bestimmung ist im Sinne einer klimaangepassten Planung die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten. Der Ausdruck "im Sinne einer klimaangepassten Planung" bringt keinen Mehrwert in dieser Bestimmung und ist zu streichen. Art. 30 Abs. 8 Gemäss dieser Bestimmung kann die Gemeinde bei Neubauten und Sondernutzungsplänen Auflagen zum Thema Regenwasserplanung oder anderen spezifischen klimaangepassten Planungen Auflagen machen. Der Inhalt der Sondernutzungspläne (Überbauungs- und Erneuerungsplan) richtet sich nach der nicht abschliessenden Aufzählung gemäss Art. 39 Abs. 3 BauG. Damit im Sondernutzungsplan Auflagen zur Regenwasserplanung sowie zur klimaangepassten Planung gemacht werden können, bedarf es einer gesetzlichen Grundlage und diese Auflagen müssen auch im öffentlichen Interesse liegen sowie verhältnismässig sein. Sollen im Bereich Regenwasserplanung und klimaangepasste Planung im Sondernutzungsplan also Auflagen gemacht werden können, bedarf dies einer Bauvorschrift, in welcher dieser Inhalt auch geregelt wird. Diese Bauvorschriften wären dann die gesetzliche Grundlage für diese Auflagen, nicht Art. 30 Abs. 8. Solche Vorschriften fehlen jedoch teilweise. Im Bereich Biodiversität sind gewisse Sachen geregelt, welche das klimaangepasste	Art. 32 Biodiversität 1 Für die Begrünung und Bepflanzung sind einheimische sowie standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. 2 Es dürfen keine invasiven Neophyten gepflanzt werden. Verboten sind Pflanzen gemäss der Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008.⁵ 3 Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist die Bodenversiegelung möglichst auf ein Minimum zu beschränken. Es sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden. 4 Steingärten sind nur in Form von <u>biodiversen Anlagen erlaubt</u> (extensiv begrünte, strukturreiche Sand-, Kies- oder Schotterflächen ohne Vliessunterlagen <u>zulässig</u>).	Art. 32 Abs. 4 Das entspricht der neuen Formulierung, welche das DBV den Gemeinden und Planern als Musterbestimmungen zur Verfügung stellt. (Die Musterbestimmung stand zum Zeitpunkt der letzten Vorprüfung noch nicht zur Verfügung.)	Art. 32 Biodiversität 1 Für die Begrünung und Bepflanzung sind einheimische sowie standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. 2 Es dürfen keine invasiven Neophyten gepflanzt werden. Verboten sind Pflanzen gemäss der Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008.⁶ 3 Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten ist die Bodenversiegelung möglichst auf ein Minimum zu beschränken. Es sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden. 4 Steingärten sind nur in Form von extensiv begrünte, strukturreiche Sand-, Kies- oder Schotterflächen ohne Vliessunterlagen zulässig.

⁵ [Freisetzungsverordnung \(FrSV; SR 814.911\)](#)

⁶ [Freisetzungsverordnung \(FrSV; SR 814.911\)](#)

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
		Bauen betreffen. Auf diesen Grundlagen könnten im Sondernutzungsplan auch Auflagen gemacht werden. Im Baubewilligungsverfahren können Auflagen im Rahmen von Art. 106 BauG verfügt werden. Im Bereich Biodiversität sind gewisse Sachen geregelt, welche das klimaangepasste Bauen betreffen. Diese sind ohnehin einzuhalten. Insgesamt ist Abs. 8 zu streichen.			
	Art. 32 Siedlungsrandgestaltung ~~Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende offene Landschaft und Waldgebiete abzustimmen. Siedlungsränder sind besonders sorgfältig zu gestalten. Die Übergänge, Terrainveränderungen, Bepflanzung und die Einpassung in die Umgebung zwischen bebauter und unbebauter Landschaft sind nachzuweisen.~~	Art. 32 Gemäss dieser Bestimmung sind die Übergänge, Terrainveränderungen, Bepflanzungen und die Einpassung in die Umgebung zwischen bebauter und unbebauter Landschaft nachzuweisen. Es ist nicht nachvollziehbar, wie ein solcher Verweis auszusehen hätte und was genau nachgewiesen werden müsste. Es ist die Formulierung gemäss den Musterbestimmungen des BAFU betreffend Biodiversität und Landschaftsqualität im Siedlungsgebiet zu übernehmen. Inhaltlich weicht diese nicht massgeblich von Art. 32 ab: "Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende offene Landschaft und die Waldgebiete abzustimmen."	Art. 33 Siedlungsrandgestaltung Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende offene Landschaft und Waldgebiete abzustimmen.	i.O.	Art. 33 Siedlungsrandgestaltung Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende offene Landschaft und Waldgebiete abzustimmen.
Art. 34 Kinderspielplätze 1 Beim Bau von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungseinheiten sind auf privatem Grund gut besonnte und gegen den Verkehr gesicherte Kinderspielplätze zu erstellen. 2 Werden direkt mit dem Bauvorhaben in Bezug stehende Erschliessungsstrassen und Zufahrten mit dem Charakter einer Begegnungszone (gemäss Art. 22b SSV, SR 741.21, resp. Verordnung SR 741.213.3) ausgeführt, können diese bis zur Hälfte der notwendigen Spielplatzfläche angerechnet werden.	Art. 33 Kinderspielplätze und Begegnungsplätze 1 Beim Bau ~~von mit~~ fünf und mehr Wohneinheiten sind auf privatem Grund und gegen den Verkehr gesicherte Kinderspiel- und Begegnungsplätze zu erstellen und zu unterhalten. Diese müssen mindestens 20 % ~~der der zu genutzten~~ anrechenbaren ~~Bruttogeschossflächen~~ betragen und sind so zu gestalten und auszurüsten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen. 2 Ist die Erstellung der erforderlichen Kinderspiel- und Begegnungsplätze auf privatem Grund nicht möglich oder nicht zweckmässig, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe für die fehlende Fläche zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für öffentliche Spielplätze zu verwenden und beträgt pro ~~fehlenden~~ Bruttogeschossfläche für Wohnnutzung m ² Fr. 300.—. 3 Werden direkt mit dem Bauvorhaben in Bezug stehende Strassen und Zufahrten mit dem Charakter einer Begegnungszone gemäss Art. 22b SSV respektive der Verordnung des UVEK über die Tempo-30-Zonen und die Begegnungszonen ausgeführt, können diese bis zur	Art. 33 Korrektur gemäss Kanton.	Art. 33 Kinderspielplätze und Begegnungsplätze 1 Beim Bau von fünf und mehr Wohneinheiten sind auf privatem Grund und gegen den Verkehr gesicherte Kinderspiel- und Begegnungsplätze zu erstellen ~~und zu unterhalten~~ . Diese müssen mindestens 20 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche betragen und sind so zu gestalten und auszurüsten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen. 2 Ist die Erstellung der erforderlichen Kinderspiel- und Begegnungsplätze auf privatem Grund nicht möglich oder nicht zweckmässig, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe für die fehlende Fläche zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für öffentliche Spielplätze zu verwenden und beträgt pro fehlenden m ² Fr. 300.—. 3 Werden direkt mit dem Bauvorhaben in Bezug stehende Strassen und Zufahrten mit dem Charakter einer Begegnungszone gemäss Art. 22b SSV ⁷ respektive der Verordnung des UVEK über die Tempo-30-Zonen und die Begegnungszonen ⁸ ausgeführt, können diese bis zur Hälfte der notwendigen Spielplatzfläche angerechnet werden.	Keine Betriebsvorschriften, nur Bauvorschriften im Baureglement (Art. 15 BauG).	Art. 33 Kinderspielplätze und Begegnungsplätze 1 Beim Bau von fünf und mehr Wohneinheiten sind auf privatem Grund und gegen den Verkehr gesicherte Kinderspiel- und Begegnungsplätze zu erstellen. Diese müssen mindestens 20 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche betragen und sind so zu gestalten und auszurüsten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen. 2 Ist die Erstellung der erforderlichen Kinderspiel- und Begegnungsplätze auf privatem Grund nicht möglich oder nicht zweckmässig, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe für die fehlende Fläche zu leisten. Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für öffentliche Spielplätze zu verwenden und beträgt pro fehlenden m ² Fr. 300.—. 3 Werden direkt mit dem Bauvorhaben in Bezug stehende Strassen und Zufahrten mit dem Charakter einer Begegnungszone gemäss Art. 22b SSV ⁹ respektive der Verordnung des UVEK über die Tempo-30-Zonen und die Begegnungszonen ¹⁰ ausgeführt, können diese bis zur Hälfte der notwendigen Spielplatzfläche angerechnet werden.

⁷ SR 741.21, Signalisationsverordnung, vom 5. September 1979

⁸ SR 741.213.3, Verordnung des UVEK über die Tempo-30-Zonen und die Begegnungszonen, vom 28. September 2001

⁹ SR 741.21, Signalisationsverordnung, vom 5. September 1979

¹⁰ SR 741.213.3, Verordnung des UVEK über die Tempo-30-Zonen und die Begegnungszonen, vom 28. September 2001

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
	Hälfte der notwendigen Spielplatzfläche ange- rechnet werden.				
b) Bauvorschriften	b) Bauvorschriften		b) Bauvorschriften		b) Bauvorschriften
Art. 35 Grundsatz 1 Bauten, Anlagen oder Bestandteile davon sowie Terrainveränderungen haben den Regeln der Baukunde zu entsprechen und dürfen selbst oder durch ihre Benützung keine Gefahr darstellen. Sie haben insbesondere den Anfor- derungen der Sicherheit, Festigkeit, Hygiene, Gesundheit und Unfallverhütung zu genügen. Die von privaten Organisationen (VSS, SIA, SUVA etc.) aufgestellten technischen Normen können vom Gemeinderat zur Beurteilung die- ser Grundanforderungen beigezogen werden. 2 Dem dauernden Aufenthalt von Personen dienende Räume oder Bauten sind bezüglich Materialien, Konstruktion und Ausstattung so auszugestalten, dass eine einwandfreie Hygi- ene gewährleistet ist und die Gesundheit nicht gefährdet wird. Insbesondere ist auf eine genü- gende Belüftung, Belichtung und Ausstattung mit sanitären Einrichtungen zu achten, und da- rauf, dass Feuchtigkeit weder eindringen noch durch Kondensat entstehen kann.	Art. 34 Grundsatz Dem dauernden Aufenthalt von Personen die- nende Räume oder Bauten sind bezüglich Ma- terialien, Konstruktion und Ausstattung so aus- zugestalten, dass eine einwandfreie Hygiene gewährleistet ist und die Gesundheit nicht ge- fährdet wird. Insbesondere ist auf eine genü- gende Belüftung, Belichtung und Ausstattung mit sanitären Einrichtungen zu achten, und da- rauf, dass Feuchtigkeit weder eindringen noch durch Kondensat entstehen kann.	Art. 34 Korrektur gemäss Kanton.	Art. 35 Grundsatz Dem dauernden Aufenthalt von Personen die- nende Räume oder Bauten sind bezüglich Ma- terialien, Konstruktion und Ausstattung so aus- zugestalten, dass eine einwandfreie Hygiene gewährleistet ist und die Gesundheit nicht ge- fährdet wird. Insbesondere ist auf eine genü- gende Belüftung, Belichtung und Ausstattung mit sanitären Einrichtungen zu achten und da- rauf, dass Feuchtigkeit weder eindringen noch durch Kondensat entstehen kann.	i.O.	Art. 35 Grundsatz Dem dauernden Aufenthalt von Personen die- nende Räume oder Bauten sind bezüglich Ma- terialien, Konstruktion und Ausstattung so aus- zugestalten, dass eine einwandfreie Hygiene gewährleistet ist und die Gesundheit nicht ge- fährdet wird. Insbesondere ist auf eine genü- gende Belüftung, Belichtung und Ausstattung mit sanitären Einrichtungen zu achten und da- rauf, dass Feuchtigkeit weder eindringen noch durch Kondensat entstehen kann.
Art. 36 Behebung von Mängeln 1 Bauten und Anlagen sind sachgemäss zu unterhalten. Bei geschützten Kulturobjekten kommt auch Art. 86 und 87 BauG zur Anwen- dung. 2 Gefährden Bauten oder Anlagen insbeson- dere die Sicherheit oder Gesundheit, so sind sie durch den Eigentümer instand zu stellen oder zu beseitigen. Die Baubewilligungsbe- hörde kann dem Eigentümer für diese Arbeiten eine Frist ansetzen. 3 Kommt der Eigentümer der behördlichen Aufforderung nicht nach, so kann die Beseiti- gung der Mängel auf seine Kosten von Amtes wegen angeordnet werden (Ersatzvornahme). Namentlich kann die Räumung gefährlicher oder gesundheitsschädlicher Bauten, Wohnun- gen, etc. verlangt werden.	-	-	-	-	-
Art. 37 Wohnhygiene / Mindestmasse 1 Alle Wohn- und Schlafräume müssen in genügender Weise direkt und natürlich belichtet werden. Die Summe der im Rahmenlicht ge- messenen Fensterflächen hat mindestens 10 % der Nettobodenfläche zu betragen. 2 Arbeitsräume, die nicht dem Arbeitsgesetz unterstehen, haben diesen Bedingungen eben- falls zu entsprechen. Für spezielle Fälle können Ausnahmen bewilligt werden. 3 Zugänge und Treppen zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern haben eine lichte Breite von mindestens 1.2 m aufzuweisen. Bei Um- bauten und bei Bauten mit grossem Personen- verkehr legt die Baubewilligungsbehörde in Ab- sprache mit der Feuerpolizei die nötigen Zu- gangs- und Treppenbreiten im Einzelfall fest.	Art. 35 Mindestmasse 1 Wohnungszugänge und Treppenhäuser in Mehrfamilienhäusern haben eine lichte Breite von mindestens 1.20 m aufzuweisen. 2 Bei Wohn- und Schlafräumen hat die Fenster- fläche mindestens 10 % der Nettobodenfläche zu betragen. 3 Bei Neubauten sind folgende Raummasse zu beachten: a) Die zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume ~~haben müssen in der Regel~~ eine lichte Höhe von mindestens 2.20 m ~~auf-~~ ~~weiseneinzuhalten. Bei nicht waagrechter De-~~ ~~cke ist die lichte Raumhöhe über mindestens 1.2~~	Art. 35 Abs. 3 lit. a Gemäss dem ersten Satz dieser Bestimmung ist in der Regel eine lichte Höhe von 2.20 m einzuhalten. Die Formulierung "in der Regel" ist im Geset- zestext zu vermeiden. Diese Formulierung be- dingt das Definieren von Voraussetzungen, wann und unter welchen Umständen davon eine Ausnahme gemacht werden kann. Der erste Satz ist wie folgt anzupassen: "Die zu längerem Aufenthalt von Menschen be- stimmten Räume haben eine lichte Raumhöhe von mindestens 2.20 m einzuhalten." Beim zweiten Satz ist die Formulierung anläss- lich der ersten Vorprüfung vorzuziehen:	Art. 36 Mindestmasse 1 Wohnungszugänge und Treppenhäuser in Mehrfamilienhäusern haben eine lichte Breite von mindestens 1.20 m aufzuweisen. 2 Bei Wohn- und Schlafräumen hat die Fenster- fläche mindestens 10 % der Nettobodenfläche zu betragen. 3 Bei Neubauten sind folgende Raummasse zu beachten: a) Die zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume haben eine lichte Höhe von mindestens 2.20 m einzuhalten. Bei nicht waag- rechter Decke ist die lichte Raumhöhe über mindestens 2/3 der Bodenfläche einzuhalten. b) Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäu- sern müssen mindestens 12.00 m² betragen.	i.O.	Art. 36 Mindestmasse 1 Wohnungszugänge und Treppenhäuser in Mehrfamilienhäusern haben eine lichte Breite von mindestens 1.20 m aufzuweisen. 2 Bei Wohn- und Schlafräumen hat die Fenster- fläche mindestens 10 % der Nettobodenfläche zu betragen. 3 Bei Neubauten sind folgende Raummasse zu beachten: a) Die zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume haben eine lichte Höhe von mindestens 2.20 m einzuhalten. Bei nicht waag- rechter Decke ist die lichte Raumhöhe über mindestens 2/3 der Bodenfläche einzuhalten. b) Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäu- sern müssen mindestens 12.00 m² betragen.

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
4 Bei Neubauten sind folgende Raummasse zu beachten: a) Die zu längerem Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume müssen in der Regel eine lichte Höhe von mindestens 2.2 m aufweisen. In Dachgeschossen muss diese Höhe für mindestens 3/5 der Bodenfläche vorhanden sein. Bei Neubauten im traditionellen Appenzellerhausstil kann die Baubewilligungsbehörde geringere Geschosshöhen gestatten respektive verlangen. b) Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäusern dürfen nicht kleiner sein als 10 m².	~~Dachgeschossen muss diese Höhe für mindestens 2/3 der Bodenfläche vorhanden einzuhalten sein.~~ b) Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäusern ~~dürfen nicht kleiner sein als~~ <u>müssen mindestens 12,00 m² betragen.</u>	"Bei nicht waagrechter Decke ist die lichte Raumhöhe über mindestens 2/3 der Bodenfläche einzuhalten." Art. 35 Abs. 3 lit. b Gemäss dieser Bestimmung dürfen die Wohn- und Schlafräume in Mehrfamilienhäusern nicht kleiner als 12 m² sein. Hier stellt sich die Frage, weshalb dies nur für Mehrfamilienhäuser gelten soll. Die Wohnhygiene betrifft auch die Einfamilienhäuser. Dies ist zu klären und allenfalls anzupassen. <i>Hinweis: In Einfamilienhäusern sind die Bauherren selbst für die Wohnhygiene verantwortlich (Eigenverantwortung).</i>			
Art. 38 Energie 1 Für Einrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie, Wärmepumpen, Biogasanlagen und dergleichen kann die Baubewilligungsbehörde Abweichungen von baupolizeilichen Vorschriften zulassen, soweit nicht überwiegende öffentliche und privatrechtliche Interessen betroffen sind. 2 Werden bestehende Bauten nachgedämmt, darf von den Regelbauvorschriften um die Stärke der Nachdämmung abgewichen werden.	-	-	-	-	-
c) Bauarbeiten	c) Bauarbeiten		c) Bauarbeiten		c) Bauarbeiten
Art. 39 Benützung von öffentlichem Boden 1 Öffentlicher Grund und Boden, namentlich Strassen und Plätze, dürfen nur mit Bewilligung der Baubewilligungsbehörde für die Ausführung privater Bauten und Anlagen in Anspruch genommen werden. Für die Benützung des öffentlichen Grundes kann der Gemeinderat eine Entschädigung erheben. Bei Flurgenossenschaftsstrassen ist sinngemäss die Zustimmung der zuständigen Genossenschaftsorgane, bei Staatsstrassen diejenige des Departements für Bau und Umwelt einzuholen. 2 Für den Bau benützte Strassen sind zu Lasten des Bauherrn wenn nötig umgehend zu reinigen und entstandene Schäden zu beheben.	-	-	-	-	-
Art. 40 Sicherung von Baustellen 1 Baustellen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind auf Kosten des Bauherrn ausreichend zu signalisieren, abzuschränken und zu beleuchten. Wenn nötig sind Schutzwände und Fussgängerpassagen zu erstellen. 2 Jede Baustelle, deren Betreten für Unbeteiligte mit Gefahren verbunden ist, muss vor dem Zutritt geschützt werden. Baugruben und Gräben sind mit geeigneten Abschränkungen zu versehen.	-	-	-	-	-

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
Art. 41 Werkleitungen 1 Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf der unterirdischen Leitungen anhand des Grundbuchs, der Werkleitungspläne des Kantons und der Gemeinde, der Versorgungsbetriebe (Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Telefon, Fernsehen) sowie Kabelleitungen des Militärs festzustellen und die Leitungseigentümer zu benachrichtigen. 2 Werden bei Bauarbeiten unbekannte Werkleitungen freigelegt, so sind diese umgehend der Gemeindeverwaltung zu melden. 3 Leitungen dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig umgelegt werden.	Art. 36 Werkleitungen 1 Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat die Bauherrschaft den Verlauf der unterirdischen Leitungen festzustellen und die Leitungseigentümerschaft zu benachrichtigen. 2 Werden bei Bauarbeiten unbekannte Werkleitungen freigelegt, so sind diese umgehend dem Baugesuchsekretariat zu melden.	i.O.	Art. 37 Werkleitungen 1 Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat die Bauherrschaft den Verlauf der unterirdischen Leitungen festzustellen und die Leitungseigentümerschaft zu benachrichtigen. 2 Werden bei Bauarbeiten unbekannte Werkleitungen freigelegt, so sind diese umgehend dem Baugesuchsekretariat zu melden.	i.O:	Art. 37 Werkleitungen 1 Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat die Bauherrschaft den Verlauf der unterirdischen Leitungen festzustellen und die Leitungseigentümerschaft zu benachrichtigen. 2 Werden bei Bauarbeiten unbekannte Werkleitungen freigelegt, so sind diese umgehend dem Baugesuchsekretariat zu melden.
V. Verfahrensbestimmung	V. Verfahrensbestimmung		V. Verfahrensbestimmung		V. Verfahrensbestimmung
Art. 42 Baugesuche 1 Sämtliche Baugesuche und Projektänderungen sind bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. 2 Der erforderliche Inhalt des Baugesuches richtet sich nach der Bauverordnung (BauV Art. 47) sowie nach der Spezialgesetzgebung (vergleich BauG Art. 97 Abs. 4).	Art. 37 Gesuchseinreichung Sämtliche Baugesuche sind der zuständigen Behörde <u>der Gemeinde</u> von Hundwil einzureichen.	Art. 37 Korrektur gemäss Kanton.	Art. 38 Gesuchseinreichung Sämtliche Baugesuche sind der zuständigen Behörde der Gemeinde von Hundwil einzureichen.	i.O.	Art. 38 Gesuchseinreichung Sämtliche Baugesuche sind der zuständigen Behörde der Gemeinde von Hundwil einzureichen.
-	Art. 38 Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch Die Baubewilligungskommission kann vom Gesuchsteller alle für die Beurteilung des Baugesuchs notwendigen Unterlagen verlangen.	Gemäss dieser Bestimmung können vom Gesuchsteller alle für die Beurteilung des Baugesuchs notwendigen Unterlagen verlangt werden. Wie bereits anlässlich der ersten Vorprüfung (Besprechung vom 12. August 2025) ausgeführt, können weitere Unterlagen auf der Grundlage von Art. 47 Abs. 4 BauV eingefordert werden. Art. 38 ist zu streichen. <i>Hinweis: Die Gemeinde wünscht sich explizit die Regelung im BauR.</i>	Art. 39 Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch Die Baubewilligungskommission kann von der gesuchstellenden Person alle für die Beurteilung des Baugesuchs notwendigen Unterlagen verlangen.	Art. 39 ist zu streichen. Welche Unterlagen einzureichen sind, ist bereits in Art. 47 BauV geregelt. Es bleibt kein Spielraum mehr für eine kommunale Regelung. Im Übrigen kann die Gemeinde weitere Unterlagen einfordern, wenn die Beurteilung des Gesuchs es erfordert (Art. 47 Abs. 4 BauV).	Art. 39 Zusätzliche Unterlagen zum Baugesuch Die Baubewilligungskommission kann von der gesuchstellenden Person alle für die Beurteilung des Baugesuchs notwendigen Unterlagen verlangen.
Art. 43 Baukontrolle 1 Die Organe der Baupolizei sind befugt, zum Zwecke der Baukontrolle Gebäude, Anlagen und Bauplätze zu betreten. Auf Verlangen der Kontrollorgane muss der Bauleiter bei der Besichtigung anwesend oder vertreten sein. 2 Beanstandungen werden der Bauleitung unter Ansetzung einer Frist zur Behebung der Mängel bekannt gegeben. Unterlässt der Verantwortliche die verlangte Richtigstellung, so ist die Baubewilligungsbehörde befugt, die nötigen Arbeiten auf Kosten und Verantwortung des Fehlbaren selbst ausführen zu lassen.	-	-	-	-	-
Art. 44 Verfügungen Dem Rechtsmittel gegen Baueinstellungsverfügungen und Verfügungen betreffs Behebung, von Mängeln bei Gefährdung der Sicherheit (gemäss Art. 36 ff des Baureglementes) wird die aufschiebende Wirkung entzogen. Zur Vollstreckung kann nötigenfalls die Hilfe der Polizei in Anspruch genommen werden.	-	-	-	-	-

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
Art. 45 Gebühren, Kosten 1 Für die Behandlung von Baugesuchen und Bauermittlungen, für weitere Verrichtungen in Anwendung des Baureglementes wie die öffentliche Anzeige, die Visierkontrolle etc. sowie für die Benützung öffentlichen Grundes sind Gebühren zu entrichten resp. die Kosten zu tragen. 2 Die Gebührenansätze werden vom Gemeinderat im Rahmen des Gesetzes über die Gebühren der Gemeinden vom 26. Februar 2001 (bGS 153.2) festgelegt. 3 Die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Baubewilligungsbehörde hat grundsätzlich der Gesuchsteller zu tragen. Werden Gutachten eingeholt, ist der Gesuchsteller vor der Auftragserteilung zu orientieren.	Art. 39 Gebühren, Kosten 1 Der Gemeinderat erlässt den Gebührentarif. 2 Die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Gemeinde hat grundsätzlich die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller zu tragen. Werden Gutachten eingeholt, ist die gesuchstellende Person vor der Auftragserteilung zu orientieren. 3 Die Kosten der Sondernutzungspläne und Teilzonenpläne gehen zulasten jener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen dadurch Vorteile erwachsen. Die Gemeinde ~~Hundwil kann können~~ sich an diesen Kosten beteiligen.	Art. 39 Abs. 2 Gemäss dieser Bestimmung sind die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Gemeinde grundsätzlich von den Gesuchstellenden zu tragen und die Gesuchstellenden sind vor der Einholung eines Gutachtens anzuhören. Die Kostentragung ergibt sich aus Art. 19 Abs. 1 VRPG, wonach der Verursacher die Verfahrenskosten (Gebühr und Auslagen) zu tragen hat. Zudem folgt bereits aus dem rechtlichen Gehör, dass bei Einholung eines Gutachtens die Parteien anzuhören sind. Abs. 2 ist zu streichen. <i>Hinweis: Die Gemeinde wünscht sich explizit den Absatz im BauR.</i>	Art. 40 Gebühren, Kosten 1 Der Gemeinderat erlässt den Gebührentarif ¹¹ . 2 Die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Gemeinde hat grundsätzlich die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller zu tragen. Werden Gutachten eingeholt, ist die gesuchstellende Person vor der Auftragserteilung ~~zu orientieren~~ <u>anzuhören</u> . 3 Die Kosten der Sondernutzungspläne und Teilzonenpläne gehen zulasten jener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen dadurch Vorteile erwachsen. Die Gemeinde Hundwil kann sich an diesen Kosten beteiligen.	Art. 40 Abs. 2 Abs. 2 ist zu streichen. Die Kostentragung ergibt sich aus Art. 19 Abs. 1 VRPG, wonach der Verursacher die Verfahrenskosten zu tragen hat. Aus dem rechtlichen Gehör folgt zudem, dass bei Einholung eines Gutachtens die Parteien anzuhören sind. Art. 40 Abs. 3 Abs. 3 ist zu streichen. Die Kostentragung bei Sondernutzungsplänen ist bereits in Art. 90 Abs. 3 BauG geregelt. Der Gemeinde bleibt kein Spielraum für eine Regelung im Baureglement und eine Wiederholung des übergeordneten Rechts hat keinen normativen Wert.	Art. 40 Gebühren, Kosten 1 Der Gemeinderat erlässt den Gebührentarif ¹² . 2 Die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Gemeinde hat grundsätzlich die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller zu tragen. Werden Gutachten eingeholt, ist die gesuchstellende Person vor der Auftragserteilung anzuhören. 3 Die Kosten der Sondernutzungspläne und Teilzonenpläne gehen zulasten jener Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, denen dadurch Vorteile erwachsen. Die Gemeinde Hundwil kann sich an diesen Kosten beteiligen.
VI. Schlussbestimmungen	VI. Schlussbestimmungen		VI. Schlussbestimmungen		VI. Schlussbestimmungen
Art. 46 Verantwortung, Haftung 1 Bauherrschaft, Bauleitung und Unternehmer sind gemeinsam dafür verantwortlich, dass die gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden und die Bauten mit den Eingabeplänen übereinstimmen. 2 Durch die Erteilung der Baubewilligung und die Ausübung der in dieser Bauordnung vorgesehenen Kontrollen übernehmen die Behörden keine Haftung für Konstruktion, Festigkeit, Unfallsicherheit und Materialeignung.	-	-	-	-	-
Art. 47 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen 1 Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft und ersetzt damit das Baureglement vom 02.11.1993. Alle Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht. 2 Sondernutzungspläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Reglementes erlassen wurden, bleiben bis zu ihrer Anpassung in Kraft.	Art. 40 Übergangsbestimmung ~~Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.~~ Alle Baugesuche, die <u>zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements</u> ~~in diesem Zeitpunkt~~ noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.	Art. 40 Beim ersten Satz handelt es sich nicht um eine Übergangsbestimmung, sondern um das Inkrafttreten. Der erste Satz ist zu streichen und der zweite wie folgt anzupassen. "Alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht."	Art. 41 Übergangsbestimmung Alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.	i.O.	Art. 41 Übergangsbestimmung Alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.
-	Art. 41 Aufhebung bisherigen Rechts Das Baureglement der Gemeinde Hundwil vom 17. September 2008 wird aufgehoben.	i.O.	Art. 42 Aufhebung bisherigen Rechts Das Baureglement der Gemeinde Hundwil mit ~~Genehmigungsdatum~~ <u>Erlassdatum</u> vom ~~10. November 2009~~ <u>21. Oktober 2008</u> wird aufgehoben.	Grundsätzlich ist das Erlassdatum vom Gemeinderat massgebend. Das sollte geändert werden: „Das Baureglement der Gemeinde Hundwil vom 21. Oktober 2008 wird aufgehoben.“	Art. 42 Aufhebung bisherigen Rechts Das Baureglement der Gemeinde Hundwil mit Erlassdatum vom 21. Oktober 2008 wird aufgehoben.
-	Art. 42 Inkrafttreten ~~Die Gemeinde~~ <u>Der Gemeinderat</u> bestimmt das <u>Inkrafttreten</u> . ~~Inkrafttretungsdatum bei Änderungen des Baureglementes.~~	Art. 42 Gemäss dieser Bestimmung bestimmt die Gemeinde bei Änderungen des Baureglementes das Inkrafttreten. Zuständig für den Beschluss über das Inkrafttreten wäre der Gemeinderat, nicht die "Gemeinde". Soll der Gemeinderat über das Inkrafttreten beschliessen (entgegen Art. 50 Abs. 1 BauG), ist diese Bestimmung wie folgt anzupassen:	Art. 43 Inkrafttreten Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten.	i.O.	Art. 43 Inkrafttreten Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten.

¹¹ bGS 153.2, Gesetz über die Gebühren der Gemeinden (Gebührentarif für die Gemeinden), vom 26. Februar 2001

¹² bGS 153.2, Gesetz über die Gebühren der Gemeinden (Gebührentarif für die Gemeinden), vom 26. Februar 2001

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
		"Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten."			

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

Änderungen in den Regelbauvorschriften:

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

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
Legende zum Baureglement					
---) findet keine Anwendung 1) Sofern mindestens 30 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche gewerblich genutzt werden. 2) In Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung 3) Bei dreigeschossiger Bauweise 4) Soweit im Zonenplan nicht andere Empfindlichkeitsstufen festgelegt sind. *) Die Regelbauvorschriften der Kernzone kommen nur zur Anwendung, soweit der Schutz des Ortsbildes nichts anderes erfordert. Auf den Parzellen nördlich der Staatsstrasse, westlich der Ankerstrasse und südlich der Urnäsherstrasse können die Gebäude seitlich	- findet keine Anwendung 1) sofern mindestens 30 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche gewerblich genutzt werden 2) in Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung 3) bei talseitig drei <u>sichtbaren gGeschosseni-ger-Bauweise</u> 4) soweit im Zonenplan nicht andere Empfindlichkeitsstufen festgelegt sind 5) Mehrlängenzuschlag 1/5 der Mehrlänge, jedoch max. 5.00 m LSV = ~~eidg.~~ Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (<u>LSV</u> ; SR 814.41).	Legende Anpassung gemäss Kanton.	- Findet keine Anwendung. 1) Sofern mindestens 30 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche gewerblich genutzt werden. 2) In Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung. 3) Bei talseitig drei sichtbaren Geschossen. 4) Soweit im Zonenplan nicht andere Empfindlichkeitsstufen festgelegt sind. 5) Mehrlängenzuschlag 1/5 der Mehrlänge, jedoch max. 5.00 m. 6) LSV = Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).	i.O.	- Findet keine Anwendung. 1) Sofern mindestens 30 % der anrechenbaren Bruttogeschossfläche gewerblich genutzt werden. 2) In Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung. 3) Bei talseitig drei sichtbaren Geschossen. 4) Soweit im Zonenplan nicht andere Empfindlichkeitsstufen festgelegt sind. 5) Mehrlängenzuschlag 1/5 der Mehrlänge, jedoch max. 5.00 m. 6) LSV = Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).

Rechtskräftiges Baureglement Hundwil 10. November 2009	Austausch Rechtsdienst vom 12. und 19. August 2025	Definitive Vorprüfung Rechtsdienst vom 08. Dezember 2025	Baureglement Revision vom 17. März 2026 (Stand Mitwirkung)	Informelle Mitwirkung Rechtsdienst vom 21. April 2026	Baureglement Revision 24.Juli 2026 (Stand Auflage)
mit einem verminderten Grenzabstand oder zu- sammengebaut erstellt werden, wenn beide an- stossenden Fassaden keine Fenster von Wohn- , Arbeits- und Schlafräumen sowie Küchen auf- weisen, die feuerpolizeilichen Voraussetzungen erfüllt sind und das Näherbaurecht im Grund- buch eingetragen wird. Beim Wiederaufbau ist die Gewährung eines Näherbaurechtes solange nicht erforderlich, als Art. 94 BauG zur Anwen- dung gelangt.					