



PROJEKT NR. 104.3.004.01

RAHMENNUTZUNGSPLAN

BAUREGLEMENT

04. AUGUST 2026

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Vom Gemeinderat erlassen: 11. August 2026

Die Gemeindepräsident

Der Ratsschreiber

Öffentliche Auflage: 07. September 2026 bis 06. Oktober 2026

Dem fakultativen Referendum unterstellt:

Genehmigt vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

Der Amtsleiter:

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
ART. 1	GELTUNGSBEREICH	4
ART. 2	ZUSTÄNDIGKEITEN	4
ART. 3	FACHKOMMISSION BAUKULTUR	4
II.	RAUMPLANUNG	5
ART. 4	PLANUNGSMITTEL	5
ART. 5	INFORMATION UND MITWIRKUNG	5
ART. 6	ZONENEINTEILUNG	5
ART. 7	WOHNZONEN (W)	6
ART. 8	KERNZONE (K)	6
ART. 9	INTENSIVERHOLUNGSZONEN (IE)	7
ART. 10	SCHWERPUNKTZONE ZÄPFEHUS (SPZ)	7
ART. 11	WEILERZONE (WE)	7
ART. 12	LANDWIRTSCHAFTSZONE (L)	7
ART. 13	INTENSIVLANDWIRTSCHAFTSZONE (IL)	7
ART. 14	FREIHALTEZONE WINTERSPORT (FUE W)	8
ART. 15	SONDERNUTZUNGSPLAN	8
III.	NUTZUNGS- UND BAUVORSCHRIFTEN	8
ART. 16	AUSFAHRTEN UND VORPLÄTZE	8
ART. 17	ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN	9
ART. 18	ABSTELLPLÄTZE	9
ART. 19	SPIEL- UND BEGEGNUNGSBEREICHE	9
ART. 20	GRÜNFLÄCHENZIFFER	10
ART. 21	GESCHOSSFLÄCHE	10
ART. 22	REGELBAUMASS-TABELLE	11
ART. 23	GEBÄUDEABSTAND	12
ART. 24	DACHRAUM	12
ART. 25	ABSTAND GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN	12
ART. 26	KLEINBAUTEN UND ANBAUTEN	13
ART. 27	GESCHLOSSENE BAUWEISE	13
ART. 28	VORBAUTEN UND DACHVORSPRÜNGE	13
ART. 29	TERRAINVERÄNDERUNGEN	13
ART. 30	SCHNEESCHUTZVORRICHTUNGEN	14
ART. 31	INVASIVE NEOPHYTEN	14
ART. 32	ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG	14
ART. 33	UMGEBUNGSGESTALTUNG	14



ART. 34 REGENWASSERMANAGEMENT	15
ART. 35 LICHTEMISSIONEN	15
ART. 36 SIEDLUNGSRAND	15
IV. VERFAHREN UND VOLLZUG	16
ART. 37 GEBÜHREN	16
ART. 38 INKRAFTTRETEN	16
ART. 39 AUFHEBUNG BISHERIGEN RECHTS	16



I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

ART. 1 GELTUNGSBEREICH

Art. 7 Abs. 2 PBG

¹ Das Baureglement gilt für das Gemeindegebiet der Politischen Gemeinde Kirchberg SG.

² Die übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton sowie die besonderen Regelungen der Gemeinde bleiben vorbehalten.

ART. 2 ZUSTÄNDIGKEITEN

Art. 1,135, 142f., 149
und 158 PBG
Art. 40 Abs. 2 und
96 VRP
Art. 63 und 108 StrG

¹ Der Gemeinderat ist die Planungsbehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes und die zuständige Behörde nach der Strassengesetzgebung.

² Die vom Gemeinderat eingesetzte Baukommission ist die Baubehörde im Sinn des Planungs- und Baugesetzes, soweit nicht die Bauverwaltung zuständig ist, und die Bewilligungsbehörde nach Art. 63 und 108 des Strassengesetzes. Sie erfüllt weitere ihr vom Gemeinderat zugewiesene Aufgaben.

³ Die Bauverwaltung ist die Baubehörde im Meldeverfahren. Zudem erfüllt sie folgende Aufgaben:

- a) Beratung von Bauwilligen und Planern;
- b) Prüfung der Baugesuche;
- c) Durchführung des Baubewilligungsverfahrens;
- d) Entscheid über nachlaufende Bewilligungen;
- e) Erhebung von Kostenvorschüssen;
- f) Vollzug der Beschlüsse von Gemeinderat und Baukommission;
- g) Baukontrolle und -aufsicht;
- h) weitere vom Gemeinderat oder von der Baukommission zugewiesene Aufgaben.

⁴ Gemeinderat, Baukommission und Bauverwaltung können bei Bedarf Fachleute beiziehen.

⁵ Verfügungen und Entscheide der Baukommission und der Bauverwaltung können unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden.

ART. 3 FACHKOMMISSION BAUKULTUR

¹ Der Gemeinderat kann eine Fachkommission mit wenigstens drei Mitgliedern einsetzen. Wenigstens zwei Mitglieder müssen über Fachkenntnisse und Erfahrung im Bereich Architektur, Landschaftsarchitektur oder Denkmalpflege verfügen.

² Die Fachkommission nimmt zuhanden der Planungs- oder Baubehörde Stellung:

- a) zur Einfügung von Bauten und Anlagen in Kernzonen, Weilerzonen sowie in den Ortsbildern von nationaler, kantonaler oder lokaler Bedeutung gemäss Schutzverordnung für Baudenkmäler und archäologische Denkmäler;
- b) zu Bauvorhaben von Einzelschutzobjekten gemäss Schutzverordnung für Baudenkmäler und archäologische Denkmäler;



- c) zu Bauten und Anlagen in Intensiverholungszone;
- d) sowie zu weiteren im Einzelfall vorgelegten Fragen.

II. RAUMPLANUNG

ART. 4 PLANUNGSMITTEL

Art. 1 PBG
Art. 118 f. PBG

¹ Der Gemeinderat verfügt insbesondere über die folgenden Planungsmittel:

- a) kommunale Richtplanung;
- b) Rahmennutzungsplan (Zonenplan und Baureglement);
- c) Sondernutzungspläne;
- d) Schutzverordnungen;
- e) Strassenplan;
- f) Erschliessungsprogramm.

ART. 5 INFORMATION UND MITWIRKUNG

Art. 34 Abs. 2 PBG
Art. 4 RPG

¹ Bei Erlass und Änderungen von kommunalen Richtplan und Nutzungsplänen sowie bei Landumlegungen sorgt der Gemeinderat für eine der Bedeutung angemessene Information und Mitwirkung der Bevölkerung.

² Der Richtplan wird vor Erlass während mindestens 30 Tagen öffentlich bekannt gemacht. In dieser Zeit kann jede Person dem Gemeinderat schriftliche Anregungen unterbreiten.

ART. 6 ZONENEINTEILUNG

¹ Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonenarten eingeteilt:

BAUZONE	
Wohnzone	W12
Wohnzone	W14
Wohnzone	W17
Wohn-Gewerbe-Zone	WG12
Wohn-Gewerbe-Zone	WG14
Wohn-Gewerbe-Zone	WG17
Kernzone	K12
Kernzone	K14
Kernzone	K17
Schwerpunktzone	SPZ
Arbeitszone	A9
Arbeitszone	A20 III
Arbeitszone	A20 IV



BAUZONE	
Arbeitszone	A30
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
Intensiverholungszone	
Reitsport	IE R
Sport	IE S
Freihaltezone innerhalb Bauzone	
Ortsplanung	FiB O
Sport und Freizeit	FiB SF
NICHTBAUZONE	
Weilerzone	WE
Landwirtschaftszone	L
Intensivlandwirtschaftszonen	
Gartenbau	IL G
Tierhaltung	IL T
Freihaltezone ausserhalb Bauzone	
Ortsplanung	FaB O
Natur und Heimatschutz	FaB NH
Schutzzone ausserhalb Bauzone	SaB
Gewässerschutz	SaB G
ZONENÜBERLAGERUNGEN	
Freihaltezone Wintersport	Fue W

ART. 7 WOHNZONEN (W)

Art. 12 PBG

¹ In den Wohnzonen ist die Errichtung von Mobilfunkanlagen, die nicht auf den fraglichen Standort angewiesen sind, nicht zulässig.

ART. 8 KERNZONE (K)

Art. 15, 99 Abs. 2 PBG

¹ In den Kernzonen sind Bauten und Anlagen so zu gestalten und einzuordnen, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Mit dem Baugesuch ist dies in geeigneter Weise aufzuzeigen.

² Dachaufbauten, Dacheinschnitte sowie Dachflächenfenster dürfen architektonisch den Charakter des Daches nicht negativ beeinträchtigen. Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Liftüberfahrten, Dachausstiegstreppen, Kamine, Lüftungs- und Kühlanlagen und dergleichen) sind zulässig. Sie haben sich harmonisch in die Dachgestaltung einzufügen.

³ Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen gesamthaft maximal den festgelegten Bruchteil gemäss Art. 22 (Regelbaumass-Tabelle) dieses Reglements des Fassadenabschnitts einnehmen. Ausgenommen sind technisch bedingte Bauteile.



ART. 9 INTENSIVERHOLUNGSZONEN (IE)

Art. 17 PBG

¹ In der Intensiverholungszone «Reitsport IE R» sind neben Bauten und Anlagen für den Pferdesport wie Reithallen, Ställe, und Reitplätze auch betrieblich notwendige Personalwohnungen zulässig.

² In der Intensiverholungszone «Sport IE S» sind Hartplätze und Parkplätze im Zusammenhang mit der Ausübung des Sports, Wohnmobilstellplätze sowie zweckgebundene Kleinfbauten zulässig.

ART. 10 SCHWERPUNKTZONE ZÄPFEHUS (SPZ)

Art. 19 PBG

¹ In der Schwerpunktzone Zäpfehus sind folgende Nutzungen zulässig:

- a) Zentrumsnutzungen (mehrheitlich Verkaufsflächen, Dienstleistungen und Gewerbe mit Publikumsorientierung sowie Bildungsnutzungen);
- b) Wohnen;
- c) Öffentliche Nutzungen.

² Neubauten und massgebliche Erweiterungen des Bestandes können nur basierend auf einem Sondernutzungsplan erstellt werden.

ART. 11 WEILERZONE (WE)

Art. 20 PBG

¹ Die Weilerzone dient dem Erhalt der bestehenden Baustruktur, der zweckmässigen Nutzung, dem sachgerechten Unterhalt der vorhandenen Bausubstanz, der Sicherung der charakteristischen Umgebung und Freiräume sowie der sorgfältigen Eingliederung von Um- und Erweiterungsbauten in das bestehende Weilerbild. Neben Wohnnutzungen sind auch gewerbliche sowie landwirtschaftliche Nutzungen zulässig, sofern sie hinsichtlich ihrer Immissionen höchstens mässig störend sind.

ART. 12 LANDWIRTSCHAFTSZONE (L)

Art. 21 PBG

¹ Beim Errichten von Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden ist der Leitfaden «Bauentwurf im ländlichen Raum» zu berücksichtigen.

ART. 13 INTENSIVLANDWIRTSCHAFTSZONE (IL)

Art. 21 PBG

¹ In der Intensivlandwirtschaftszone «Gartenbau IL G» und «Tierhaltung IL T» ist eine überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängige landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

² Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist gestattet, soweit sie für die zonenkonforme Bewirtschaftung benötigt werden.

³ Bauten und Anlagen haben sich so in das Landschaftsbild einzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird.

⁴ In der Intensivlandwirtschaftszone «Gartenbau IL G» dürfen Neu- und Umbauten in direkter Nachbarschaft zum angrenzenden baulichen Ensemble «Zwirneri Mühlaus» dessen Erscheinung und Wechselwirkung mit der Umgebung nicht negativ beeinträchtigen.



ART. 14 FREIHALTEZONE WINTERSPORT (FUE W)

¹ In der überlagernden Freihaltezone «Wintersport Fue W» sind Bauten, Anlagen, Bepflanzungen und Terrainveränderungen, die den Skisport behindern, nicht gestattet. Bau- und planungsrechtlich zulässige Bauten können an geeigneten Lagen bewilligt werden.

Art. 23 PBG

ART. 15 SONDERNUTZUNGSPLAN

¹ Durch einen Sondernutzungsplan kann abweichend vom Rahmennutzungsplan im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität eine höhere bauliche Nutzung zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Auf dem Überbauungsareal ist eine Gesamtüberbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität zu realisieren;
- b) Im Aussenraum sind vielfältige, sozial und ökologisch wertvolle Flächen zu schaffen;
- c) Mindestens 80 % der Abstellflächen für Motorfahrzeuge gemäss Art. 18 dieses Reglements sind als unterirdische Einstellplätze zu realisieren;
- d) Es müssen hochwertige, auf die Bedürfnisse der Benutzenden abgestimmte Spiel- und Begegnungsflächen geschaffen werden;
- e) Das Projekt hat sich besonders gut in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen;
- f) Es muss eine energetisch hochwertige Bebauung realisiert werden.

III. NUTZUNGS- UND BAUVORSCHRIFTEN

ART. 16 AUSFAHRTEN UND VORPLÄTZE

Art. 100 und 101 StrG

¹ Grundstückszufahrten einschliesslich Sichtzonen sind so anzulegen, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Die VSS-Normen sind wegleitend.

² Ausfahrten von Grundstücken und von Garagen dürfen in der Regel höchstens 15% Gefälle aufweisen. Auf einer Länge von 2.00 m von der Fahrbahngrenze aus beträgt das Gefälle in der Regel höchstens 3%.

³ Ausser in Kernzonen und Ortsbildschutzgebieten ist bei jeder Garage ein Vorplatz von wenigstens 5.5 m Länge anzulegen, ohne eine öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen. Mit dem Nachweis eines Torautomaten kann die Vorplatztiefe auf den ordentlichen Strassenabstand reduziert werden. Auf Kantonsstrassen darf nur vorwärts ausgefahren werden.

⁴ Garagen- und Hofzufahrten sind so zu entwässern, dass kein Oberflächenwasser auf den Gehweg oder die öffentliche Strasse fliesst.



ART. 17 ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

¹ Bei Wohnbauten mit sechs und mehr Wohnungen sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind die notwendigen Flächen für Entsorgungseinrichtungen auf privatem Grund bereitzustellen. Sie müssen für die Entsorgungsfahrzeuge zugänglich sein.

ART. 18 ABSTELLPLÄTZE

Art. 69 und 70 PBG
VSS 40 281

¹ Der Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge beträgt:

- a) für Ein- und Zweifamilienhäuser: zwei Abstellplätze pro Wohneinheit;
- b) für Mehrfamilienhäuser: ein Abstellplatz pro 100 m² Geschossfläche nach Art. 21 dieses Reglements, wenigstens aber ein Abstellplatz pro Wohnung; zusätzlich für Besucherinnen und Besucher wenigstens ein Abstellplatz und je fünf Wohnungen ein weiterer Abstellplatz. Besucherparkplätze sind zu markieren und dauernd zu erhalten.
- c) bei anderen Nutzungen bestimmt sich die Anzahl der Abstellplätze nach der VSS-Norm SN 40 281. Bei Bruchteilen wird je Kategorie auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

² Bei Ein- und Zweifamilienhäusern gelten Zufahrten und Garagenvorplätze als Abstellflächen für Motorfahrzeuge, sofern eine Mindestdtiefe von 5.5 m eingehalten wird.

³ Die Ersatzabgabe je fehlendem Abstellplatz für Motorfahrzeuge beträgt einmalig Fr. 12'000.--.

⁴ Behindertenparkplätze sind zusätzlich zu den Besucherparkplätzen zu erstellen.

⁵ Bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohnungen sind Vorbereitungen für eine kostengünstige Nachrüstung mit einer Ladeinfrastruktur zu treffen. Die dafür notwendige Hauptzuleitung ist entsprechend zu dimensionieren und die notwendigen Leerrohre sind einzuplanen.

⁶ Bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind Abstellplätze für Fahrräder zu erstellen. Der Bedarf richtet sich nach der VSS-Norm SN 40 065.

ART. 19 SPIEL- UND BEGEGNUNGSBEREICHE

Art. 71 und 72 PBG

¹ Beim Bau von Mehrfamilienhäusern mit sechs und mehr Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern sind genügend Spiel- und Begegnungsbereiche in der Grösse von mindestens 15% der Geschossfläche nach Art. 21 dieses Reglements zu erstellen.

² Mindestens ein Viertel der Spiel- und Begegnungsbereiche ist als befestigte Fläche zu erstellen. Dabei können sinnvoll gestaltete Wege und Plätze, welche sich als Spielflächen eignen, angerechnet werden.

³ Spiel- und Begegnungsbereiche sind hochwertig auszurüsten und zu gestalten, dass sie den altersgerechten Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer entsprechen.

⁴ Es sind besonnte und beschattete Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten anzubieten. Übergänge zu privaten Freiräumen und Verkehrsflächen sind sorgfältig zu gestalten. Die Ausstattung muss vielfältig, multifunktional und sinnvoll angeordnet sein.

⁵ Wird von der Erstellungspflicht befreit, beträgt die Ersatzabgabe Fr. 300.-- je fehlenden m² gemäss Art. 72 PBG.



ART. 20 GRÜNFLÄCHENZIFFER

¹ Dachbegrünungen können der anrechenbaren Grünfläche angerechnet werden, wenn sie eine Substratstärke von mind. 8 cm aufweisen.

Art. 87a PBG

ART. 21 GESCHOSSFLÄCHE

¹ Als Geschossfläche gelten sämtliche innerhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegenden Flächen (wie Wohn- und Gewerberäume, Nebenräume, Verkehrsflächen) zuzüglich der Innen- und Aussenwandquerschnitte.

² Ausserhalb der Wohn- und Gewerbeeinheiten liegende Flächen (wie Treppenhäuser, Verkehrsflächen, Lifte, Terrassen, offene Balkone und Loggias, nicht gewerbliche Keller- und Lagerräume, Garagenräume) werden nicht hinzugerechnet.



ART. 22 REGELBAUMASS-TABELLE

¹ Für nachstehend in der Tabelle aufgeführte Zonen gelten die folgenden Masse und Abstände für Hauptbauten. Vorbehalten sind spezielle Auflagen und Sondernutzungspläne.

ZONEN		GRÜNFLÄCHENZIFFER	GRENZABSTAND (GA) GROSS	GRENZABSTAND (GA) KLEIN	GEBÄUDEHÖHE (GBH)	GESAMTHÖHE	GEBÄUDELÄNGE	MAX. WINKELMASS DES DACHRAUMS	BRUCHTEIL JE FASSADENABSCHNITT ⁹⁾	ABGRABUNGEN IN m ¹⁰⁾	LÄRMEMPFEINDLICHKEITSSTUFE (ART. 43 LSV)
		min.	[m] min.	[m] min.	[m] max.	[m] max.	[m] max.	[°] max.	max.	[m] max.	[ES]
Wohnzone	W12	0.3	8.00	4.00	8.00	12.00	35.00	45°	2/5	1.50	II
	W14	0.3	10.00	5.00	10.00	14.00	45.00	45°	2/5	1.50	II
	W17	0.3	12.00	6.00	13.00	17.00	45.00	45°	2/5	1.50	II
Wohn- / Gewerbezone	WG12	0.2	8.00 ⁴⁾	4.00	8.00 ¹⁾	12.00	40.00	45°	2/5	1.50	III
	WG14	0.2	10.00 ⁴⁾	5.00	10.00 ¹⁾	14.00	45.00	45°	2/5	1.50	III
	WG17	0.2	12.00 ⁴⁾	6.00	13.00 ¹⁾	17.00	50.00	45°	2/5	1.50	III
Kernzone	K12	--	--	4.00	8.00 ¹⁾	12.00	40.00	60°	2/5	1.50	III
	K14	--	--	4.00	10.00 ¹⁾	14.00	--	60°	2/5	1.50	III
	K17	--	--	4.00	13.00 ¹⁾	17.00	--	60°	2/5	1.50	III
Schwerpunktzone	SPZ	--	--	6.00 ⁵⁾	--	--	--	--	--	--	III
Arbeitszone	A9	--	--	5.00 ²⁾ 10.00 ³⁾	6.00	9.00	--	--	--	--	III
	A20 III	--	--	5.00 ²⁾ 10.00 ³⁾	--	20.00	--	--	--	--	III
	A20 IV	--	--	5.00 ²⁾ 10.00 ³⁾	--	20.00	--	--	--	--	IV
	A30	--	--	5.00 ²⁾ 10.00 ³⁾	--	30.00	--	--	--	--	IV
Freihaltezone inner- halb der Bauzone	FiB O	--	--	4.00	--	5.00	--	--	--	--	--
	FiB SF	--	--	4.00	--	12.00	--	--	--	--	--
Zonen für öffentli- che Bauten und An- lagen	OeBA	0.3	--	5.00	--	25.00	--	--	--	--	--
Intensiverholungs- zone	IE S	--	--	4.00	--	12.00	--	--	--	--	IV
	IE R	--	--	5.00	8.00	12.00	45.00	45°	2/5	1.50	IV
Freihaltezone aus- serhalb Bauzone	FaB O	--	--	4.00	--	5.00	--	--	--	--	--
	FaB NH	--	--	4.00	--	5.00	--	--	--	--	--
Weilerzone	WE	--	--	4.00	6.00	9.00	--	45°	2/5	1.50	III
Landwirtschafts- zone	L ⁶⁾	--	5.00 ⁷⁾	4.00	8.00	12.00	35.00	45°	2/5	1.50	III
Intensivlandwirt- schaftszone	IL G/ IL T	--	--	5.00	5.00 ⁸⁾	8.50	--	45°	2/5	1.50	III



- 1) Pro Gewerbegeschoss (min 60% gewerblich genutzt) erhöht sich die zulässige Gebäudehöhe um 1.00 m.
- 2) Grenzabstand innerhalb der Arbeitszone sowie gegenüber der Landwirtschaftszone.
- 3) Grenzabstand gegenüber allen anderen Zonen.
- 4) Für reine Gewerbebauten gilt allseits der kleine Grenzabstand.
- 5) Gilt nur gegenüber der Zonengrenze.
- 6) Diese Masse gelten nur für Wohnbauten.
- 7) Dieses Mass gilt nur gegenüber Bauzonen.
- 8) Für Bauten und Anlagen der Tierhaltung.
- 9) Gemäss Art. 8 Kernzone (K) und Art. 25 Dachraum dieses Baureglements.
- 10) Die Beschränkung der Höhe der Abgrabung gilt nicht für Haus- und Kellerzugänge, Gartenausgänge sowie Zufahrten (Art. 97 Abs. 1 PBG).

ART. 23 GEBÄUDEABSTAND

¹ In Landwirtschaftszonen darf der Gebäudeabstand auf das Mindestmass gemäss Brandschutzvorschriften reduziert werden.

ART. 24 DACHRAUM

Art. 84 und 85 PBG

¹ Für zwei vom Gesuchsteller festgelegte Gebäudeseiten gilt für die Bestimmung des Dachraums das Winkelmass gemäss Art. 22 (Regelbaumass-Tabelle) dieses Reglements. Es darf bis zum festgelegten Bruchteil des Fassadenabschnitts höchstens 90 Grad betragen.

² Für die übrigen Gebäudeseiten gilt ein Winkelmass von höchstens 90 Grad.

ART. 25 ABSTAND GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN

Art. 102 Abs. 1 Bst. b
und 104 ff. StrG
Art. 96, 97^{bis} und
98ff EG ZGB

¹ Sofern keine Baulinien bestehen, gelten für Bauten und Anlagen die folgenden Mindestabstände ab Strassengrenze:

STRASSENKLASSIERUNG	MINDESTABSTÄNDE
a) Kantonstrasse	4.00 m
b) Gemeindestrasse 1. Klasse	4.00 m
c) Gemeindestrasse 2. und 3. Klasse	3.00 m
d) Gemeindewege	1.00 m

² Gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen geht der Strassenabstand dem Grenzabstand vor.

³ Reduktionen können im Bereich von Wendeanlagen gewährt werden; min. 1.00 m.

⁴ Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen haben, sofern festgelegte Sichtzonen dies zulassen, gegenüber öffentlichen Strassen einen Abstand von 0.3 m und eine maximale Höhe von 1.20 m einzuhalten, über dieser Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.



⁵ Bei Gemeindestrassen 3. Klasse können unterirdische Bauten und Anlagen, soweit sie unter dem Strassenniveau liegen, bis 1.00 m an die Strasse gebaut werden.

ART. 26 KLEINBAUTEN UND ANBAUTEN

¹ Für Kleinbauten und Anbauten gelten folgende Masse:

- a) maximale Grundfläche: 55 m²
- b) maximale Gebäudehöhe: 4.00 m
- c) maximale Gesamthöhe: 5.00 m
- d) minimaler Grenzabstand: 2.00 m
- e) minimaler Gebäudeabstand: 2.00 m

² Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Grenze gelten die Masse je Grundstück.

ART. 27 GESCHLOSSENE BAUWEISE

Art. 92 Abs. 2 PBG und
Art. 96 PBG

¹ Einzelne Bauten dürfen auch zu einer Häuserreihe bis zum Höchstmass gemäss Art. 22 (Regelbaumass-Tabelle) dieses Reglements zusammengebaut werden.

² Abweichungen von diesem Höchstmass bedürfen immer einer Ausnahmegewilligung. Abweichungen vom Höchstmass können bewilligt werden, wenn die landschaftliche und bauliche Umgebung nicht beeinträchtigt und dem vermehrten Verkehr durch geeignete Zufahrten und eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen Rechnung getragen wird. Dabei ist auf die Bedürfnisse der Feuerwehr Rücksicht zu nehmen.

ART. 28 VORBAUTEN UND DACHVORSPRÜNGE

Art. 76 und 81 PBG

¹ Vorbauten dürfen auf höchstens der Hälfte der Fassadenlänge um höchstens 1.50 m in den Grenzabstand oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

² Bei geschlossener Bauweise müssen Vorbauten von der seitlichen Grenze einen Abstand von 2.00 m einhalten. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen sie bis an die Grenze reichen. Diese Zustimmung kann elektronisch oder in Papierform erfolgen.

³ Dachvorsprünge dürfen um höchstens 1.00 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen oder die Baulinie unterschreiten. Davon ausgenommen sind Baulinien zur Festlegung des Abstands zu Gewässern und Wäldern.

ART. 29 TERRAINVERÄNDERUNGEN

Art. 97 PBG

¹ Das zulässige Mass für Abgrabungen ist in Art. 22 (Regelbaumass-Tabelle) dieses Reglements festgelegt.

² Der Grenzabstand für Stützmauern und Böschungen bis 1.8 m Höhe beträgt 0.5 m, darüber zusätzlich die Mehrhöhe, höchstens jedoch 3 m.

³ Bei Stützmauern und Böschungen, welche eine Höhe von 1.00 m überragen, kann die Baubehörde eine intensive Begrünung verlangen.



ART. 30 SCHNEESCHUTZVORRICHTUNGEN

¹ Auf neuen und auf bestehenden Dächern von Gebäuden, bei denen der von der Bedachung fallende Schnee Personen, Tiere oder Sachen gefährden könnte, sind von den folgenden Dachneigungen an Schneefangvorrichtungen anzubringen:

- a) bei Ziegel-, Eternit- und Schieferdächern 25° ab Traufe;
- b) bei Metall- und Photovoltaikdächern 15° ab Traufe.

ART. 31 INVASIVE NEOPHYTEN

¹ Jeglicher Umgang mit invasiven Neophyten gemäss Anhang 2.1 der Freisetzungsverordnung (SR 814.911, abgekürzt FrSV) ist verboten, ausgenommen die Bekämpfung. Ebenfalls verboten ist das Inverkehrbringen von invasiven Neophyten gemäss Anhang 2.2 FrSV.

ART. 32 ÖKOLOGISCHE GESTALTUNG

¹ Bei Neubauten, Erweiterungen und wesentlichen Umbauten von Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohnungen ist im Sinne des ökologischen Ausgleichs ein Flächenanteil von mindestens 20% der gesamten Aussenanlagen und Umgebungsflächen ökologisch wertvoll zu gestalten und zu pflegen. Art. 130 PBG

² Die Anrechenbarkeit des ökologischen Ausgleichs richtet sich nach der entsprechenden Beilage zum Baureglement der Gemeinde.

³ Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig. Ruderalflächen sind gemäss Beilage zum Baureglement der Gemeinde gestattet. Die entsprechende Beilage zum Baureglement der Gemeinde ist wegleitend.

⁴ Die Materialisierung von Umgebungsflächen, Plätzen usw. sowie von deren Oberflächenbeschaffenheit und Einfärbung ist so zu wählen, dass sie dem Hitzeinseleffekt entgegenwirkt.

ART. 33 UMGEBUNGSGESTALTUNG

¹ Die Umgebungsgestaltung ist Bestandteil des Bauprojekts. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan im Massstab 1:100 oder 1:200 einzureichen. Folgende Angaben respektive Nachweise müssen enthalten sein:

- a) Parkierung und Erschliessung (Anordnung, Sichtzonen, Wege)
- b) Bauten und Anlagen (Treppen, Einfriedungen, Biotope, Retentions- und Versickerungsanlagen etc.)
- c) Terraingestaltung (Böschungen, Stützmauern, Höhenkoten, Gefälle)
- d) Materialisierung und Begrünung (Beläge, Art der Grünflächen)
- e) Bepflanzung (Rodungen, Bäume, Hecken, Sträucher etc.)
- f) Nutzungen und Ausstattungen
- g) Grünflächenziffer gemäss Art. 20 und Art. 22 dieses Reglements
- h) Ökologische Gestaltung gemäss Art. 32 dieses Reglements



ART. 34 REGENWASSERMANAGEMENT

¹ Bodenversiegelung ist auf das Notwendigste zu beschränken. Erschliessungs- und Abstellflächen, Wege und Plätze sind, wenn immer möglich und zulässig, wasserdurchlässig zu gestalten.

² Die Versickerung sollte, wenn immer möglich und zulässig, über belebte Bodenschichten erfolgen.

³ Flächen und Mulden für die Versickerung sowie Retentionsbecken sind, soweit technisch möglich und wirtschaftlich tragbar, naturnah auszugestalten.

ART. 35 LICHTEMISSIONEN

¹ Lichtquellen haben sich nach den Empfehlungen des BAFU zu richten.

SIA 491 (SN 586 491)

² Folgende Lichtquellen sind bewilligungspflichtig:

- a) Beleuchtete Reklamen, Leuchtreklamen
- b) Grössere und spezielle Beleuchtungsanlagen im Freien, wie grössere Fassadenbeleuchtungen und himmelwärts gerichtete Lichtquellen, welche keine Sicherheitsfunktion erfüllen (Skybeamer, Laserscheinwerfer, Reklamescheinwerfer oder ähnliche Lichtquellen);
- c) Beleuchtungseinrichtungen von Grossbauten und -anlagen im Freien. Sie werden bewilligt, wenn die in den Empfehlungen des BAFU vorgesehenen Massnahmen umgesetzt sind.

³ Sportplatzbeleuchtungen dürfen nur von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr betrieben werden. Der Gemeinderat regelt die Betriebsbeschränkungen im Benützungsreglement der betreffenden Sportanlage.

⁴ Beleuchtete Reklamen, Leuchtreklamen sowie grössere und spezielle Beleuchtungsanlagen sind bewilligungspflichtig.

ART. 36 SIEDLUNGSRAND

¹ Siedlungsråder sind besonders sorgfältig zu gestalten, so dass ein attraktiver Übergang und eine ökologische Vernetzung zwischen Siedlung und Landschaft entstehen.

² Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsråder sind standortgerechte Arten aus möglichst regionaler Herkunft zu verwenden.

³ Terrainveränderungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Böschungen sind zu begrünen. Stützmauern sind zu vermeiden. Wo solche notwendig sind, sind sie zu begrünen.



IV. VERFAHREN UND VOLLZUG

ART. 37 GEBÜHREN

Art. 54 und 160 PBG

Art. 94 ff. VRP

¹ Die Planungsbehörde und die Baubehörde können - in ihrem Zuständigkeitsbereich - insbesondere für folgende Leistungen Gebühren erheben:

- a) Erlass von Sondernutzungsplänen und Strassenplänen;
- b) Erlass baupolizeilicher Bewilligungen und Verfügungen;
- c) Beratung, Baukontrollen, Schnurgerüstabnahme u.ä.;
- d) Bewilligung von Sondernutzungen und gesteigertem Gemeingebrauch an öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen.

² Die Gebühren sind im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung¹ zu bemessen. Die Planungsbehörde erlässt den Tarif.

³ Es können Kostenvorschüsse verlangt werden.

ART. 38 INKRAFTTRETEN

Art. 38 und 173 PBG

¹ Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation in Rechtskraft. Der Gemeinderat bestimmt den Vollzugsbeginn.

² Die bei Vollzugsbeginn dieses Reglements hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt.

ART. 39 AUFHEBUNG BISHERIGEN RECHTS

¹ Mit Inkrafttreten dieses Baureglements wird das Baureglement der Gemeinde Kirchberg vom 09. September 2016 (inkl. sämtlicher Nachträge), die bisherigen Zonenpläne sowie alle Teilzonenpläne, aufgehoben.

² Die von der Baubehörde erlassenen und im Grundbuch angemerkten öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen bezüglich Ausnützungsziffer nach Art. 62 und 63 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 werden gegenstandslos.

³ Die Anmerkungen im Grundbuch werden auf Anmeldung der Bauverwaltung innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Reglements gelöscht.

¹ Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung, sGS 821.5, GebT

