

## Revision Baureglement Vergleich Alt - Neu

### Öffentliche Auflage, Stand 2022

---

#### Abkürzungen:

210	ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	450.1/450.11	NHG TG	Gesetz zum Schutz / zur Pflege der Natur und der Heimat
700	RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)	700	PBG	Planungs- und Baugesetz ab 1.1.2013
700.1	RPV	Raumplanungsverordnung	700.1	PBV	Verordnung zum Planungs- und Baugesetz ab 1.1.2013
730.0/730.01	EnG/EnV	Energiegesetz mit Verordnung	725.1/725.10	StWG	Gesetz über Strassen und Wege
814.01	USG	Umweltschutzgesetz mit Verordnungen	913.1	FIGG	Gesetz über Flur und Garten
814.20/814.201	GSchG / GSchV	Gewässerschutzgesetz mit Verordnung			
814.41	LSV	Lärmschutzverordnung	KRP		Kantonaler Richtplan
814.318	LRV	Luftreinhalte-Verordnung	IVHB		Interkant. Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
814.600	TVA	Technische Verordnung über Abfälle	SN		Schweizer Norm
			VSS		Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute

---

*Text kursiv:* Wortlaut aus der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz PBV/PBG

Orange markiert: Änderungen zum Muster-BauR MittelTG

Grün markiert: Ergänzungen zum Muster-BauR MittelTG

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
		<b>INGRESS</b>
	<i>neu</i>	Die Politische Gemeinde Braunau erlässt gestützt auf § 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 10 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG) das nachfolgende Baureglement.
<p><b>Inhaltsverzeichnis</b></p> <p><b>1. ALLGEMEINES</b></p> <p>1.1. Zweck und Geltungsbereich</p> <p>1.2. Vorbehalt weiterer Vorschriften</p> <p>1.3. Zuständigkeiten</p> <p><b>2. ZONENVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>2.1. Tabellen</b></p> <p>2.1.1 Tabelle der Höchst- und Mindestmasse bei Regelbauweise</p> <p>2.1.2 Tabelle der zulässigen Bauweise und Immissionen</p> <p><b>2.2. Bauzonen</b></p> <p>2.2.1 Dorfzone D</p> <p>2.2.2 Wohnzone W</p> <p>2.2.3 Wohn- und Gewerbezone WG</p> <p>2.2.4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe</p> <p>2.2.5 Weilerzone We</p> <p>2.2.6 Freihaltezone Fh</p> <p>2.2.7 Zone für Pferdehaltung Pfh</p> <p><b>2.3. Nichtbauzonen</b></p> <p>2.3.1 Landwirtschaftszone Lw</p> <p>2.3.1a Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNTH</p> <p>2.3.2 Landschaftsschutzzone Ls</p> <p>2.3.3 Naturschutzzone Ns</p> <p>2.3.4 Forstzone Fo</p> <p><b>2.4. Überlagerte Zonen</b></p> <p>2.4.1 Zone archäologischer Funde Ar</p> <p>2.4.2 Zone mit Gestaltungsplanpflicht Gp</p> <p><b>3. BAUVORSCHRIFTEN</b></p> <p><b>3.1. Begriffsdefinitionen</b></p> <p>3.1.1 Kleinbauten</p> <p>3.1.2 Dachgesimse</p> <p>3.1.3 Unterirdische Bauten</p> <p>3.1.4 Gebäudehöhe (siehe Illustration 1 im Anhang)</p> <p>3.1.5 Gebäudelänge / Gebäudebreite</p> <p>3.1.6 Bauliche Dichte</p> <p>3.1.7 Bauweise</p> <p>3.1.8 Lärmimmissionen</p> <p>3.1.9 Übrige Immissionen</p>		<p><b>Inhaltsverzeichnis</b></p> <p><b>I. Allgemeine Bestimmungen</b></p> <p>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</p> <p>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</p> <p>Art. 3 Zuständigkeiten</p> <p><b>II. Zonenvorschriften</b></p> <p><b>A. Allgemeines</b></p> <p>Art. 4 Zoneneinteilung</p> <p>Art. 5 Masstabelle</p> <p><b>B. Bauzonen</b></p> <p>Art. 6 Wohnzonen W</p> <p>Art. 7 Dorfzonen D, Weilerzonen Wz</p> <p>Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA</p> <p>Art. 9 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</p> <p>Art. 10 Spezialbauzonen Pferdehaltung SPf</p> <p>Art. 11 Freihaltezonen Fh</p> <p><b>C. Landwirtschaftszonen</b></p> <p>Art. 12 Landwirtschaftszonen Lw</p> <p>Art. 13 Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNT</p> <p><b>D. Schutzzonen</b></p> <p>Art. 14 Landschaftsschutzzonen Ls</p> <p>Art. 15 Naturschutzzonen Ns</p> <p><b>E. Überlagernde Zonen</b></p> <p>Art. 16 Zonen für archäologische Funde AF</p> <p>Art. 17 Gefahrenzonen GF</p> <p><b>III. Bauvorschriften</b></p> <p><b>A. Massvorschriften</b></p> <p>Art. 18 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen</p> <p>Art. 19 Grenzabstände Bepflanzungen</p> <p><b>B. Ausstattung</b></p> <p>Art. 20 Parkierung für Fahrzeuge</p> <p>Art. 21 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen</p> <p>Art. 22 Spielplätze und Freizeitflächen</p> <p>Art. 23 Kehrachtsammelstellen</p> <p>Art. 24 Schneefänge</p>

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
<p><b>3.2. Abstandsvorschriften</b></p> <p>3.2.1 Baulinien</p> <p>3.2.2 Strassenabstände (siehe Illustration 2 im Anhang)</p> <p>3.2.3 Grenzabstände (siehe Illustration 3 im Anhang)</p> <p>3.2.4 Mehrlängenzuschlag</p> <p>3.2.5 Brandmauern</p> <p>3.2.6 Gebäudeabstand</p> <p>3.2.7 Wald-, Gehölz und Gewässerabstand</p> <p><b>3.3. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b></p> <p>3.3.1 Grundsatz</p> <p>3.3.2 Umgebungsschutz Dorf- und Weilerzone</p> <p>3.3.3 Dachgestaltung</p> <p>3.3.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte</p> <p>3.3.5 Antennenanlagen</p> <p>3.3.6 Reklameanlagen</p> <p>3.3.7 Silos</p> <p><b>3.4. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone</b></p> <p>3.4.1 Allgemein</p> <p>3.4.2 Farb- und Materialgebung</p> <p>3.4.3 Riegelkonstruktion</p> <p>3.4.4 Fassaden</p> <p>3.4.5 Fenster</p> <p>3.4.6 Dachgestaltung / Dachaufbauten (siehe Illustration 4 im Anhang)</p> <p><b>3.5. Umgebungsgestaltung</b></p> <p>3.5.1 Terraingestaltung</p> <p>3.5.2 Einzäunungen, Mauern, Bepflanzungen</p> <p>3.5.3 Kinderspielplätze</p> <p>3.5.4 Abstellplätze, Einstellräume</p> <p>3.5.5 Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen (siehe Illustration 6 im Anhang)</p> <p>3.5.6 Kehrichtbeseitigung</p> <p>3.5.7 Ablagerungsverbot</p> <p><b>3.6. Weitere Vorschriften</b></p> <p>3.6.1 Schneefänge</p> <p>3.6.2 Gebäudeunterhalt und Abbruch</p> <p>3.6.3 Alternativenergieanlagen</p> <p><b>3.7. Ausnahmen von den Bauvorschriften</b></p> <p>3.7.1 Ausnahmegewilligungen</p> <p>3.7.2 Besitzstandsgarantie</p> <p><b>4. BEWILLIGUNGSVERFAHREN / VOLLZUG</b></p> <p><b>4.1. Baueingabe</b></p> <p>4.1.1 Bewilligungspflicht</p> <p>4.1.2 Vereinfachtes Verfahren</p>		<p><b>C. Weitere Bauvorschriften</b></p> <p>Art. 25 Haushälterische Bodennutzung</p> <p>Art. 26 Nebennutzflächen</p> <p><b>IV. Gestaltungsvorschriften</b></p> <p><b>A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b></p> <p>Art. 27 Gesamtwirkung</p> <p>Art. 28 Dachgestaltung</p> <p><b>B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzonen</b></p> <p>Art. 29 Einpassung in Bestand</p> <p>Art. 30 Dachgestaltung</p> <p>Art. 31 Fassadengestaltung</p> <p>Art. 32 Abbruchbewilligung</p> <p><b>C. Umgebungsgestaltung</b></p> <p>Art. 33 Terrainveränderungen</p> <p>Art. 34 Künstliche Beleuchtung</p> <p><b>D. Weitere Gestaltungsvorschriften</b></p> <p>Art. 35 Silobauten</p> <p><b>V. Weitere Bestimmungen</b></p> <p>Art. 36 Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes</p> <p><b>VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen</b></p> <p>Art. 37 Inkrafttreten</p> <p>Art. 38 Übergangsbestimmungen</p> <p><b>Anhang</b></p> <p>A Liste der wichtigsten Rechtsgrundlagen, Normen und Richtlinien</p> <p>B Abkürzungen</p> <p>C Masse und Messweisen gemäss PBG und PBV – IVHB, Abstände Strassen – Wald - Gewässer</p>

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
4.1.3 Baugesuchsunterlagen 4.1.4 Bauvisiere <b>4.2. Bauaufsicht, Meldepflicht, Baukontrolle</b> 4.2.1 Bauaufsicht 4.2.2 Meldepflicht / Baukontrolle <b>4.3. Inanspruchnahme öffentlicher Strassen und Wege</b> <b>4.4. Bezug von Bauten</b>  <b>5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> 5.1. Inkrafttreten 5.2. Ausserkrafttreten und Änderungen bisheriger Erlasse 5.3. Anhang 5.4. Übergangsbestimmungen  <b>ANHANG: Illustrationen</b>		
<b>1. ALLGEMEINES</b>		<b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>
<b>1.1 Zweck und Geltungsbereich</b> <sup>1</sup> Das Baureglement bezweckt in Verbindung mit dem Zonenplan eine geordnete Besiedelung und zweckmässige Nutzung des Bodens. Es erstrebt eine zweckdienliche, der Nutzung angepasste Erschliessung, eine geordnete Bebauung und regelt die Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie den haushälterischen Umgang mit dem Boden und den Energieressourcen. Im Weiteren dient das Baureglement zur Erhaltung der vertrauten Dorfbilder und zum Schutz der natürlichen Landschaft. <sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet und ist grundeigentümergebunden. <sup>3</sup> Es gilt für sämtliche Nutzungspläne, Bauten und Anlagen sowie für Terrainveränderungen.	<i>§ 17 / 18 PBG neuer Wortlaut (vereinfacht)</i>  <i>neuer Wortlaut streichen (klar)</i>	<b>Art. 1 Zweck und Geltungsbereich</b> <sup>1</sup> Das Baureglement ordnet in Verbindung mit dem Zonenplan und unter Beachtung der Vorschriften des Bundes und des Kantons das Planungs- und Bauwesen der Gemeinde.  <sup>2</sup> Das Baureglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Braunau.
<b>1.2 Vorbehalt weiterer Vorschriften</b> Ausser diesem Baureglement sind für das Planungs- und Bauwesen die weiteren einschlägigen Erlasse der Gemeinde, des Kantons und des Bundes massgeblich.	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
	<i>§ 8 PBG neu (Wortlaut § 8 PBG)</i>	<b>Art. 2 Bestandteile der Kommunalplanung</b> <i>Die Kommunalplanung umfasst den Richtplan, den Rahmennutzungsplan (Baureglement, Zonenplan) und soweit erforderlich Sondernutzungspläne mit den zugehörigen Vorschriften (Gestaltungs- und Baulinienpläne, Schutzplan NHG).</i>
<b>1.3 Zuständigkeiten</b> Der Gemeinderat ist zuständig für das Baubewilligungsverfahren und die Baupolizei.	<i>§ 4 PBG Wortlaut § 4 PBG</i>	<b>Art. 3 Zuständigkeiten</b> <i>Die Gemeindebehörde führt das Baubewilligungsverfahren durch und handhabt die Baupolizei.</i>

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)																																										
<b>2. ZONENVORSCHRIFTEN</b>		<b>II. ZONENVORSCHRIFTEN</b>																																										
		<b>A. Allgemeines</b>																																										
	§ 17-19 PBG § 5ff PBV neu	<b>Art. 4 Zoneneinteilung</b>  Der Zonenplan der Politischen Gemeinde Braunau enthält folgende Zonen und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):  <table border="0" data-bbox="1261 367 2179 935"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><b>Zone</b></th> <th style="text-align: left;"><b>Abk.</b></th> <th style="text-align: left;"><b>ES</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohnzonen</td> <td>W</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Dorfzonen</td> <td>D</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Weilerzonen</td> <td>Wz</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Arbeitszonen</td> <td>WA</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen</td> <td>OeBA</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Spezialbauzonen Pferdehaltung</td> <td>SPf</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Freihaltezonen</td> <td>Fh</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftszonen</td> <td>Lw</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung</td> <td>LwbNT</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsschutzzonen</td> <td>Ls</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Naturschutzzonen</td> <td>Ns</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Zonen für archäologische Funde</td> <td>AF</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Gefahrenzonen</td> <td>GF</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Zone</b>	<b>Abk.</b>	<b>ES</b>	Wohnzonen	W	II	Dorfzonen	D	III	Weilerzonen	Wz	III	Wohn- und Arbeitszonen	WA	III	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	III	Spezialbauzonen Pferdehaltung	SPf	III	Freihaltezonen	Fh	III	Landwirtschaftszonen	Lw	III	Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung	LwbNT	III	Landschaftsschutzzonen	Ls	III	Naturschutzzonen	Ns	III	Zonen für archäologische Funde	AF	-	Gefahrenzonen	GF	-
<b>Zone</b>	<b>Abk.</b>	<b>ES</b>																																										
Wohnzonen	W	II																																										
Dorfzonen	D	III																																										
Weilerzonen	Wz	III																																										
Wohn- und Arbeitszonen	WA	III																																										
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	III																																										
Spezialbauzonen Pferdehaltung	SPf	III																																										
Freihaltezonen	Fh	III																																										
Landwirtschaftszonen	Lw	III																																										
Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltung	LwbNT	III																																										
Landschaftsschutzzonen	Ls	III																																										
Naturschutzzonen	Ns	III																																										
Zonen für archäologische Funde	AF	-																																										
Gefahrenzonen	GF	-																																										

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
---------------------------	---------------	-------------------------------------

## Art. 5 Masstabelle

Zone	neu	bisher	Geschoss- flächen- ziffer	Ausnutzungs- ziffer	Fassaden- höhe	Gesamt- höhe	Gebäude- höhe	Geschoss- zahl	Grenzabstände				Gebäuelänge		Empfindlich- keitsstufe (gem. LSV)	Bauweise	
									GA klein		GA gross		GL				ES
			GFZ	AZ	FH	GH	max. m			min. m	bisher	min. m	bisher	max. m	bisher	bisher	
<b>Bauzonen</b>																	
Wohnzonen	W2	W	0.70	0.40	7.0	11.0	6.5	-		4.0	4.0	6.0	8.0	30	30	II	offen + halboffen
Dorfzonen	D	D	-	0.60 / 0.50 <sup>A1)</sup>	8.0	12.5	7.6	2 - 3 <sup>A2)</sup>		4.0	4.0	6.0	6.0 <sup>A3)</sup>	35	35	III	
Weilerzonen	Wz	We	-	0.50	8.0	12.5	7.5	2		4.0	4.0	6.0	6.0 <sup>A3)</sup>	35	35	III	
Wohn- und Arbeitszonen	WA2	WG	0.80	0.50 / 0.40 <sup>A1)</sup>	8.0	12.5	7.0	-		4.0	4.0	6.0	8.0 <sup>A3)</sup>	40	40	III	
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	Oe	-	-	8.0	12.5	7.5	-		4.0	4.0	4.0	8.0	40	40	III	
Spezialbauzonen Pferdehaltung	SPf	Pfh	-	-	8.0	12.5	7.5	-		4.0	4.0	6.0	8.0	40	40		
Freihaltezonen	Fh	Fh															
<b>Landwirtschaftszonen</b>																	
Landwirtschaftszonen	Lw	Lw	-	-	8.0 <sup>2)</sup>	12.5 <sup>2)</sup>	7.5 / 10.0 <sup>A4)</sup>	-		4.0	5.0	4.0	10.0 <sup>A3)</sup>	- <sup>2)</sup>	-	III <sup>A5)</sup>	
Lw-Zonen für bes. Nutzung Tierhaltung	LwbNT	LwbNTH	-	-	8.0 <sup>2)</sup>	12.5 <sup>2)</sup>	-	-		4.0	-	4.0	-	- <sup>2)</sup>	-	-	
<b>Schutzonen</b>																	
Landschaftsschutzonen	Ls	Ls	-	-	8.0	12.5	-	-		4.0	-	4.0	-	-	-	-	
Naturschutzonen	Ns																
<b>Überlagernde Zonen</b>																	
Zonen für archäologische Funde	AF																
Zonen mit Gestaltungsplanpflicht	GP																
Gefahrenzonen	GF																

## NEU

1) Die Fassadenhöhe wird bei Schrägdächern auf der Traufseite gemessen. Bei Schrägdächern darf die Differenz zwischen der projektierten Fassadenhöhe an der Traufseite und der projektierten Gesamthöhe die Differenz der gemäss Masstabelle festgelegten Fassaden- und Gesamthöhe nicht überschreiten.  
2) Für reine Wohnbauten gelten die Masse der Wohnzone W2 für Fassaden- und Gesamthöhe sowie Gebäuelänge.

## ALT

A1) Ausnutzungs-ziffer für reine Wohnnutzung  
A2) Das 3. Geschoss ist im Dach einzubauen. Der Kniestock darf dabei 0,80 m nicht überschreiten.  
A3) Für reine Gewerbebauten, resp. Oekonomiebauten genügt allseitig der kleine Grenzabstand  
A4) Max. Gebäudehöhe für landwirtschaftliche Oekonomiebauten  
A5) Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 2 Abs. 6 LSV

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
<b>2.2 Bauzonen</b>		<b>B. Bauzonen</b>
<p><b>2.2.2 Wohnzone W</b></p> <p><sup>1</sup> Die Wohnzone W hat ruhige Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, soweit sie mit dem Wohn- und Überbauungscharakter der Umgebung vereinbar sind.</p> <p><sup>2</sup> In der Wohnzone W sind Ein-, Doppel- und Zweifamilienhäuser gestattet.</p>	<p>§ 5 PBV Wortlaut § 5 PBV</p> <p>streichen (neu sollte auch MFH möglich sein)</p>	<p><b>Art. 6 Wohnzonen W</b></p> <p>Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.</p>
<p><b>2.2.1 Dorfzone D</b></p> <p><sup>1</sup> Die Dorfzone D bezweckt eine baustilgerechte Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz, der Freiräume und der Bepflanzung. Neu-, An- und Umbauten sind insbesondere bezüglich ihrer Ausmasse, Proportionen, Gestaltung, Stellung, Materialien, Farbgebung und Umgebungsgestaltung sorgfältig und harmonisch in das bestehende Ortsbild einzuordnen. Die vorhandene Bausubstanz und deren Umgebung ist nach Möglichkeit zu erhalten. Die Detailgestaltung richtet sich nach den Art. 3.3 und 3.4 BauR.</p> <p><sup>2</sup> Die Zone dient der gemischten baulichen Nutzung. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbebetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe, soweit sie mit dem Wohn- und Überbauungscharakter der Umgebung vereinbar sind.</p> <p><sup>3</sup> Im Interesse des Ortsbildschutzes und der Siedlungserneuerung kann der Gemeinderat bei Erweiterungen, Um- und Ersatzbauten von bestehenden Gebäuden Abweichungen von den Regelbauvorschriften unter Wahrung öffentlicher und nachbarrechtlicher Interessen bewilligen oder anordnen. Nachbarbauten haben dabei lediglich den eigenen regelmässigen Grenzabstand einzuhalten. Der Gemeinderat holt in diesen Fällen eine Stellungnahme einer Fachstelle ein.</p>	<p>§ 6 PBV Wortlaut § 6 PBV</p> <p>Wortlaut § 6 PBV</p> <p>neu in Abs. 2 enthalten</p> <p>neuer Wortlaut; § 92 PBG</p>	<p><b>Art. 7 Dorfzonen D, Weilerzonen Wz</b></p> <p><sup>1</sup> Dorfzonen und Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume.</p> <p><sup>2</sup> Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig und harmonisch in das Ortsbild einzuordnen. Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p><sup>3</sup> Sofern keine öffentlichen Interessen verletzt werden, kann die Gemeindebehörde in Dorfzonen zum Schutze des Ortsbildes und zur Siedlungserneuerung nach Abwägung der beteiligten privaten Interessen Ausnahmen von kommunalen Vorschriften oder Plänen bewilligen. Die Gemeindebehörde holt in diesen Fällen eine Fachbeurteilung ein.</p>
<p><b>2.2.5 Weilerzone We</b></p> <p><sup>1</sup> Die Weilerzone We bezweckt die Erhaltung und Pflege der Bausubstanz in bestehenden Wielern. Zulässig sind Wohnbauten mit maximal 3 Wohnungen, Landwirtschaftsbetriebe sowie weilergerechte Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.</p> <p><sup>2</sup> Gestattet sind Umbauten, Zweckänderungen sowie einzelne Neubauten zur Schliessung von Baulücken. Dabei ist der Charakter des Weilers und die Eigenart der Bauten zu wahren. Die vorhandene Bausubstanz ist nach Möglichkeit zu erhalten.</p> <p><sup>3</sup> Bezüglich Gestaltung und Abweichung von den Regelbauvorschriften gelten die Vorschriften der Dorfzone.</p>	<p>§ 6 PBV neu zusammen mit Artikel der Dorfzone</p> <p>Wortlaut § 6 PBV</p>	
<p><b>2.2.3 Wohn- und Gewerbezone WG</b></p> <p>Die Wohn- und Gewerbezone WG dient der gemischten baulichen Nutzung. Zulässig sind Bauten und Anlagen für das Wohnen, das Gewerbe, die Landwirtschaft sowie Mischbauten.</p>	<p>§ 7 PBV Wortlaut § 7 PBV</p> <p>Wortlaut § 7 PBV</p>	<p><b>Art. 8 Wohn- und Arbeitszonen WA</b></p> <p><sup>1</sup> Wohn- und Arbeitszonen WA umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen.</p> <p><sup>2</sup> Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.</p>
<p><b>2.2.4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe</b></p> <p><sup>1</sup> In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe dürfen nur öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Bauten und Anlagen errichtet werden.</p>	<p>§ 9 PBV Wortlaut § 9 PBV</p> <p>neu (Wortlaut § 9 PBV)</p>	<p><b>Art. 9 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA</b></p> <p><sup>1</sup> Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind.</p> <p><sup>2</sup> Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.</p>

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
<p><sup>2</sup> Diese Bauten haben erhöhten Anforderungen bezüglich Energieverbrauch und Umweltauswirkungen zu genügen.</p>	<p><i>streichen</i></p>	
<p><b>2.2.7 Zone für Pferdehaltung Pfh</b></p> <p><sup>1</sup> Die Zone für Pferdehaltung Pfh dient der Erstellung von Bauten und Anlagen, die im direkten Zusammenhang mit der Haltung, Zucht, Ausbildung und Unterbringung von Zucht- und Pensionspferden stehen. Zulässig sind insbesondere Pferdeställe, Reithallen und Aussenanlagen wie Trainings-, Ausbildungsplätze, Springgärten, Hindernisparcours.</p> <p><sup>2</sup> Alle Bauten und Anlagen müssen sich gut in die Umgebung und ins bestehende Ortsbild einpassen.</p> <p><sup>3</sup> Wohnnutzungen und betriebsunabhängige gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig.</p> <p><sup>4</sup> Die Stallungen haben der Tierschutzgesetzgebung zu entsprechen. Alle Bauten und Anlagen haben sich bezüglich ihrer Lage an die FAT-Richtlinien zu den Mindestabständen von Tierhaltungsanlagen zu halten.</p>	<p><i>übernehmen</i></p> <p><i>streichen (in Gestaltungsvorschriften enthalten)</i></p> <p><i>übernehmen</i></p> <p><i>streichen (24.10.18)</i></p>	<p><b>Art. 10 Spezialbauzonen Pferdehaltung SPF</b></p> <p><sup>1</sup> Die Spezialbauzone Pferdehaltung SPF dient der Erstellung von Bauten und Anlagen, die im direkten Zusammenhang mit der Haltung, Zucht, Ausbildung und Unterbringung von Zucht- und Pensionspferden stehen. Zulässig sind insbesondere Pferdeställe, Reithallen und Aussenanlagen wie Trainingsplätze, Ausbildungsplätze, Springgärten oder Hindernisparcours.</p> <p><sup>2</sup> Wohnnutzungen und betriebsunabhängige gewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig.</p>
<p><b>2.2.6 Freihaltezone Fh</b></p> <p><sup>1</sup> Die Freihaltezone Fh dient der Schaffung und Erhaltung von Grünräumen innerhalb der Bauzonen.</p> <p><sup>2</sup> Oberirdische Bauten und Anlagen sind grundsätzlich untersagt. Der Öffentlichkeit dienende, dem Schutzzweck nicht widersprechende Anlagen wie Spielplätze, Fusswege usw. können vom Gemeinderat bewilligt werden.</p>	<p><i>§ 10 PBV</i></p> <p><i>Wortlaut § 10 PBV</i></p> <p><i>neu</i> <i>(Wortlaut § 10 PBV)</i></p> <p><i>Wortlaut § 10 PBV</i></p>	<p><b>Art. 11 Freihaltezonen Fh</b></p> <p><sup>1</sup> Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen.</p> <p><sup>2</sup> Sie bezwecken insbesondere:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Gliederung der Bauzonen;</li> <li>2. die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung.</li> </ol> <p><sup>3</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.</p>
<p><b>2.3 Nichtbauzonen</b></p>		<p><b>C. Landwirtschaftszonen</b></p>
<p><b>2.3.1 Landwirtschaftszone Lw</b></p> <p><sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone Lw umfasst Land gemäss Art. 16 RPG.</p> <p><sup>2</sup> Zwecks guter Eingliederung zulässiger Bauten und Anlagen in die Landschaft, können Auflagen gemacht werden in bezug auf Lage, Gestaltung, Material, Bepflanzung und Farbgestaltung. Baugesuche haben die entsprechenden Angaben zu enthalten.</p>	<p><i>§ 11 PBV</i></p> <p><i>Wortlaut § 11 PBV</i></p> <p><i>streichen</i> <i>(klar)</i></p> <p><i>neu</i></p>	<p><b>Art. 12 Landwirtschaftszonen Lw</b></p> <p><sup>1</sup> Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen haben sich sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Dies gilt insbesondere bezüglich Stellung, Dimensionierung, Materialisierung und Gestaltung sowie Bepflanzung.</p>
<p><b>2.3.1a Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNTH</b></p> <p><sup>1</sup> Die Landwirtschaftszone für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNTH umfasst Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Art. 16a Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.</p> <p><sup>3</sup> Bauten und Anlagen haben sich möglichst gut ins Landschaftsbild einzugliedern. Der Gemeinderat kann bezüglich Materialwahl, Farbgebung, Gesamtgestaltung sowie für die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung Auflagen machen. Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan einzureichen.</p>	<p><i>§ 12 PBV</i></p> <p><i>Wortlaut § 12 PBV</i></p> <p><i>Wortlaut § 12 PBV</i></p> <p><i>übernehmen aufgrund Genehmigung Hitzliwies (10.08.17)</i></p>	<p><b>Art. 13 Landwirtschaftszonen für besondere Nutzung Tierhaltung LwbNT</b></p> <p><sup>1</sup> Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen Tierhaltungen umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse im Bereich der Tierhaltung dient.</p> <p><sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen.</p> <p><sup>3</sup> Bauten und Anlagen haben sich möglichst gut ins Landschaftsbild einzugliedern. Der Gemeinderat kann bezüglich Materialwahl, Farbgebung, Gesamtgestaltung sowie für die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung Auflagen machen. Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan einzureichen.</p>



Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
<sup>4</sup> Es gelten die Massvorschriften der Landwirtschaftszone Lw.	<i>streichen (neu in Masstabelle)</i>	
		<b>D. Schutzzonen</b>
<b>2.3.2 Landschaftsschutzzone Ls</b> <sup>1</sup> Die Landschaftsschutzzone Ls bezweckt die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. <sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Für zulässige Bauten gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. <sup>3</sup> Die Art der landwirtschaftlichen Nutzung und Massnahmen zum Zwecke der Bodenverbesserung sowie geringfügige Terrainveränderungen werden durch diese Zonenvorschriften nicht eingeschränkt. <sup>4</sup> Zum Eindecken von Bachläufen und Roden von Gehölzen und Hecken können in dieser Zone keine Bewilligungen erteilt werden. Die als Unterhalt notwendige Lichtung der Gehölze ist möglich und erwünscht. <sup>5</sup> Waldwiesen dürfen nicht aufgeforstet und Waldränder nicht begradigt werden.	<i>NHG, § 13 PBV Wortlaut § 13 PBV  Wortlaut § 13 PBV  Wortlaut § 13 PBV  streichen (übergeordnet geregelt)  streichen (übergeordnet geregelt)</i>	<b>Art. 14 Landschaftsschutzonen Ls</b> <sup>1</sup> Landschaftsschutzonen umfassen Gebiete, die der dauernden Erhaltung der wertvollen Landschaftsräume in ihrer natürlichen Schönheit, Vielfalt und Eigenart dienen. <sup>2</sup> Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind erlaubt, sofern der Zonenzweck nicht beeinträchtigt wird. <sup>3</sup> Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist nicht eingeschränkt.
<b>2.3.3 Naturschutzzone Ns</b> <sup>1</sup> Die Naturschutzzone Ns bezweckt einen umfassenden Schutz der ausgeschiedenen Gebiete in ihrer heutigen Ökologie mit der dazugehörigen Pflanzen- und Tierwelt. Veränderungen, die in den Naturhaushalt eingreifen, sind untersagt. <sup>2</sup> Rechtmässig erstellte Bauten dürfen unterhalten werden. <sup>3</sup> Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur extensiv bewirtschaftet werden. Dünger und Pflanzenschutzmittel sind untersagt. <sup>4</sup> Weitergehende, auf den spezifischen Schutzzweck abgestimmte Bestimmungen betreffend Pflege, Unterhalt und Aufsicht sind durch Bewirtschaftungsverträge, Schutzverordnungen oder Verfügungen zu regeln.	<i>NHG, § 14 PBV Wortlaut § 14 PBV  streichen neu (Wortlaut § 14 PBV) Wortlaut § 14 PBV  streichen (übergeordnet geregelt)</i>	<b>Art. 15 Naturschutzonen Ns</b> <sup>1</sup> Naturschutzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen. <sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind. <sup>3</sup> Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.
<b>2.3.4 Forstzone Fo</b> <sup>1</sup> Die Forstzone Fo umfasst den Wald gemäss § 2 WaldG. <sup>2</sup> Die Ufergehölze gemäss § 3 WaldV sind im Zonenplan speziell bezeichnet.	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
<b>2.4 Überlagerte Zonen</b>		<b>E. Überlagernde Zonen</b>
<b>2.4.1 Zone archäologischer Funde Ar</b> <sup>1</sup> Die Zone archäologischer Funde Ar bezweckt, anerkannte Fundstellen von ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. <sup>2</sup> Innerhalb dieser Zone sind Aushubarbeiten für Bauten sowie Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art dem kantonalen Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.	<i>§ 18 PBV Wortlaut § 18 PBV  Wortlaut § 18 PBV</i>	<b>Art. 16 Zonen für archäologische Funde AF</b> <sup>1</sup> Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen. <sup>2</sup> Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.
<b>2.4.2 Zone mit Gestaltungsplanpflicht Gp</b> <sup>1</sup> Die Zone mit Gestaltungsplanpflicht Gp bezweckt eine der besonderen Lage entsprechende Überbauung.	<i>streichen (keine Zone mehr im Zonenplan enthalten)</i>	

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
<sup>2</sup> Neu- und Ersatzbauten werden nur aufgrund eines rechtsgültigen Gestaltungsplanes bewilligt.		
	<p>§ 21 PBV neu (Wortlaut § 21 PBV)</p> <p>neu (Wortlaut § 21 PBV)</p> <p>neu (Wortlaut § 21 PBV)</p>	<p><b>Art. 17 Gefahrenzonen GF</b></p> <p><sup>1</sup> Gefahrenzonen sind überlagerte Zonen und umfassen Gebiete, in denen Menschen, Tiere oder erhebliche Sachwerte durch Rutschungen, Überschwemmungen, Steinschlag oder andere Naturereignisse bedroht sind. Sie werden auf der Grundlage der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarten festgelegt und enthalten die zur Gefahrenprävention und -abwehr notwendigen Nutzungseinschränkungen oder Massnahmen.</p> <p><sup>2</sup> In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau «Objektschutznachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau» sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität.</p> <p><sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.</p>
<b>3. BAUVORSCHRIFTEN</b>		<b>III. BAUVORSCHRIFTEN</b>
<b>3.1. Begriffsdefinitionen</b>		
<b>3.1.1 Kleinbauten</b> Als Kleinbauten gelten unbewohnte freistehende und angebaute Bauten von höchstens 40 m <sup>2</sup> Grundfläche und höchstens 3.5 m Gebäudehöhe.	streichen (übergeordnet geregelt)	
<b>3.1.2 Dachgesimse</b> Als Dachgesimse gelten durchgehende Vordächer sowie trauf- und giebelseitige Dachvorsprünge.	streichen (übergeordnet geregelt)	
<b>3.1.3 Unterirdische Bauten</b> Als unterirdisch gelten Bauten, die nicht oder nur unwesentlich und in kleinen Teilbereichen über das in der Regel gewachsene Terrain gegenüber dem Anstösser hinausragen.	streichen (übergeordnet geregelt)	
<b>3.1.4 Gebäudehöhe (siehe Illustration 1 im Anhang)</b> <sup>1</sup> Die zulässige Gebäudehöhe wird in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse (vgl. 2.1.1 BauR) ausschliesslich in Metermassen festgelegt. Wo zusätzlich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgelegt ist, handelt es sich um eine Gestaltungsvorschrift. Hauptbauten haben die in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse aufgeführte Geschosszahl aufzuweisen. <sup>2</sup> Die Messweise der Gebäudehöhe sowie die Geschosszahl richtet sich nach § 8 PBV.	streichen (übergeordnet geregelt)	
<b>3.1.5 Gebäudelänge / Gebäudebreite</b> <sup>1</sup> Die Messweise der Gebäudelänge richtet sich nach § 7 PBV. <sup>2</sup> Die maximale Gebäudelänge darf nur in einer Richtung ausgeschöpft werden. Bei allen Bauten ist das hergebrachte Verhältnis zwischen Gebäudelänge und -breite einzuhalten.	streichen (übergeordnet geregelt)	
<b>3.1.6 Bauliche Dichte</b> <sup>1</sup> Die zulässige bauliche Dichte eines Grundstückes wird durch die Ausnutzungsziffer (Az) in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse festgelegt (siehe Art. 2.1.1 BauR). <sup>2</sup> Ausnutzungsziffer az (§ 9 PBV): $az = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche gemäss § 10 PBV}}{\text{anrechenbare Landfläche gemäss § 11 PBV}}$ <sup>3</sup> Flächen in Dachgeschossen von Bauten, die vor dem 1. April 1979 errichtet oder bewilligt wurden, zählen nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche.	streichen (übergeordnet geregelt)	
<b>3.1.7 Bauweise</b> <sup>1</sup> Es wird zwischen den folgenden Bauweisen unterschieden:	streichen (übergeordnet geregelt)	

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
<p>1. Halboffene Bauweise (gemäss § 13 Abs. 2 PBV)</p> <p>2. Offene Bauweise (gemäss § 13 Abs. 3 PBV)</p> <p><sup>2</sup> Die zulässige Bauweise ist in der Zonenordnung festgelegt (siehe Art. 2.1.2 BauR)</p>		
<p><b>3.1.8 Lärmimmissionen</b></p> <p><sup>1</sup> Die innerhalb der Bauzonen gültigen Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV sind in der Tabelle der Bauweise und Immissionen (siehe Art. 2.1.2 BauR) geordnet.</p> <p><sup>2</sup> Für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen ausserhalb der Bauzonen gilt generell die Empfindlichkeitsstufe III.</p>	<i>streichen</i>	
<p><b>3.1.9 Übrige Immissionen</b></p> <p><sup>1</sup> Das Mass der übrigen zulässigen Immissionen wird durch die Zonenordnung bestimmt. Es wird dabei wie folgt unterschieden:</p> <p>a) Als nicht störend gelten Betriebe, welche die Umgebung weder nach Grösse und Art, noch durch den damit verbundenen Verkehr, beeinträchtigen.</p> <p>b) Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe bleiben, in der Regel auf die üblichen Arbeitszeiten beschränkt sind und nicht dauernd auftreten.</p> <p>c) Bauten, Anlagen und Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend.</p> <p><sup>2</sup> Im übrigen gelten die Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes und der diesbezüglich erlassenen Verordnungen.</p>	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
<p><b>3.2. Abstandsvorschriften</b></p>		
<p><b>3.2.1 Baulinien</b></p> <p><sup>1</sup> Die Baulinien bilden die Grenze, bis an die Bauten und Anlagen gestellt werden dürfen. Für vorspringende Bauten gilt § 6 Abs. 2 PBV, bei Nachisolationen § 6 Abs. 1 PBV. Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften in Sondernutzungsplänen.</p> <p><sup>2</sup> Baulinien gehen den übrigen, generellen Abstandsvorschriften vor. Ausgenommen davon sind die Abstände gemäss § 46 Abs. 2 StrWG.</p> <p><sup>3</sup> Über die Unterschreitung von Baulinien gegenüber öffentlichen Strassen durch unterirdische Bauten, Kleinbauten und Anlagen entscheidet der Gemeinderat unter Vorbehalt der §§ 44 Abs. 2 und 45 StrWG von Fall zu Fall. Die Übersicht darf nicht beeinträchtigt werden. Bewilligungen im Bereich von Kantonsstrassen bedürfen der Genehmigung durch das Tiefbauamt.</p>	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
<p><b>3.2.2 Strassenabstände (siehe Illustration 2 im Anhang)</b></p> <p><sup>1</sup> Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach den §§44-47 StrWG. Bei Nachisolationen und für vorspringende Bauteile gilt § 6 PBV.</p> <p><sup>2</sup> Kleinbauten haben gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einen minimalen Grenzabstand von 2 m einzuhalten.</p> <p><sup>3</sup> Gegenüber Flurstrassen gilt § 20 FIGG.</p> <p><sup>4</sup> Bezüglich Abstand von Böschungen, Einzäunungen, Mauern und Bepflanzungen gelten Art. 3.5.1 und 3.5.2 BauR.</p>	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
		<b>A. Massvorschriften</b>
<p><b>3.2.3 Grenzabstände (siehe Illustration 3 im Anhang)</b></p> <p><sup>1</sup> Der Grenzabstand von Bauten richtet sich nach der Zonenordnung und § 4 PBV. Bei Nachisolationen und für vorspringende Bauteile gilt § 6 PBV.</p> <p><sup>2</sup> Der grosse Grenzabstand gilt in der Regel gegenüber der am meisten nach Süden / Südwesten gerichteten Hauptwohnseite einer Baute. Im Zweifelsfall bestimmt der Gemeinderat die für den grossen Grenzabstand massgebliche Gebäudeseite.</p>	<p><i>§ 31 PBV streichen (übergeordnet geregelt) Änderung</i></p>	<p><b>Art. 18 Grenzabstände Bauten, Anlagen, Terrainveränderungen</b></p> <p><sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite einzuhalten. In Zweifelsfällen bestimmt die Gemeindebehörde die massgebende Gebäudeseite. Für eingeschossige Gewerbebauten mit höchstens einer Wohnung, eingeschossige Bauten ohne Hauptnutzflächen und angebaute, eingeschossige Gebäudeteile (z. B. Wintergarten, gedeckte Sitzplätze usw.) gilt allseitig der</p>

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
<p><sup>3</sup> Der kleine Grenzabstand gilt gegenüber den übrigen Seiten.</p> <p><sup>4</sup> Für das Näherbaurecht gilt § 65 PBG. Vorbehalten bleibt die Einhaltung des Gebäudeabstandes gemäss Art. 3.2.6 BauR.</p> <p><sup>5</sup> Der Grenzabstand für Kleinbauten beträgt in allen Zonen allseitig minimal 3 m.</p> <p><sup>6</sup> Der Grenzabstand für unterirdische Bauten, Erdkollektoren, Zufahrten und Abstellplätze beträgt minimal 0.5m. Gehen von ihnen nachteilige Einwirkungen oder wesentliche Immissionen aus, so beträgt der minimale Abstand 3 m.</p> <p><sup>7</sup> Bezüglich Abstand von Böschungen, Einzäunungen, Mauern und Bepflanzungen gelten Art. 3.5.1 und 3.5.2 BauR.</p>	<p><i>streichen (klar)</i></p> <p><i>streichen (übergeordnet geregelt)</i></p> <p><i>Änderung (detaillierter)</i></p> <p><i>Änderung (Zufahrten, etc. neu direkt an Grenze)</i></p> <p><i>neu</i></p> <p><i>Änderung</i></p>	<p>kleine Grenzabstand.</p> <p><sup>2</sup> Für An- und Kleinbauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 3.00 m. Davon ausgenommen sind Gerätehäuschen mit einer Grundfläche von weniger als 9 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von maximal 2.20 m. Diese dürfen bis 0.50 m an die Grenze gebaut werden.</p> <p><sup>3</sup> Für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand von mindestens 0.50 m. Tiefgaragenzufahrten sowie ebenerdige Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Hauszugänge und Spielplätze dürfen direkt an die Grenze gestellt werden.</p> <p><sup>4</sup> Für Anlagen wie Schwimmbäder, Schwimmteiche, Biotope sowie wärmetechnische Anlagen beträgt der Grenzabstand mindestens 3 m.</p> <p><sup>5</sup> Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke, Mauern und Wände haben einen Grenzabstand von der Hälfte der Höhe, im Minimum 0.50 m, einzuhalten.</p>
<p><b>3.5.2 Einzäunungen, Mauern, Bepflanzungen</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Neubauten ist die Umgebung mit standortgerechten Pflanzen angemessen zu begrünen.</p> <p><sup>2</sup> Baumpflanzungen können verlangt werden, sofern das Strassen-, Orts- oder Landschaftsbild dies erfordert.</p> <p><sup>3</sup> Zum Schutz gegen Pflanzenkrankheiten (z.B. Feuerbrand) kann der Gemeinderat die Pflanzenarten beschränken.</p> <p><sup>4</sup> Bei Neupflanzungen sind in Abweichung von § 5 FIGG in den Bauzonen folgende minimalen Stockabstände zu Grenzen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für hochstämmige Bäume: 4 m</li> <li>- für Büsche und niedrigstämmige Bäume: 2 m</li> <li>- Lebhäge und Sträucher bis zu einer späteren Höhe von 1.2 m: 0.60 m.</li> </ul> <p><sup>5</sup> Gegenüber Nachbarparzellen gelten die Regelungen in § 3 Abs.2 und § 4 FIGG auch für Einzäunungen, die baurechtlich relevant sind.</p> <p><sup>6</sup> Gegenüber Strassen und Wegen gelten die Vorschriften der §§ 41-43, 47 StrWG, entlang von Trottoirs des Kantons und sinngemäss auch der Gemeinde zusätzlich § 15 StrVV (siehe auch Illustration 5 im Anhang).</p> <p><sup>7</sup> Die Messweise der Abstände richtet sich nach § 7 FIGG.</p>	<p><i>FIGG, § 96 PBG</i></p> <p><i>streichen</i></p> <p><i>streichen</i></p> <p><i>streichen</i></p> <p><i>übernehmen</i></p> <p><i>Erg. 25.03.19</i></p> <p><i>streichen (übergeordnet geregelt)</i></p> <p><i>streichen (übergeordnet geregelt)</i></p> <p><i>streichen (übergeordnet geregelt)</i></p>	<p><b>Art. 19 Grenzabstände Bepflanzungen</b></p> <p>Bei Neupflanzungen sind in Abweichung von § 5 FIGG in den Bauzonen folgende minimalen Stockabstände zu Grenzen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für Bäume in der Bauzone mit einem Grenzabstand von mindestens 4.0 m gilt keine Beschränkung in der Höhe.</li> <li>- für Büsche und niedrigstämmige Bäume: 2 m</li> <li>- Lebhäge und Sträucher bis zu einer späteren Höhe von 1.2 m: 0.60 m.</li> </ul>
<p><b>3.2.4 Mehrlängenzuschlag</b></p> <p><sup>1</sup> Mehrlängenzuschläge werden zu den Grenzabständen dazugerechnet, wenn die Gebäudelänge (Messweise gemäss Art. 3.1.5 Abs. 1 BauR) 20 m übersteigt.</p> <p><sup>2</sup> Sie betragen ¼ der Mehrlänge, jedoch maximal 3 m.</p> <p><sup>3</sup> Bei abgesetzten Fassaden mit Versetzungen von über 3 m wird der Mehrlängenzuschlag für jeden Baukörper einzeln berechnet.</p>	<p><i>streichen</i></p>	
<p><b>3.2.5 Brandmauern</b></p> <p>Brandmauern sind nach aussen fertig zu gestalten, sofern die zweite Baute nicht innerhalb von zwei Jahren angebaut wird.</p>	<p><i>streichen</i></p>	
<p><b>3.2.6 Gebäudeabstand</b></p>	<p><i>streichen</i></p>	<p>Keine Regelung und damit gelten die Brandschutzvorschriften</p>

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
<p><sup>1</sup> Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden.</p> <p><sup>2</sup> Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück gilt ein Abstand, wie er sich bei einer zwischenliegenden Grenze ergäbe.</p> <p><sup>3</sup> Zwischen Haupt- und Kleinbauten beträgt der minimale Gebäudeabstand 3 m. Zwischen Kleinbauten ist der Abstand, soweit die feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten sind, frei.</p> <p><sup>4</sup> Ist bei vor dem 1. April 1979 bestehenden Gebäuden und Grenzen ohne Vereinbarung eines Näherbaurechtes der vorgeschriebene Grenzabstand nicht eingehalten, so gilt für neue Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück der Gebäudeabstand als gewahrt, wenn der vorgeschriebene Grenzabstand eingehalten wird und keine überwiegenden öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen.</p>		
<p><b>3.2.7 Wald-, Gehölz und Gewässerabstand</b></p> <p><sup>1</sup> Der Wald- Ufergehölz und Gewässerabstand von Bauten und Anlagen richtet sich nach den §§ 63 und 64 PBG. Bei Nachisolationen und für vorspringende Bauteile gilt § 6 PBV.</p> <p><sup>2</sup> Bei Feldgehölzen und Hecken die der Waldgesetzgebung nicht unterstehen, gelten keine besonderen Abstandsvorschriften.</p>	<p><i>streichen</i> <i>(übergeordnet geregelt)</i></p>	
<p><b>3.5.4 Abstellplätze, Einstellräume</b></p> <p><sup>1</sup> Die erforderliche Anzahl von Abstellplätzen und Einstellräumen beträgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Mehrfamilienhäusern pro Wohnung 1,5 Abstellplätze, wovon mindestens 1/3 gedeckt. 1/6 der Plätze müssen als Besucherabstellplätze bezeichnet sein und dürfen nicht fest vermietet werden.</li> <li>- Für Einfamilienhäuser mindestens 1 Einstellraum und 1 Abstellplatz oder ausnahmsweise 2 Abstellplätze.</li> </ul> <p><sup>3</sup> Der Parkflächenbedarf anderer Bauten und Anlagen berechnet sich unter Berücksichtigung der jeweils gültigen SN-Norm.</p> <p><sup>2</sup> Garageneinfahrten gelten nicht als Abstellplätze.</p> <p><sup>4</sup> Der Gemeinderat kann die Erstellungspflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, insbesondere aus Ortsbildschutzgründen in der Dorf- oder Weilerzone</p> <p><sup>5</sup> Abstellplätze sind nach Möglichkeit mit einem durchlässigen Belag zu versehen.</p>	<p><i>§ 88 PBG</i> <i>Änderung</i></p> <p><i>neuer Wortlaut</i></p> <p><i>neuer Wortlaut</i> <i>neu</i></p> <p><i>streichen (24.10.18)</i></p> <p><i>streichen</i></p>	<p><b>B. Ausstattung</b></p> <p><b>Art. 20 Parkierung für Fahrzeuge</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Wohnbauten sind Parkfelder oder Einstellräume für Fahrzeuge wie folgt zu erstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mindestens 2 Parkfelder je Wohnung.</li> <li>b) Für Mehrfamilienhäuser mindestens 1.5 Parkfelder pro Wohnung unter 3 Zimmern und 2 Parkfelder pro Wohnung ab 3 Zimmer</li> <li>c) Pro 4 Wohnungen ist zusätzlich ein oberirdisches Parkfeld als Besucherparkfeld zu erstellen und zu bezeichnen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Der Parkierungsbedarf anderer Bauten und Anlagen ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.</p> <p><sup>3</sup> Garagenvorplätze werden nicht als Parkfelder angerechnet.</p> <p><sup>4</sup> Die Parkierung ist ab 10 Parkfeldern in der Regel unterirdisch zu erstellen. Davon ausgenommen sind Besucherparkplätze.</p>
<p><b>3.5.5 Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen (siehe Illustration 6 im Anhang)</b></p> <p><sup>1</sup> Ausfahrten von Einstellräumen und Abstellplätzen auf öffentliche Strassen sind in Anlehnung an die entsprechenden SN-Normen zu gestalten.</p> <p><sup>2</sup> Oberflächenwasser von Hof-, Autoabstellplätzen und Garagenzufahrten darf nicht über die Strassen- bzw. Trottoirgrenze geleitet werden.</p> <p><sup>3</sup> Die Zufahrt ist so anzulegen, dass die Übersicht nach beiden Seiten gewahrt bleibt und der Verkehrsablauf in keiner Weise behindert wird. Dabei sind die §§40 und 46 StrWG sowie die Richtlinien des kantonalen Tiefbauamtes zu beachten.</p>	<p><i>streichen</i> <i>(übergeordnet geregelt)</i></p>	
	<p><i>§ 88 PBG</i> <i>neu</i> <i>angepasst (10.08.17)</i></p>	<p><b>Art. 21 Parkierung für Zweiräder und Kinderwagen</b></p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben sind gut beleuchtete, überdachte und gut zugängliche Abstellanlagen oder Einstellräume für Zweirä-</p>

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
		der, Kinderwagen und dergleichen zu erstellen. Der Bedarf an Parkfelder für Zweiräder ist unter Berücksichtigung der jeweils gültigen VSS-Norm zu bestimmen.
<b>3.5.3 Kinderspielplätze</b> Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Familienwohnungen und im Rahmen von Sonderbauordnungen sind sonnige und verkehrsabseitige Spielplätze gemäss § 70 Abs. 1+3 PBG zu erstellen, auszustatten und zu unterhalten.	§ 86, 87 PBG <i>Änderung</i>	<b>Art. 22 Spielplätze und Freizeitflächen</b> Die Erstellung und der dauernde Unterhalt von Spielplätzen oder Freizeitflächen richtet sich nach § 86 PBG. Die Grösse des Spielplatzes oder der Freizeitfläche hat mindestens 10 % der Hauptnutzflächen zu betragen.
<b>3.5.6 Kehrichtbeseitigung</b> <sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen sind die erforderlichen Kehrichtcontainer durch den Hauseigentümer zur Verfügung zu halten. Zudem ist genügend Platz für die getrennte Abfallentsorgung bereitzuhalten.  <sup>2</sup> Die Container sind auf privatem Grund in geeigneten Abstellboxen für die Abfuhr des Kehrichts bereitzustellen.  <sup>3</sup> Kompostplätze für Küchen- und Gartenabfälle sind nachbarfreundlich und emissionsarm zu gestalten.	§ 91 PBG <i>Änderung</i>  <i>streichen</i>  <i>streichen</i>	<b>Art. 23 Kehrichtsammelstellen</b> Die Errichtung und dauernde Freihaltung von Kehrichtsammelstellen richtet sich nach § 91 PBG. Soweit öffentliche Sammelstellen in angemessener Distanz vorhanden sind, kann ganz oder teilweise auf die Errichtung solcher Sammelstellen verzichtet werden. Kehrichtsammelstellen müssen optisch gut in die Umgebung eingepasst werden.
<b>3.5.7 Ablagerungsverbot</b> Das Ablagern oder Stehenlassen von ausgedienten Fahrzeugen und Geräten, Schrott oder dergleichen im Freien ist auf öffentlichem wie privatem Grund verboten.	<i>streichen</i>	
<b>3.6.1 Schneefänge</b> Bei Dächern ab Neigung > 25 %, die auf Strassen, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.	§ 82 PBG <i>neuer Wortlaut</i>	<b>Art. 24 Schneefänge</b> Bei Schrägdächern, die auf Strassen, Wege, Trottoirs oder Vorplätze ausladen, sind Schneefänge anzubringen.
<b>3.6. Weitere Vorschriften</b>		<b>C. Weitere Bauvorschriften</b>
<b>3.6.2 Gebäudeunterhalt und Abbruch</b> <sup>1</sup> Beabsichtigt der Eigentümer, ganz oder teilweise zerstörte Bauten und Anlagen wieder aufzubauen, so ist in der Regel innert längstens zwei Jahren ab Schadenfall das entsprechende Projekt einzureichen und im Anschluss an die erteilte Baubewilligung ohne Verzug mit dem Wiederaufbau zu beginnen. <sup>2</sup> Wird auf den Wiederaufbau verzichtet, ist ein Abbruchgesuch beim Gemeinderat einzureichen. Die Abbruch- oder Aufräumungsarbeiten sind in der Regel innert Jahresfrist durchzuführen, und die Gebäudegrundfläche ist ebenerdig wenigstens begehbar zu gestalten. Dasselbe gilt für ausgehobene Baugruben, in denen innert nützlicher Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen worden ist. <sup>3</sup> Jeder Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, seine Bauten und Anlagen mindestens so zu erhalten, dass sie für Mensch, Tier und Umgebung keine Gefahr darstellen und das Ortsbild nicht verunstaltet wird. <sup>4</sup> Der Gemeinderat kann nach fruchtloser Mahnung säumige Abbruch- oder Aufräumungsarbeiten sowie dringend nötigen Gebäude- oder Anlagenunterhalt durch Dritte vollziehen lassen und für deren Kosten den Eigentümer belangen.	<i>streichen</i>	
<b>3.6.3 Alternativennergieanlagen</b> Soweit nicht besondere Anforderungen an den Schutz des Ortsbildes bestehen, sind bewilligungspflichtige Energiegewinnungsanlagen (Sonnenkollektoren, Windgeneratoren, Wärmepumpen und dergleichen) zugelassen, sofern allfällige Immissionen durch geeignete technische Massnahmen möglichst klein gehalten sind.	<i>streichen</i>	
	§ 18 PBG <i>neu,</i> <i>(allgemeine minimale Ausnutzung von 70 %)</i>	<b>Art. 25 Haushälterische Bodennutzung</b> Sofern ein Bauvorhaben die erlaubte max. Nutzungsziffer um mehr als 30 % unterschreitet, ist im Baugesuch konzeptionell aufzuzeigen, wie auf dem Grundstück trotzdem die erlaubte Nutzungsziffer ausgeschöpft werden kann.

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
	<i>neu</i>	<b>Art. 26 Nebennutzflächen</b> Bei Wohnungen sind mindestens 10 % der Geschossfläche als gut zugängliche Nebennutzflächen zu realisieren.
<b>3.3.6 Reklameanlagen</b> <sup>1</sup> Fremdreklamen sind nur an bewilligten Standorten gestattet. <sup>2</sup> Ausgediente Reklameanlagen sind zu entfernen.	<i>streichen</i>	
<b>3.3.5 Antennenanlagen</b> Die Anlage von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist bewilligungspflichtig. Bei ihrer Errichtung muss bezüglich Standort, Material- und Farbenwahl auf das Ortsbild und die Landschaft Rücksicht genommen werden.	<i>streichen</i> <i>(in Gestaltungsvorschriften enthalten)</i>	
		<b>IV. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>
<b>3.3. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>	<i>§ 18 PBG</i>	<b>A. Allgemeine Gestaltungsvorschriften</b>
<b>3.3.1 Grundsatz</b> Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Form, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung in die Landschaft und die Siedlung einzufügen.	<i>§ 18, 78 PBG</i> <i>alter Absatz übernehmen (18.05.17)</i>	<b>Art. 27 Gesamtwirkung</b> Bauten und Anlagen haben sich in Stellung, Form, Material, Farbe und Umgebungsgestaltung in die Landschaft und die Siedlung einzufügen.
<b>3.3.2 Umgebungsschutz Dorf- und Weilerzone</b> <sup>1</sup> In den im Übergangsbereich an die Dorf- oder Weilerzone liegenden Gebieten kann nach den entsprechenden Zonenbestimmungen gebaut werden, sofern dadurch das Gesamtbild der Dorf- oder Weilerzone nicht beeinträchtigt wird. <sup>2</sup> Nötigenfalls finden die Dorf- und Weilerzonenvorschriften sinngemäss Anwendung für die Beurteilung dieser Bauvorhaben.	<i>streichen</i>	
<b>3.3.3 Dachgestaltung</b> <sup>1</sup> Die Dachform und das Bedachungsmaterial ist auf die zonengerechten Bauten der näheren Umgebung abzustimmen. <sup>2</sup> Hauptbauten sind mit Schrägdächern, vorzugsweise symmetrischen Satteldächern mit Dachneigungen zwischen 20 ° und 45 °, zu versehen. Bei gewerblichen, landwirtschaftlichen und öffentlichen Bauten können auch Pultdächer zugelassen werden. <sup>3</sup> Dachflächenfenster müssen sich in das Dachbild der näheren Umgebung einordnen. Zudem müssen sie am einzelnen Dach ein harmonisches Bild ergeben.	<i>§ 18, 78 PBG</i> <i>streichen</i> <i>(in Art. 29 enthalten)</i> <i>übernehmen (18.05.17)</i>  <i>Änderung angepasst (05.07.17)</i>	<b>Art. 28 Dachgestaltung</b>  <sup>1</sup> Hauptbauten sind mit Schrägdächern, vorzugsweise symmetrischen Satteldächern mit Dachneigungen zwischen 20 ° und 45 ° zu versehen. Bei gewerblichen, landwirtschaftlichen und öffentlichen Bauten können auch Pultdächer zugelassen werden. <sup>2</sup> Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster haben sich gut in die Dachfläche einzuordnen und dürfen die Gesamterscheinung des Daches nicht dominieren. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen bis höchstens 0.50 m (senkrecht gemessen) unter die Firstlinie reichen und gesamthaft höchstens die Hälfte der jeweiligen Dachlänge betragen.
<b>3.3.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte</b> <sup>1</sup> Dachaufbauten (Bauten die über die Hauptdachfläche hinausragen) und Dacheinschnitte (Öffnungen, die unter die Dachkante reichen) müssen sich in das Dachbild der näheren Umgebung einordnen. Zudem müssen sie am einzelnen Bau ein harmonisches Bild ergeben. Überproportionierte Schleppgauben und Giebellukarnen sowie grosse Dacheinschnitte sind zu vermeiden. Das Dach von Schleppgauben darf in der Regel nicht bis zum Dachfirst reichen. <sup>2</sup> Dachaufbauten sind in der Regel im gleichen Material und in der gleichen Farbe wie das	<i>streichen</i> <i>(in Art. 30 enthalten)</i>  <i>streichen</i>	

Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
Hauptdach einzudecken.		
<b>3.4. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für die Dorf- und Weilerzone</b>	§ 18 PBG	<b>B. Zusätzliche Gestaltungsvorschriften für Dorf- und Weilerzonen</b>
<b>3.4.1 Allgemein</b> Die prägenden baulichen Merkmale sind zu erhalten und bei Neu- und Umbauten gebührend zu berücksichtigen.	<i>neuer Wortlaut (detaillierter)</i>	<b>Art. 29 Einpassung in Bestand</b> Gebäude haben sich an der ortstypischen Bauweise, insbesondere bezüglich Gebäudeproportionen, Volumetrie, Positionierung, Fassadengestaltung, Dachformen, Dachaufbauten, Materialisierung und Farbgebung zu orientieren.
<b>3.4.2 Farb- und Materialgebung</b> <sup>1</sup> Fassaden- und Dachflächen sind den zonengerechten Nachbarbauten anzupassen. <sup>2</sup> Die Verwendung störender Materialien wie spiegelnde oder glänzende Verkleidungen ist nicht zulässig. Für Alternativenergieanlagen (siehe Art. 3.6.3 BauR) sind Ausnahmen möglich.	<i>streichen (in Art. 31 enthalten)</i>	
<b>3.4.6 Dachgestaltung / Dachaufbauten (siehe Illustration 4 im Anhang)</b> <sup>1</sup> Bauten sind mit symmetrischen Giebeldächern herkömmlicher, quartierüblicher Neigung und herkömmlichen Dachgesimskonstruktionen zu versehen. Ausnahmsweise sind Pultdächer im Rahmen von Art. 3.3.3 Abs. 2 BauR sowie bei Kleinbauten gestattet. <sup>2</sup> Die Dächer sind mit Tonziegeln in herkömmlichen Farben einzudecken. Bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Bauten sowie bei Kleinbauten können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden. <sup>3</sup> Die Firstrichtung ist so festzulegen, dass sich die Baute in das Strassen- und Ortsbild einfügt. <sup>4</sup> Einzelne Dachaufbauten dürfen, mit Ausnahme von Quergiebeln, 1/6, mehrere zusammen gesamthaft 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten und sind mit zum Objekt passenden Dachneigungen zu versehen. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. <sup>5</sup> Ausnahmsweise sind vereinzelte Dachflächenfenster zum Zwecke der Belichtung untergeordneter Dachräume zugelassen. Das einzelne Dachflächenfenster darf in der Regel eine Fläche von 0.6 m <sup>2</sup> (Lichtmass) nicht übersteigen.	<i>Änderung</i>  <i>neuer Wortlaut Korr. 25.03.19</i>  <i>streichen (in Art. 31 enthalten)</i> <i>Änderung neu: Einzel 1/3 (05.07.17)</i>  <i>neuer Wortlaut (Abs. 4alt) übernehmen (24.10.18) Korr. 25.03.19</i>	<b>Art. 30 Dachgestaltung</b> <sup>1</sup> Für Hauptbauten sind symmetrische Giebeldächer zulässig. Dachaufbauten sind in der Regel baustilgerecht als Giebellukarnen oder Schleppgauben auszubilden. Die kleine Kniestockhöhe darf maximal 1.0 m betragen. <sup>2</sup> Dächer inkl. Dachaufbauten sind mit Tonziegeln in traditionellen Farben einzudecken. Ausnahmsweise, insbesondere bei Klein- und Anbauten, können auch andere dunkle Materialien zugelassen werden. <sup>3</sup> Die Länge von einzelnen Dachaufbauten darf mit Ausnahme von Quergiebeln höchstens 1/3 der jeweiligen Dachlänge betragen. <sup>4</sup> Offene Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. <sup>5</sup> Vereinzelte, hochliegende Dachflächenfenster sind zulässig. Das einzelne Fenster darf das Lichtmass von 0.8 m <sup>2</sup> nicht übersteigen.
<b>3.4.4 Fassaden</b> <sup>1</sup> Die Fassadengliederung hat den Charakter der Quartiers zu berücksichtigen. <sup>2</sup> Die Materialwahl der Fassaden ist den zonengerechten Bauten in der näheren Umgebung anzupassen.	<i>streichen (in Art. 31 enthalten)</i> <i>streichen (in Art. 31 enthalten)</i> <i>neu Korr. 25.03.19</i>	<b>Art. 31 Fassadengestaltung</b>  <sup>1</sup> Grelle Fassadenfarben sind nicht zulässig. <sup>2</sup> Es sind in der Regel traditionelle Beschattungssysteme in Form von Schlag- oder Schiebeläden zu verwenden.
<b>3.4.5 Fenster</b> <sup>1</sup> Fensteröffnungen sind bezüglich Proportion, Grössen, Leibungstiefe, Unterteilung und Achsmassen in den hergebrachten Formen zu erhalten bzw. zu erstellen. <sup>2</sup> Fenster haben die Form eines stehenden Rechtecks und eine dem Charakter des Gebäudes entsprechende Sprosseneinteilung aufzuweisen. <sup>3</sup> Nach Möglichkeit sind Fensterläden anzubringen.	<i>streichen</i>  <i>Teilw. übernehmen Sprossen streichen (18.05.17)</i> <i>streichen (neu in Abs. 2 enthalten)</i>	<sup>2</sup> Fenster haben in der Regel die Form eines stehenden Rechtecks aufzuweisen.



Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
<b>3.4.3 Riegelkonstruktion</b> Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind wertvolle Riegel- und Ständerbaukonstruktionen sofern wirtschaftlich tragbar, sichtbar zu erhalten oder wieder sichtbar zu machen	<i>neuer Wortlaut</i>	<sup>3</sup> Bei Renovationen, Erneuerungen und Umbauten sind kulturhistorisch wertvolle Riegel- und Ständerkonstruktionen möglichst sichtbar zu erhalten.
	<i>neu</i>	<b>Art. 32 Abbruchbewilligung</b> Der Abbruch von Bauten bedingt, dass keine Beeinträchtigung des Strassen- und Ortsbildes eintritt oder ein bewilligtes Ersatzvorhaben vorliegt.
<b>3.5. Umgebungsgestaltung</b>	<i>§ 18 PBG</i>	<b>C. Umgebungsgestaltung</b>
<b>3.5.1 Terraingestaltung</b> <sup>1</sup> Die zulässige Terraingestaltung richtet sich nach § 69 PBG.  <sup>2</sup> Terrainabsätze und Stützmauern, insbesondere gegenüber Nachbargrundstücken, sind in der Regel zu vermeiden. Für unumgängliche Mauern können gestalterische Auflagen gemacht werden.  <sup>3</sup> Für Terraingestaltungen entlang von Strassen und Wegen gelten die Bestimmungen von § 43 StrWG, entlang von Trottoirs des Kantons und sinngemäss auch der Gemeinde zusätzlich § 15 StrWV (siehe auch Illustration 5 im Anhang)  <sup>4</sup> Böschungen müssen ohne Zustimmung der Anstösser einen minimalen Grenzabstand von 0.6 m einhalten.	<i>streichen (übergeordnet geregelt) Änderung  neu  neu neu  streichen (übergeordnet geregelt)  streichen (neu in Art. 20 enthalten)</i>	<b>Art. 33 Terrainveränderungen</b>  <sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind insbesondere durch geeignete Grundrisskonzeption, Stellung und Staffelung so den topografischen Verhältnissen anzupassen, dass Terrainveränderungen, künstliche Böschungen und Stützmauern auf das Minimum beschränkt bleiben. <sup>2</sup> Künstliche Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1 und Stützbauwerke sind ab 1.00 m Höhe mit Zwischenbermen von mindestens 1.00 m Rücksprung zu versehen. <sup>3</sup> Stützbauwerke und Hangsicherungen sind zu begrünen. <sup>4</sup> Abgrabungen sind vereinzelt bis zu 1.50 m Tiefe und der Hälfte der Fassadenlänge zugelassen. Nicht davon betroffen sind Haus- und Kellerzugänge und Zufahrten zu Garagen.
	<i>§ 18 PBG, USG neu</i>	<b>Art. 34 Künstliche Beleuchtung</b> Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist bei Aussenbeleuchtungen sicherzustellen, dass durch eine korrekte Ausrichtung und Abschirmung nur der erforderliche Bereich beleuchtet und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteneinrichtung) auf das notwendige Minimum begrenzt wird. Die jeweils gültige SIA-Norm 491 ist richtungweisend.
		<b>D. Weitere Gestaltungsvorschriften</b>
<b>3.3.7 Silos</b> <sup>1</sup> Silos müssen sich möglichst gut in die ländliche Umgebung einfügen. <sup>2</sup> Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.	<i>neuer Wortlaut</i>	<b>Art. 35 Silobauten</b> Silobauten sind in der Regel auf der Giebelseite von Ökonomiebauten anzuordnen. Auf geeignete Farbgebung ist besonders zu achten.
<b>3.7. Ausnahmen von den Bauvorschriften</b>		
<b>3.7.1 Ausnahmbewilligungen</b> Die Erteilung einer Ausnahmbewilligung richtet sich nach § 79 PBG, ausserhalb des Baugebietes zusätzlich nach Art. 24 und 24a-d RPG. Für die Unterschreitung von Wald- und Gewässerabständen gilt §80 PBG	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
<b>3.7.2 Besitzstandsgarantie</b> Für bestehenden Bauten und Anlagen in der Bauzone gilt § 81 PBG, für solche ausserhalb der Bauzone Art. 24c RPG.	<i>streichen (übergeordnet geregelt)</i>	
<b>4. BEWILLIGUNGSVERFAHREN / VOLLZUG</b>		
<b>4.1. Baueingabe</b>		
<b>4.1.1 Bewilligungspflicht</b>	<i>streichen</i>	



Baureglement Braunau 2003	Bem./Hinweise	Baureglement Braunau 2022 (Entwurf)
<p><b>4.4. Bezug von Bauten</b></p> <p>Bauten, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, dürfen erst bezogen werden, wenn Treppen- und Balkongeländer montiert, das Gebäude genügend trocken ist, die Heizungs- und Energieversorgungsanlagen funktionieren und nicht andere überwiegende Interessen entgegenstehen.</p>	<p><i>streichen (24.10.18)</i></p>	
<p><b>5. Schlussbestimmungen</b></p>		<p><b>V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b></p>
<p><b>5.1. Inkrafttreten</b></p> <p>Dieses Reglement tritt mit Datum der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.</p> <p><b>5.2. Ausserkrafttreten und Änderungen bisheriger Erlasse</b></p> <p><sup>1</sup> Mit Inkrafttreten dieser Bauordnung treten das Baureglement sowie der Zonenplan der ehemaligen Ortsgemeinde Braunau ausser Kraft.</p> <p><sup>2</sup> Bereits genehmigte Sondernutzungspläne behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie mit den vorliegenden Vorschriften vereinbar sind. Sofern erhebliche Abweichungen vorliegen, ist eine Änderung derselben einzuleiten.</p>	<p><i>neuer Wortlaut</i></p> <p><i>neuer Wortlaut</i></p>	<p><b>Art. 37 Inkrafttreten</b></p> <p><sup>1</sup> Das vorliegende Baureglement und der zugehörige Zonenplan treten nach der Genehmigung durch das Departement Bau und Umwelt zu einem durch die Gemeindebehörde bestimmten Zeitpunkt in Kraft.</p> <p><sup>2</sup> Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden Baureglement und Zonenplan, genehmigt am 21.03.2003 mit DBU-Entscheid Nr. 25 und alle nachfolgend erlassenen Änderungen aufgehoben.</p>
<p><b>5.3. Anhang</b></p> <p>Der Anhang zu diesem Reglement hat grundsätzlich erläuternden Charakter.</p>	<p><i>streichen</i></p>	
<p><b>5.4. Übergangsbestimmungen</b></p> <p>Bewilligungspflichtige Bauvorhaben, über die der Gemeinderat bei Inkrafttreten dieses Reglements noch nicht entschieden hat, sind nach den neuen Vorschriften zu beurteilen.</p>	<p><i>neuer Wortlaut</i></p>	<p><b>Art. 38 Übergangsbestimmungen</b></p> <p><sup>1</sup> Bei Inkrafttreten dieses Reglements hängige Baugesuche sind nach altem Recht zu beurteilen.</p> <p><sup>2</sup> Für Gestaltungspläne, welche noch nicht an das neue Recht angepasst wurden, gilt integral das bisherige Recht.</p>