



Gemeinde Mörschwil

Vollzugsrichtlinien zum Baureglement

Vom Gemeinderat genehmigt am 5. Februar 2009



9Gemeinde Mörschwil | Vollzugsrichtlinien zum Baureglement

Inhaltsverzeichnis

1	Abstände von Einfriedungen	3
1.1	Abstände entlang von Grundstücksgrenzen	3
1.2	Abstände entlang von Strassen	5
2	Abstände von Anpflanzungen	8
2.1	Abstände entlang von Grundstücksgrenzen	8
2.2	Abstände entlang von Strassen	9

1 Abstände von Einfriedungen

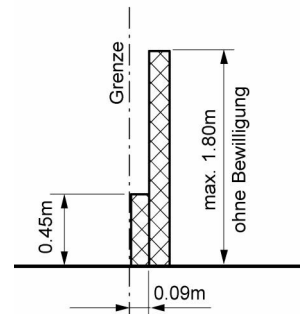
1.1 Abstände entlang von Grundstücksgrenzen (entlang von Strassen siehe 1.2)

EG ZGB Art. 97

Bretterwände, tote Häge und nicht mehr als 0.45 m hohe Mauereinfriedungen dürfen bis an die Grenze reichen.

Höhere Mauereinfriedungen dürfen nur auf 0.09 m Entfernung von der Grenze angebracht werden.

Mauer- und Brettereinfriedungen dürfen zudem die Höhe von 1.80 m nicht übersteigen.



1.1.1 Bewilligungspflicht

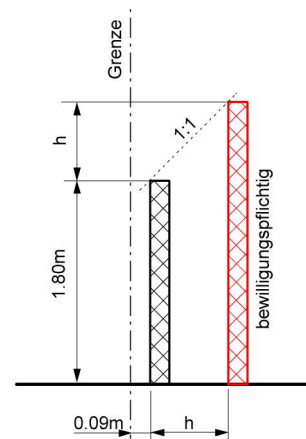
Baugesetz Art. 78 Abs 2:

Bewilligungspflichtig sind insbesondere:

f) Mauern und Einfriedungen von (...) mehr als 1.8 m Höhe längs Grundstücksgrenzen;

Gestützt auf das EG ZGB können entlang Grundstücksgrenzen Mauern bis 0.45 m Höhe direkt an die Grenze, bis 1.8 m Höhe mit einem Abstand von 0.09 m erstellt werden. Solche Mauern benötigen keine Baubewilligung. Bretterwände und tote Häge, also beispielsweise ein Maschendrahtzaun können ohne Baubewilligung bis zu einer Höhe von 1.8 m auf die Grenze gestellt werden.

Für alle Arten von Einfriedungen, die höher sind als 1.8 m soll im Regelfall - in Analogie zur Regelung entlang von Strassen - der Abstand der Einfriedung von der Grenze um die Mehrhöhe vergrössert werden. Mauern über einer Höhe von 1.8 m benötigen zudem eine Baubewilligung, sind also auf die baupolizeilichen Erfordernisse hinsichtlich Sicherheit und Gestaltung zu prüfen.



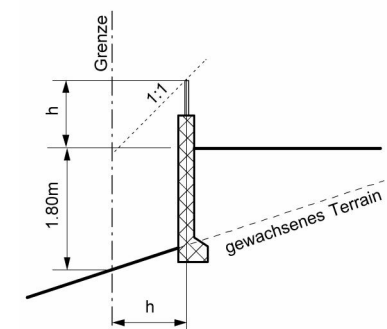
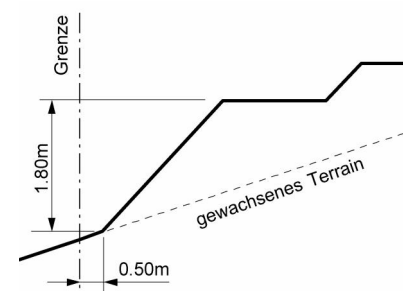
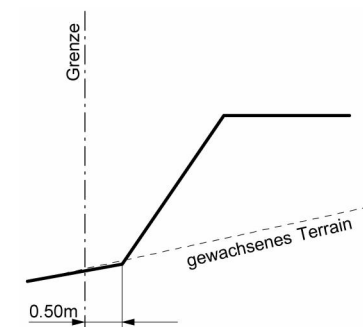
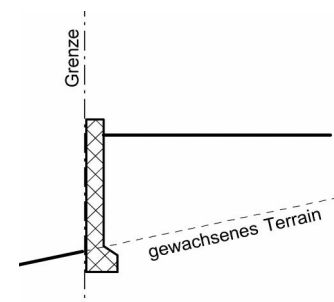
Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn können Einfriedungen, die höher sind als 1.8 m auch an die Grenze gestellt werden (Mauern 0.09 m Abstand).

Stützmauern sind im Gegensatz zu Einfriedungen Bestandteil einer Terrainveränderung. Terrainveränderungen und damit Stützmauern unterstehen nicht den Bestimmungen des Grenzabstandes. Terrainveränderungen haben sich jedoch nach Art. 22 Abs. 1 Baureglement dem natürlichen Terrainverlauf gut anzupassen. Dieses qualitative Kriterium ist im Rahmen der Bewilligung einer Terrainveränderung zusammen mit den baupolizeilichen Erfordernissen (Sicherheit, Gestaltung, Entwässerung auf dem eigenen Grundstück) zu beurteilen. Sind die Anforderungen erfüllt, können Stützmauern bis an die Grenze erstellt werden.

Diese Regelung gilt auch für andere Hangsicherungsmassnahmen an Grundstücksgrenzen wie Steinkörbe, Blockwurf, Löffelsteinmauern etc. Böschungen entlang Grundstücksgrenzen sind so zu gestalten, dass die Entwässerung auf dem eigenen Grundstück erfolgt. Üblicherweise ist von einem Böschungsfuss von mind. 0.5 m auszugehen.

Eine Beschränkung der Höhe von Terrainveränderungen entlang von Grundstücksgrenzen besteht nicht. Die Höhe von Aufschüttungen ist unter dem Kriterium von Art. 22 Abs. 1 Baureglement - Anpassung an den natürlichen Terrainverlauf - zu beurteilen. Bei Terrinaufschüttungen, die das Mass von 1.8 m überschreiten, ist eine Staffelung zu empfehlen.

Auf einer Terrinaufschüttung ist eine Einfriedung im Sinne einer Absturzsicherung möglich, wenn diese Einfriedung im Sinne eines transparenten, offenen Geländers erfolgt. Der geschlossene Anteil soll nicht mehr als 50% betragen. Wird eine geschlossen in Erscheinung tretende Einfriedung gewählt, so ist ab einer Höhe von 1.8 m (Gesamthöhe der Terrinaufschüttung inkl. der Einfriedung) eine Staffelung zu empfehlen.

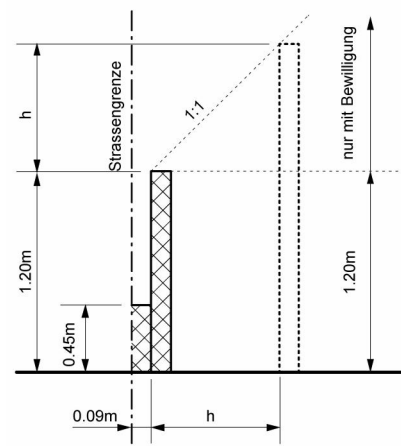


1.2 Abstände entlang von Strassen

Strassengesetz Art. 104

Ohne besondere Vorschriften gelten als Strassenabstände für:

d) Einfriedungen von 0.45 m bis 1.20 m Höhe: 0.09 m, über 1.20 m Höhe zusätzlich die Mehrhöhe.



1.2.1 Bewilligungspflicht

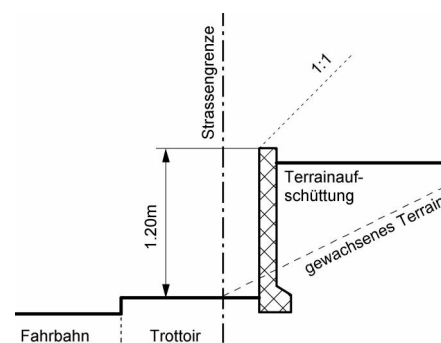
Baugesetz Art. 78 Abs 2:

Bewilligungspflichtig sind insbesondere:

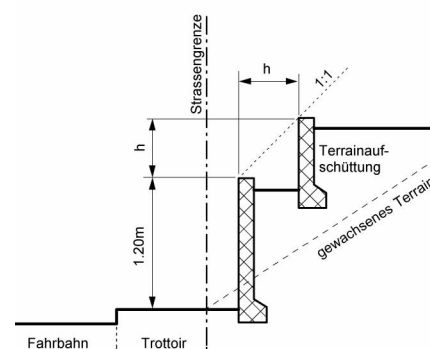
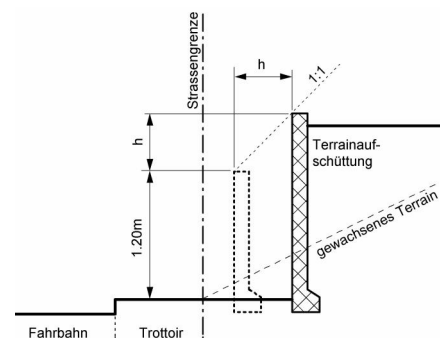
f) Mauern und Einfriedungen von mehr als 1.2 m Höhe längs öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen (...);

Es ist zu unterscheiden zwischen freistehenden Einfriedungen und Terrainveränderungen. Für freistehende Einfriedungen (tote Häge, nicht hinterfüllte, freistehende Mauern) gilt der Strassenabstand gemäss Strassengesetz. Ab einer Höhe von 1.20 m sind Einfriedungen entlang von Strassen bewilligungspflichtig. Höhe und Abstand von Einfriedungen entlang von Strassen sind gemäss Art. 104 geregelt (Abstand ab einer Höhe von 1.2 m = 0.09 + Mehrhöhe).

Entlang von Strassen können Stützmauern insbesondere an steilen Hanglagen als Teil des Strassenbaus erstellt werden. Für solche Stützmauern gelten weder eine Höhenbeschränkung noch ist ein Abstand erforderlich. Die Stützmauern sind im technisch notwendigen Ausmass im Rahmen des Strassenprojektes auszuweisen.

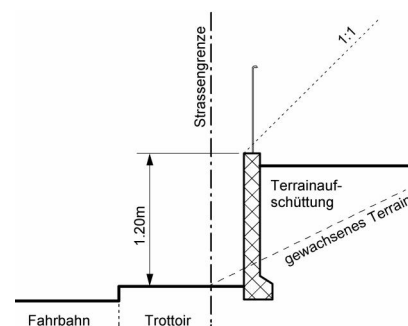


Maximale Höhen und Abstände von Stützmauern oder Böschungen entlang von Strassen sind nicht definiert. Es wird jedoch empfohlen gegenüber Strassen einen Abstand von 0.3 m einzuhalten. In Analogie zur Regelung von Einfriedungen soll - sofern keine besonderen topografischen Verhältnisse vorliegen - die Vergrößerung des Abstandes um die Mehrhöhe angewandt werden. Entweder wird der Abstand um die Mehrhöhe erhöht oder die Terrinaufschüttung erfolgt gestaffelt. Diese Rückversetzung resp. Staffelung ist in erster Linie mit einer besseren Strassenraumgestaltung zu begründen (Raumwirkung, Bepflanzungsmöglichkeiten, Strassenraumbegrenzung etc.).



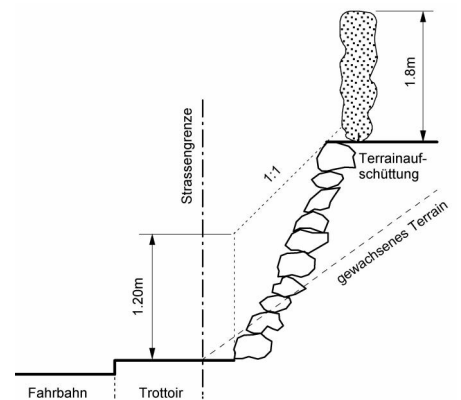
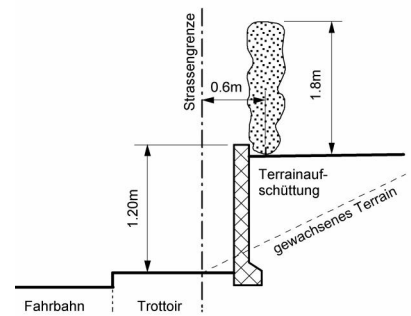
Bei Terrinaufschüttungen entlang von Strassen sind bei Ausfahrten oder Kreuzungen die Sichtweiten nach der Norm Sichtverhältnisse an Knoten SN 640 273 zu beachten. Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine Terrinaufschüttungen die Sicht behindern. Gemäss der Norm ist das Sichtfeld 0.6 bis 3.0 m über der Fahrbahnebene freizuhalten. Problematisch sind Aufschüttungen, die in Kreuzungs- oder Ausfahrtsnähe näher als 2.5 m zum Strassenrand und höher als 0.6 m sind. Geringfügige Aufschüttungen unter 0.6 m sind auch innerhalb des Sichtfeldes möglich.

Auf einer Terrinaufschüttung ist eine Einfriedung im Sinne einer Absturzsicherung möglich, wenn diese Einfriedung im Sinne eines transparenten, offenen Geländers erfolgt. Der geschlossene Anteil soll nicht mehr als 50% betragen. Ist der geschlossene Anteil grösser (z. B. geschlossene Bretterwand) oder wird die Stützmauer verlängert, ist der Abstand um die Mehrhöhe zu erhöhen.



Diese Auslegung gilt auch für alle Arten von Böschungen (Böschungsteine, Steinquader, Steingitter etc.).

Für Bepflanzungen auf Terrinaufschüttungen gelten die Bestimmungen von Art. 104 Strassengesetz (siehe Abstände von Anpflanzungen). Zur Bemessung des erforderlichen Abstandes ist die Höhe der Pflanze massgebend.



2 Abstände von Anpflanzungen

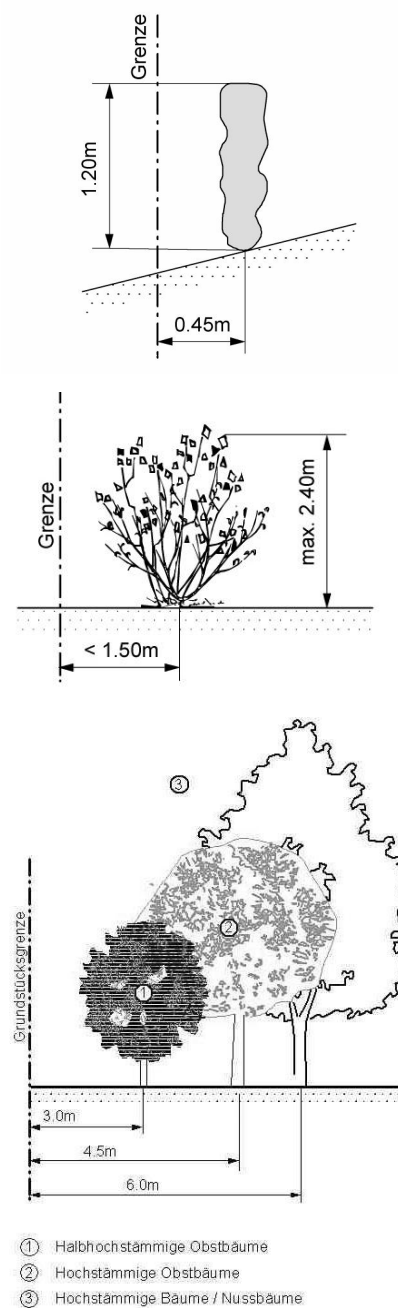
2.1 Abstände entlang von Grundstücksgrenzen (entlang von Strassen siehe 2.2)

EG ZGB Art. 98

Lebhäge sollen wenigstens 0.45 m von der Grenzlinie angepflanzt und alljährlich gestutzt werden; sie dürfen nicht mehr als die Höhe von 1.20 m erreichen.

Ziersträucher und Gesträucher in Gärten und Parkanlagen, sowie Zwergobstbäume, letztere ohne Rücksicht auf die Kulturart ihres Standortes, sind, wenn sie näher als 1.5 m von der Grenzlinie gepflanzt werden, auf die Höhe von 2.4 m zu beschränken.

Hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie Nussbäume sind in einer Entfernung von 6.0 m, hochstämmige Obstbäume in einer Entfernung von 4.5 m, Obstbaum-Halbhochstämme in einer Entfernung von 3.0 m von der Grenze zu pflanzen.



Anpflanzungen entlang Grundstücksgrenzen sind privatrechtliche Angelegenheiten. Im Grundsatz sind Einsprecher auf den privatrechtlichen Rechtsweg zu verweisen. Bei der Beurteilung der Umgebungsgestaltung im Rahmen der Bauberatung ist im Sinne der Vorsorge auf die entsprechenden Vorschriften aufmerksam zu machen. Anpflanzungen sind nicht bewilligungspflichtig.

2.2 Abstände entlang von Strassen

Strassengesetz Art. 104

Ohne besondere Vorschriften gelten als Strassenabstände für:

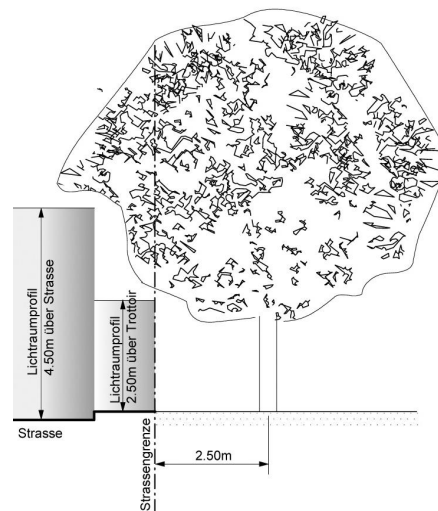
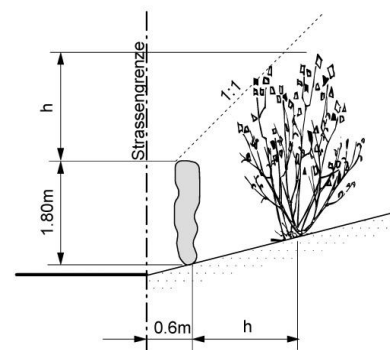
- Bäume: 2.5 m an Kantonsstrassen und Gemeindestrassen erster und zweiter Klasse;
- Lebhähe, Zierbäume und Sträucher: 0.60 m, über 1.80 m Höhe zusätzlich die Mehrhöhe;

Strassengesetz Art. 106

Pflanzen dürfen nicht in den Lichtraum der Strasse ragen.

Ohne besondere Vorschriften beträgt die Höhe des Lichtraums:

- 4.50 m über Verkehrsflächen, die für den Fahrverkehr bestimmt sind;
- 2.50 m über Verkehrsflächen, die nicht für den Fahrverkehr bestimmt sind.



Entlang öffentlicher Strasse sind Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern von öffentlichem Interesse und deshalb im Strassengesetz geregelt. Für die Bemessung des Abstandes ist die Höhe der Pflanze massgebend.

Werden Pflanzungen näher als 2.5 m an die Strassengrenze gepflanzt, sind seitlich bei Ausfahrten oder Kreuzungen die Sichtweiten nach der Norm Sichtverhältnisse an Knoten SN 640 273 zu beachten.