

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

1. *Geltungsbereich, Bedeutung, Besitzstand*

¹ Das Baureglement (BR) gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

² Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Ueberbauungsordnung anwendbar.

³ Beim Erlass von Ueberbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 73/88ff BauG) oder für besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG) sind die in der baurechtlichen Grundordnung enthaltenen Grundsätze zu wahren.

⁴ Die Besitzstandsgarantie richtet sich nach Art. 3,11, 82 BauG. Bei Elementarereignissen gilt Art. 79d EG ZGB.

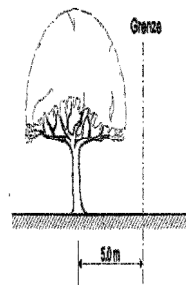
Art. 2

2. *Vorbehalt anderer Vorschriften*
a) *eidg./kant. Erlasse*

¹ Bei der Erstellung, der Aenderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den im Baureglement genannten Vorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse eingehalten werden.
(Die wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang II zusammengestellt.)

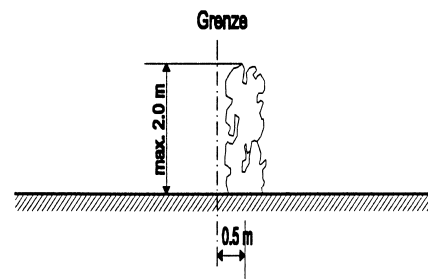
² Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften, insbesondere Artikel 667 bis 712 Zivilgesetzbuch (ZGB) und Artikel 79 bis 79 i Einführungsgesetz zum ZGB zu beachten.(Anhang III)

Zierbäume hochstämmig

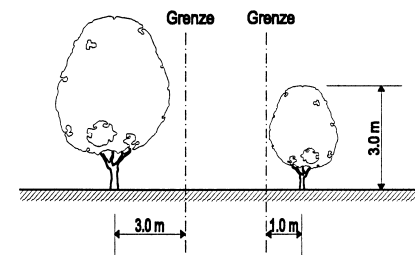


Kastanien
Pappeln
Nussbäume
Birken
Buchen
Nadelbäume
Linden etc.

Ziersträucher (einzeln gepflanzt)



Obstbäume hochstämmig niederstämmig



³ Mit der Bepflanzung dürfen die Sichtbereiche bei Ausfahrten nicht eingeschränkt werden. Längs öffentlichen Strassen sind die Bestimmungen von Art. 80 SG, Art. 55 SV sowie Art. 83 SG zu beachten.

Art. 3

- b) *Ausnahmen* Für die Erteilung von begründeten Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff und 81 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55 und 100 ff BauV), des Strassengesetzes und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23, 24 RPG) massgebend.

Art. 4

3. *Baubewilligung / Baubeginn*
- a) *Erfordernis* ¹ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung und die erforderlichen, besonderen Bewilligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 1, Abs. 2 BauG) und des Baubewilligungsdekretes (BewD) vorliegen.
- b) *Zuständigkeit* ² Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden bestimmt sich nach dem Organisationsreglement (OgR) der Gemeinde und ergänzend nach Abschnitt D dieses Reglementes. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes (Art. 66 BauG).
- c) *Voranfrage* ³ Im Falle von Auslegungsschwierigkeiten bei Baurechtsfragen sowie generell bei grösseren Bauvorhaben können mittels Voranfragen (anhand Plänen) an den Gemeinderat in der Vorprojekt- und Bauprojektphase Einzelfragen zu Bauprojekten geklärt werden. Dabei erteilt der Gemeinderat Auskünfte (Hinweis ohne Rechtscharakter). Definitive Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.
- d) *Vorzeitige Baubewilligung* ⁴ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1, Abs. 3 BauG, Art. 2 BewD sowie insbesondere Art. 5 BewD).

Art. 5

- e) *Voraussetzungen, Befugnisse der Baukommission* ¹ Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften (Art. 1 und 2 hievore; Art. 36 und 37 BauG) sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden (Art. 2, Abs. 1 BauG).
- ² Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche
- a) die Bauvorschriften (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglementes einhalten,
- b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG, Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielfeldplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG; 42 ff BauV) verfügen,

- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) entsprechen,
- d) die Vorschriften über die baulichen Vorkehrungen zugunsten Behinderter (Art. 22 BauG und Art. 85 ff BauV) einhalten,
- e) energiesparende Massnahmen gemäss Energiegesetzgebung (insbesondere Art. 13 EnG und EnV) ausschöpfen. Erwünscht ist die Verwendung alternativer Energien, die Erstellung gemeinsamer Heizanlagen und die Erstellung von Neubauten nach Minergiestandard.
- f) die massgebenden Bestimmungen der Lärmschutz- und der Luftreinhalteverordnung einhalten.

³ Der Gemeinderat ist befugt

- a) vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD), insbesondere können die Baukontrollorgane Fotomontagen, Modelle, Verputz- und andere Materialmuster anfordern,
- b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 45 – 47 BauG, Art. 47 BewD),
- f) *Fachinstanz* c) zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen.

Art. 6

g) *Umgebungsgestaltungspläne, Emissionspläne*

¹ Sofern die Umgebung neu- oder wesentlich umgestaltet wird, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 BauG, Art. 4 und 5 sowie Art. 14 lit d BewD).

Der Umgebungsgestaltungsplan muss unter anderem enthalten:

- a) Anordnung der notwendigen Abstellplätze und deren Zufahrten sowie die zum Verständnis notwendigen Höhenangaben,
- b) Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen, usw., mit Höhenangaben, die Art der Einfriedung und Übergänge sowie Anschlüsse an das benachbarte Grundstück,
- c) Belagsänderungen (z.B. Vorplätze, Abstellplätze, Gehwege, usw.).

² Für Gewerbe- und landwirtschaftliche Bauten kann der Gemeinderat zusätzlich mit der Baueingabe Emissionspläne verlangen.

B BAUVORSCHRIFTEN

I Erschliessung

Art. 7

1. Erschliessung

¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder der Anlage und wenn nötig bereits für den Baubeginn erstellt sein (Art. 7 BauG).

Für die Einteilung in Basiserschliessung und Detailerschliessung ist der Richtplan Erschliessung der Gemeinde massgebend.

² Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den Bestimmungen von Artikel 7 BauG, den Artikeln 3 ff BauV, Art. 85 SG und nach den rechtskräftigen Ueberbauungsordnungen.

In einem Ueberbauungsgebiet kann bis zur vollständigen Ueberbauung vorläufig auf die Strassenabschlüsse, nicht aber auf die Kofferung verzichtet werden.

2. Abstellplätze

³ Was die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder betrifft, sind die Artikel 49-56 BauV sowie Artikel 16-18 BauG massgebend.

⁴ Der Gemeinderat kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage, Gestaltung, Begrünung und Organisation der Parkieranlagen machen.

⁵ Im Übrigen sind die Bestimmungen des Strassengesetzes zu beachten.

II Bauweise

Art. 8

1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

¹ Bauten, Anlagen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Reklamen und Anschriften sowie Anlagen für die Energiegewinnung und den Fernseh- und Rundfunkempfang (Parabolspiegel) dürfen Landschafts-, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen. (Art. 9 und 10 BauG, Art. 31 BauV)

² Bauten, Anlagen, Tiefbauten und die Umgebungsgestaltung sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Volumen, Lage, Proportion, Dach-, Kamin- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl, in der Detailgestaltung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichts-lagen aus) sowie der Terrainveränderung so auszubilden, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (bestehende Gliederungen von Häusern, Plätzen ...) gewahrt bleibt.

³ Zum Schutz von Landschaften, Orts- und Strassenbildern kann im Baubewilligungsverfahren einer vorgesehene störende Baugestaltung die Baubewilligung verweigert werden (Art. 9 und 10 BauG sowie Art. 4 BewD).

Art. 9

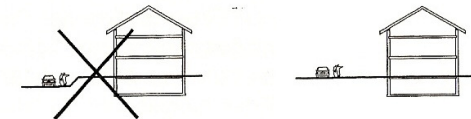
2. Umgebungsgestaltung

¹ Bei der Erstellung von Wohn-, Gewerbe- oder Industriebauten ist der Gemeinderat befugt, eine angemessene Bepflanzung der zu überbauenden Parzellen zu verlangen.

Aussenräume sind als Grünräume zu gestalten. Verkehrsflächen (Fahr- und Fusswege) auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten und klein zu halten.

Dachflächenregenwasser muss bei Neubauten auf der Bauparzelle versickert werden, sofern dies technisch möglich ist.

² Sofern Abgrabungen/Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Uebergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört wird.



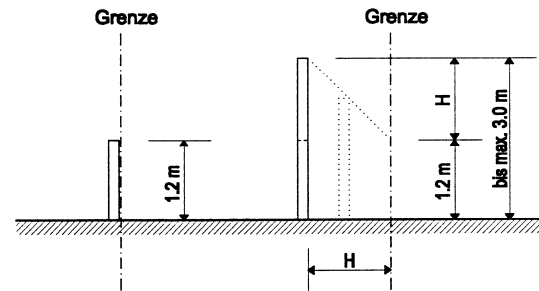
³ Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topographie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu gliedern. Stützmauern mit einer Länge von mehr als 30 m oder einer Höhe von mehr als 1,20 m werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.

⁴ Bei der Bepflanzung sind möglichst einheimische Baumarten zu wählen. Bepflanzungen, welche Träger von Krankheiten sein können (z.B. Gitterrost beim Wachholder) sollen gemieden werden. Von ansteckenden Krankheiten befallene Bepflanzungen müssen entfernt werden.

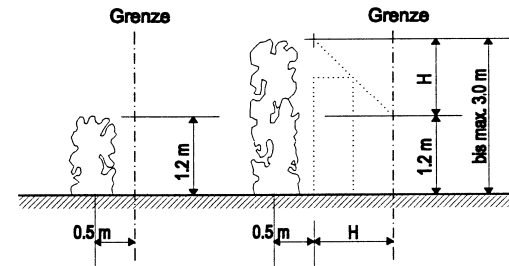
3. Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen

⁵ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch sowie Art. 80 SG, Art. 55 ff SV. Die Messweise richtet sich nach den folgenden Skizzen.

a) Mauern



b) Grünhecken



Siehe dazu auch die Skizzen in Art. 2 BR

Art. 10

4. Baugestaltung

a) Offene Bauweise

¹ Sofern in Ueberbauungsordnungen nicht anders geregelt, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 11 bis 18 BR, Art. 39 BR), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 11 BR) einzuhalten. Vorbehalten bleibt Artikel 75, Abs. 1 und 2 des Baugesetzes sowie Artikel 15 des Baureglementes.

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bautappen erstellt wird.

b) Gebäude- stellung

³ Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen.

⁴ An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

⁵ Innerhalb bereits überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung den bestehenden Gebäuden anzupassen.

⁶ Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann der Gemeinderat eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.

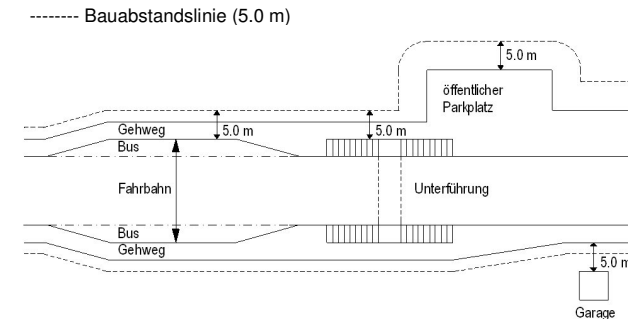
III Bauabstände

Art. 11

1. Bauabstand von öffentlichen Strassen

¹ Vom öffentlichen Verkehrsraum sind, soweit nicht Baulinien bestehen, die folgenden Bauabstände einzuhalten:

- | | |
|--|-------------|
| a) gegenüber Kantonsstrassen | min. 5.00 m |
| b) längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen | min. 3.60 m |
| c) längs Fusswegen und selbständigen Radwegen | min. 2.00 m |



² Der Strassenabstand wird längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen vom Fahrbahnrand aus gemessen.

³ Garagevorplätze und Abstellplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mindestens 5 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahnrand, bei Trottoir vom Trottoirrand.

Art. 12

2. Bauabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand

¹ Mit der Raumsicherung der Gewässer sollen der Hochwasserschutz und die ökologischen Funktionen der Gewässer gesichert werden. Die Bauabstände gelten für offene und eingedolte Gewässer.

² Entlang der Gewässer gelten für sämtliche Bauten und Anlagen wie Tiefbauten und Infrastrukturanlagen (inklusive bewilligungsfreien Anlagen) die folgenden Abstände:

- 7.0 m entlang dem Walterswilbach und Moosbach
- 5.0 m entlang den seitlichen Zuflüssen (z.B. Studergrabe, Chiltbächli)

Von der Ufervegetation ist gemäss Stoffverordnung mindestens ein Abstand von 3.0 m einzuhalten.

Innerhalb des Gewässerabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie eine naturnahe Gewässerraumgestaltung anzustreben.

Messpunkt für den Bauabstand ist der weitgehend vegetationsfreie Böschungsfuss am Gewässer (Mittelwasserlinie).

Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die zuständige Baubewilligungsbehörde für folgende Bauten und Anlagen Ausnahmen bewilligen:

- standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein öffentliches Interesse besteht,
- die Erneuerung und den Umbau von Bauten und Anlagen ohne Grundrissveränderung,
- wieder entfernbare Zäune, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen,
- einfache und öffentlich zugängliche Infrastruktureinrichtungen wie Sitzbänke.

Im Uebrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG).

³ Bauten und Anlagen in Waldesnähe haben den Waldabstand gemäss Kant. Waldgesetz einzuhalten.

⁴ Der Bauabstand von Hecken richtet sich nach dem Kant. Naturschutzgesetz und beträgt ausserhalb der Bauzone 10 m.

Art. 13

3. *Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen*

¹ Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des angrenzenden Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.

² Bei der Ueberbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von halber Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m einzuhalten.

³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Ueberbauung.

Art. 14

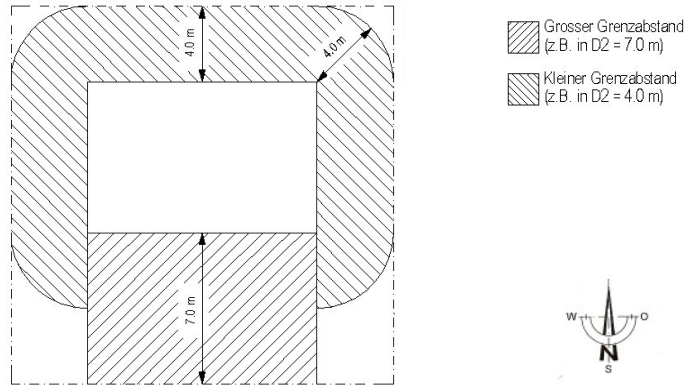
4. *Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund a) im Allgemeinen*

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1,20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 35 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

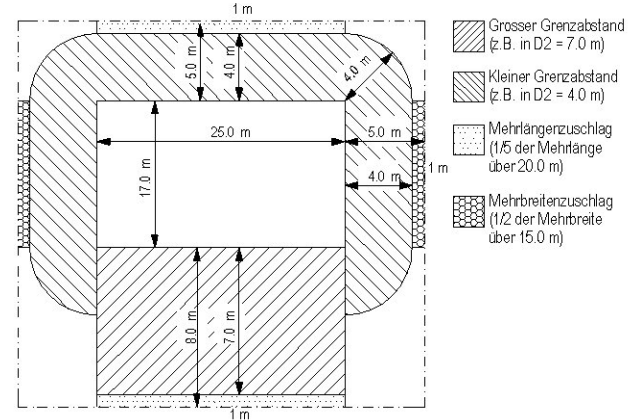
² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu den erwähnten Seiten und über Eck gemessen. Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade von der Grundstücksgrenze.

³ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes, er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen (Längendifferenz der Seiten max. 10 %) oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt der Gemeinderat die Anordnung der Grenzabstände. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

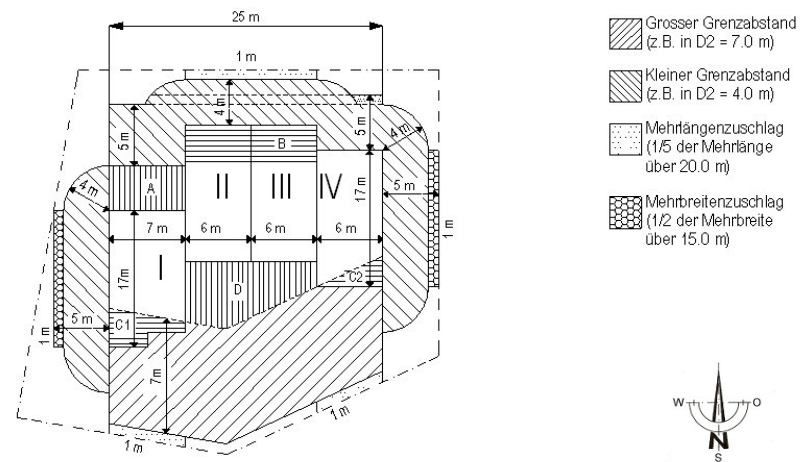
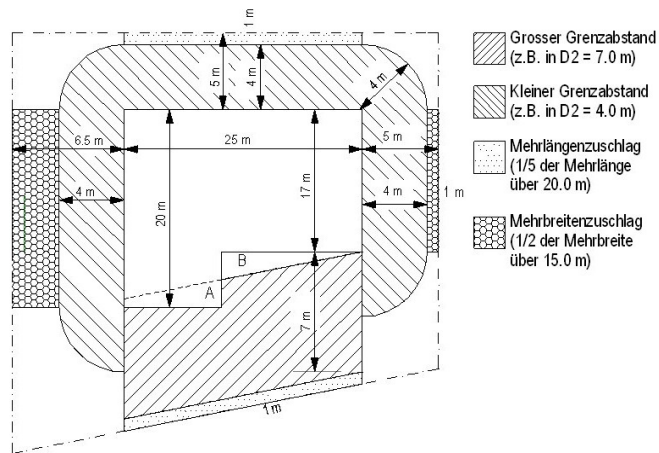
Gebäude ohne Mehrbreite und ohne Mehrlänge



Gebäude mit Mehrbreite und mit Mehrlänge



Winkelbau



Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausragen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand)

- Die Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.
- Die Flächen C1 + C2 dürfen zusammen maximal gleich gross sein wie die Fläche D.
- Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (25 m) errechnet.
- Der westliche Gebäudeteil könnte an sich noch näher an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, (inkl. allfälliger Mehrlängen- oder Mehrbreitezuschläge), doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden.

Art. 15**b) An- und Nebenbauten**

¹ Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig (auch längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen) ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf die Brüstung gemessen (3 m ohne Brüstung) und ihre Grundfläche 60 m², nicht übersteigen.

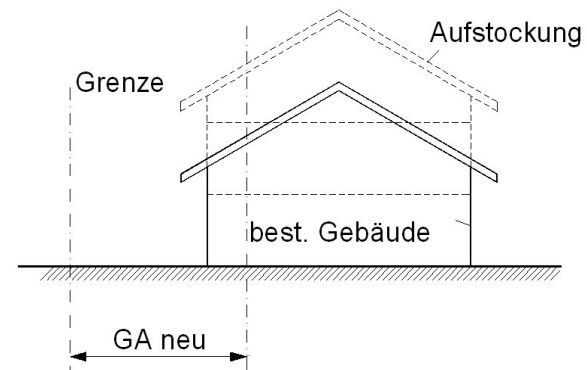
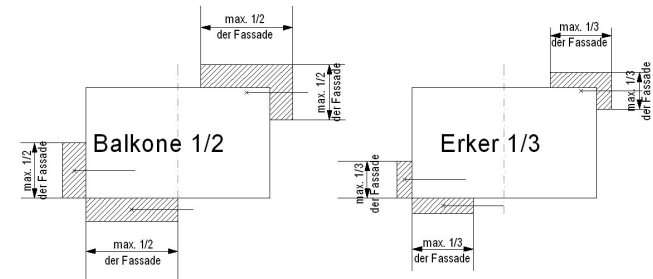
² Für bewohnte An- und Nebenbauten wie Gartenhallen, Wintergärten, gedeckte oder ungedeckte Schwimmbäder, Kaninchenställe und dgl., sowie kleinere landwirtschaftliche Oekonomiegebäude, genügt allseitig (auch längs den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen) ein Grenzabstand von 3 m, sofern die Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m auf die Brüstung gemessen (3 m ohne Brüstung) und ihre Grundfläche 20 m² nicht übersteigen.

Art 16**c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand**

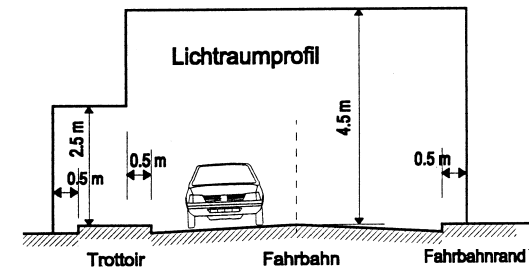
¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen bei Hauptbauten höchstens auf $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Fassadenlänge max. 1,50 m in den Grenzabstand hineinragen. Erker dürfen höchstens auf $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge bis max. 1,00 m in den Grenzabstand hineinragen.

² Bei An- und Nebenbauten nach Art. 15 BR dürfen ausschliesslich Vordächer max. 1 m in den Grenzabstand hineinragen.

³ Stockwerkaufbauten in der Flucht bestehender Gebäudemauern dürfen in den Grenzabstand hineinragen, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann.



³ Keine Bauteile dürfen in das Strassenlichtraumprofil hineinragen.



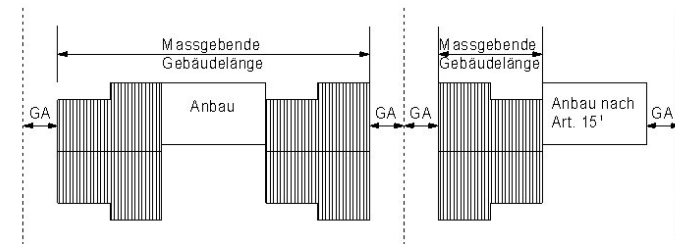
⁴ Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1,00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen. Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Wenn die Fassade freigelegt ist oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist, muss bei dieser der kleine Grenzabstand eingehalten werden.

Art. 17

d) *Näherbau,
Grenzanbau,
Zusammenbau*

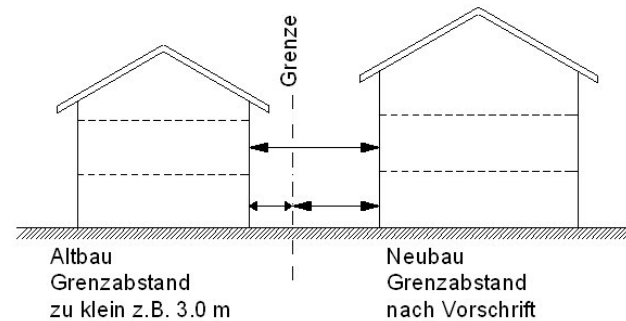
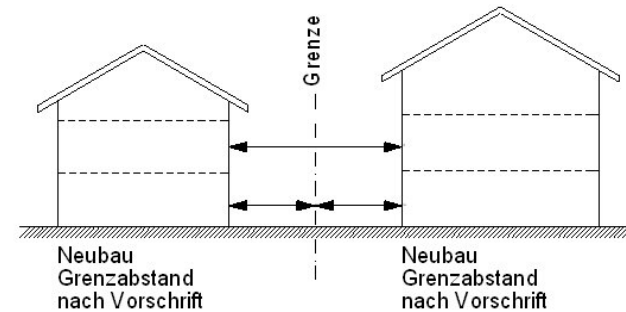
¹ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Artikel 10 BR sowie die Regelung für unterirdische Bauten gemäss Artikel 16 BR.

² Der Zusammenbau ist innerhalb der zugelassenen Gebäudelänge (Art. 39 BR) gestattet. Einseitige Anbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 15¹ BR) werden nicht zur Gebäudelänge gerechnet.

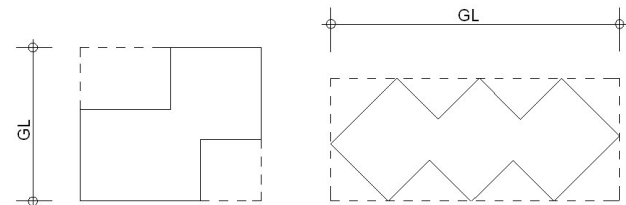


Art. 18

5. *Gebäudeabstände* ¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
- ² Für An- und Nebenbauten im Sinne von Artikel 15 BR kann der Gemeinderat den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2,00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.
- ³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.
6. *Gestaltungsfreiheit* ⁴ Bei gemeinsamer Projektierung eines Areals mit mehreren Bauten können die arealinternen Abstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen gemäss Artikel 75 des Baugesetzes frei bestimmt werden (Gestaltungsfreiheit).

**IV Gebäudelänge****Art. 19**

1. *Messweise* ¹ Die Gebäudelänge der Gebäude und Gebäudegruppen (Art. 17 BR) ist auf die in Art. 35 BR festgehaltenen Masse beschränkt.
- ² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



V Geschosse, Gebäudehöhe

Art. 20

1. Geschosszahl

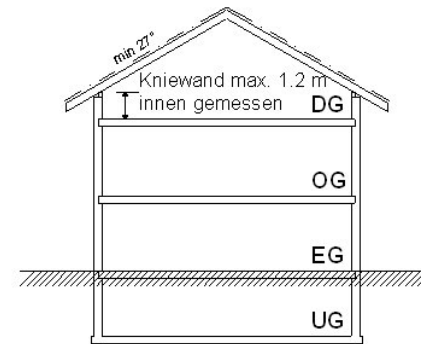
¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es bei offener Bauweise im Durchschnitt aller Fassadenseiten bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, das fertige Terrain um mehr als 1,20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet. Die Abgrabungen dürfen jedoch nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m Länge betragen.

³ Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.

⁴ Eine Kniewand im Dachgeschoss bis max. 1,20 m Höhe innen gemessen, vom Dachgeschossboden bis UK Dachsparren, ist in allen zweigeschossigen Zonen zugelassen.

Wird die vorgeschriebene Kniewandhöhe überschritten, zählt der Dachraum als Normalgeschoss.



Art.21

2. Gebäudehöhe

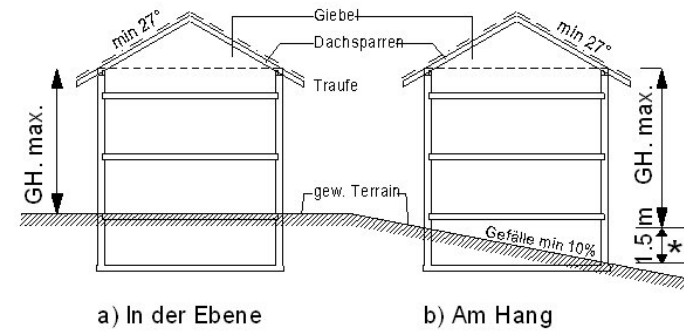
a) im Allgemeinen

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.

Abgrabungen für Hauseingänge, Garagezufahrten, Verladerampen und dgl. werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge $\frac{1}{2}$ der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m nicht überschreitet.

² Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1,0 m, bei Fassaden mit dahinterliegenden Wohn- und/oder Gewerberäumen eine Mehrhöhe von 1,5 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

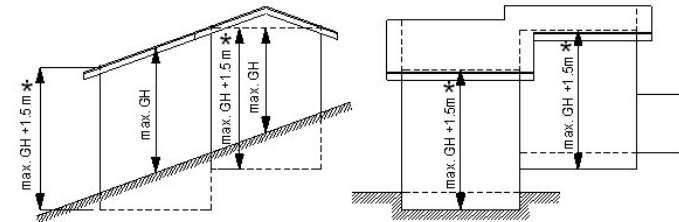
³ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.



Art. 22

b) gestaffelte Gebäude am Hang

¹ Bei Gebäuden am Hang, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.



*) siehe dazu Art. 21.2

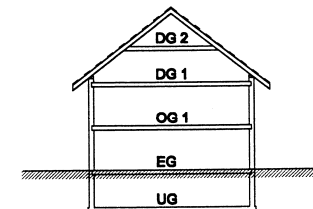
VI Dachausbau, Dachgestaltung

Art. 23

Gebäude mit Dachraum a) Dachausbau

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen ist in allen Zonen im Dachraum auf maximal 2 Geschossen zulässig.

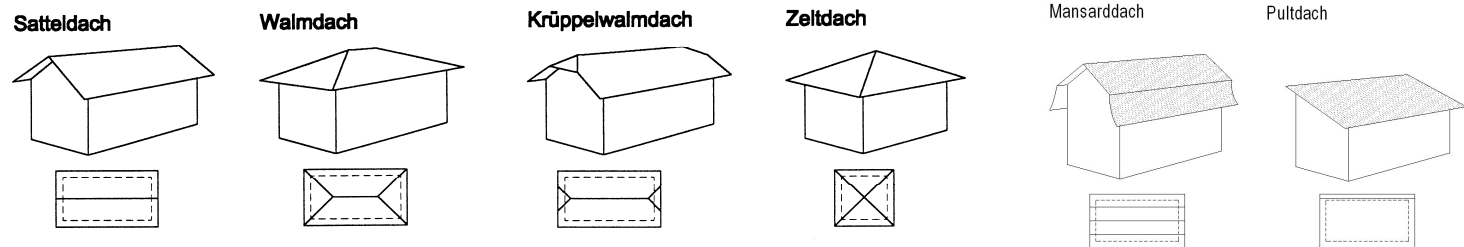
² Die feuerpolizeilichen und gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff der BauV) sind einzuhalten.



Art. 24

b) *Dachgestaltung* ¹ Als Dachformen für Hauptbauten sind Satteldächer (eventuell mit Gehrschild, Bruch, und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm- und Zeltdächer erlaubt.

² Bei An- und Nebenbauten (Art. 15 BR) sind Pultdächer und Flachdächer erlaubt.
In der Dorfzone darf bei zweigeschossigen Hauptbauten ein Anteil von maximal $\frac{1}{3}$ der gesamten Grundfläche des Hauptbaus als eingeschossiger Bauteil mit einem Flachdach überdeckt werden.



⁴ Die Dachneigung neuer Hauptdachflächen darf 27° (alte Teilung) nicht unterschreiten und 45° (alte Teilung) nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein.
Pultdächer haben eine Neigung von $11 - 21^\circ$ (alte Teilung) aufzuweisen.
Bei An- und Nebenbauten ist eine minimale Dachneigung von 10° (alte Teilung) bei allen Dachformen zugelassen.

⁵ Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein, bei Hauptbauten mindestens aber 70 cm betragen.

⁶ Zur Dacheindeckung sind bei Hauptbauten rote, rotbraune bis dunkelbraune Tonziegel oder flacher brauner bis dunkelbrauner Faserzementschiefer zu verwenden.
Bei An- und Nebenbauten sowie bei reinen Gewerbebauten ist die Verwendung von gewellten Faserzementplatten möglich.
Zugelassen sind überdies alle Dacheindeckungsmaterialien, welche in der Farbe den erwähnten Materialien entsprechen.

Art. 25

2. Dachaufbauten

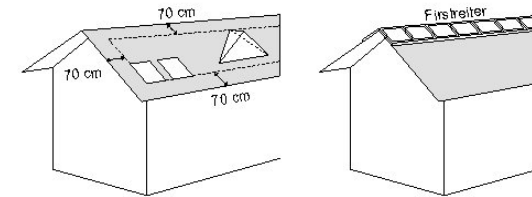
¹ Dachaufbauten (Lukarnen, Schleppgauben, Dachflächenfenster, Firststreiter und Glasziegeleinsätze, Quergiebel, Kreuzfirst) sowie überdeckte Dacheinschnitte haben eine ruhige Gesamtwirkung der Dachflächen zu gewährleisten.

² Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen. (Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firststreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen).

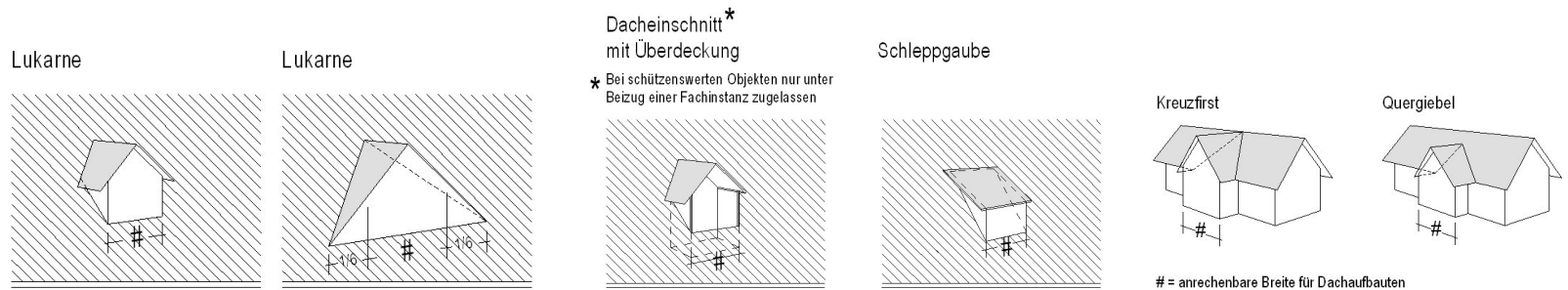
Im zweiten Dachgeschoss sind nur Dachflächenfenster und Glasziegeleinsätze sowie Firststreiter zugelassen. (Vgl. dazu Art. 23¹ BR).

³ Dachaufbauten (Firststreiter sind von dieser Regelung ausgenommen) dürfen zusammen nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 70 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen. Die einzelnen Dachaufbauten dürfen max. $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge beanspruchen.

Bei Glasflächen von Wintergärten und dgl. entfällt der Minimalabstand zu Ort und Traufe. Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial aufweisen wie das Hauptdach.



⁴ Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen (Art. 8 BR) unterzuordnen. Die Beurteilung richtet sich nach den "Gestaltungshinweisen für Aufbauten bei ländlichen Steildächern" (Publikation auf Gemeindeverwaltung erhältlich).



⁵ Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von 1,25 m² (im Glaslicht) pro Fläche.

Die Dachflächenfenster haben eine hocheckige Form aufzuweisen.

Im ersten Dachgeschoss muss mindestens ein Drittel der minimalen Fensterfläche (nach Art. 64 BauV) senkrecht stehen und jederzeit geöffnet werden können.

⁶ Die Bewilligung von Dachflächenfenstern und dgl. richtet sich nach Art. 64 BauV und Art. 5 des Bewilligungsdekretes.

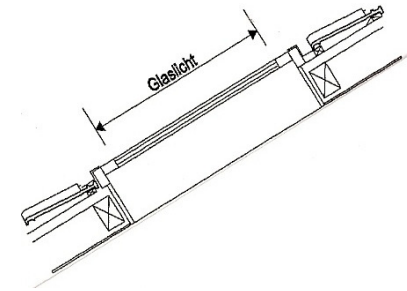
3. Sonnenkollektoren

⁷ Solaranlagen dürfen auf der gesamten Dachfläche eingebaut werden, sofern die Bestimmungen von Artikel 8 BR eingehalten werden können.

Die Bewilligung von Solaranlagen richtet sich nach Art. 6 des Bewilligungsdekretes sowie Art. 18a RPG.

4. Antennen

⁸ Für Antennenanlagen gelten die Bestimmungen von Art. 9 BauG, Art. 17 BauV und Art. 4 BewD.



C ZONENVORSCHRIFTEN

I Allgemeines

Art. 26

1. *Nutzung der Bauzonen*

¹ Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Mass und Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung in den Bauzonen und in der Landwirtschaftszone (Art. 35 BR).

² Zum Zeitpunkt der Genehmigung des vorliegenden Baureglementes bestehende Bauvolumen in den Bauzonen dürfen über das zulässige Mass nach Art. 35 BR hinaus voll ausgebaut werden, sofern die Vorschriften über Gesundheit, Ortsbildschutz, Abstellplätze, Spielplätze etc. eingehalten werden können.

³ Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben nach Ablauf dieser Frist keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Baugrundstücke weiterhin in der Bauzone verbleiben.

⁴ Der Gemeinderat kann von Grundeigentümern die in den Genuss von Planungsvorteilen kommen Infrastrukturbeiträge erheben.

⁵ Auf die bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen ist angemessene Rücksicht zu nehmen. Bewohner der Bauzonen haben unvermeidliche Immissionen und Störungen, die sich aus der bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung in diesen Zonen ergeben, zu dulden.

Die Sanierung bestehender landwirtschaftlicher und gewerblicher Anlagen innerhalb der Bauzonen bleibt möglich.

Art. 27

2. *Landwirtschaftszone*

¹ Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24 RPG und weitere) und den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 80 ff BauG).

² In der Landwirtschaftszone gelten für neue Wohnbauten dieselbe Masse wie in der Dorfzone D2. Das Mass landwirtschaftlicher Bauten wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. In der Landwirtschaftszone gilt Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

³ Neuanlagen oder bauliche Erweiterungen von Betrieben, welche eine wesentliche Störung der Nachbarschaft verursachen, wie Schweinemästereien, Geflügelhaltungen etc... haben von der Dorfzone einen Minimalabstand von mindestens 150 m einzuhalten.

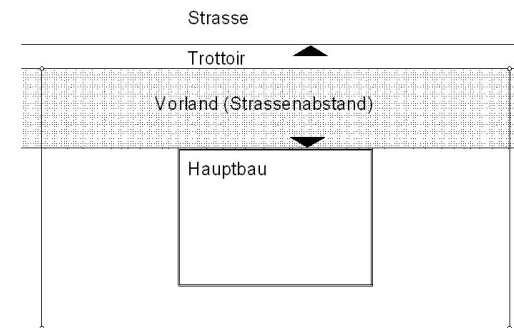
⁴ Neue Zwinger, Ställe, Zucht-, Mastbetriebe mit Silobauten und dergleichen sind nur dort erlaubt, wo diese bestehenden Bauernhausgruppen angegliedert werden können.
Standortbedingte Weideställe und Unterstände sind von dieser Regelung ausgenommen.

II Bauzonen

Art. 28

1. Dorfzone D2

¹ Die Dorfzone D2 umfasst Gebiete in denen vielfältigste Nutzungen erlaubt sind.
Zugelassen sind Laden-, Büro-, Gewerbe- und Wohnbauten sowie öffentliche Nutzungen.
Bauten, die gestalterisch oder nutzungsmässig den Charakter der Dorfzone D2 beeinträchtigen, sind untersagt.
In der Dorfzone D2 sind Hauptbauten möglichst strassenbezogen zu erstellen.
Das Vorland ist bei Neubauten möglichst von Autoabstellplätzen freizuhalten. Dieses ist so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung im Orts- und Strassenbild entsteht.



² Neubauten in der Dorfzone D2 haben insbesondere auf die benachbarten schützenswerten Objekte Rücksicht zu nehmen.

Neu-, An-, Neben- und Umbauten haben die Merkmale der traditionellen Bauweise zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere:

- a) Stellung der Bauten (Standort, Firstrichtung, Orientierung der Hauptfassaden, Bezug zum Strassenraum). Die Bauten sind ins natürliche Terrain (ohne wesentliche Anpassungen) einzufügen.
- b) Dimensionen der Baukörper (Bauvolumen, Bauhöhe, Proportionen),
- c) Dachgestaltung (Dachneigung, genügende Dachkörper, Vordächer, Dachabschlüsse, Material),
- d) Fassadengestaltung (Material, Form, Farbe, Anzahl und Anordnung von Fenstern und Türen. An- und Nebengebäude in Glas, Metall oder Beton sind zugelassen),
- e) Umgebungsgestaltung (Anordnung der Gärten und Vorplätze, Gestaltung der Hauszugänge, Materialien).

Art. 29

2. *Detailerschliessung, Ueberbauungsordnungspflicht* ¹ Insbesondere die Detailerschliessung in grösseren Bauzonen wird mittels Ueberbauungsordnungen geregelt (Art. 88 ff BauG).
- ² Eine Ueberbauungsordnung ist nicht erforderlich, wenn die Detailerschliessung altrechtlich oder tatsächlich gesichert ist und im wesentlichen nicht mehr als noch die Hausanschlüsse erstellt werden müssen.

Art. 30

3. *Zonen mit Planungspflicht* ¹ Zonen mit Planungspflicht erfordern eine detaillierte Planung in grösseren Gebieten, welche für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind. (Im Sinne von Art. 93/94 BauG / Zuständigkeit: Gemeinderat).
- ² Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Ueberbauungsordnung voraus. Die im folgenden je Zone mit Planungspflicht enthaltenen Bestimmungen sind verbindlich für die Ausarbeitung der Ueberbauungsordnungen.

a) allgemeine Bestimmungen

- ³ Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken
- a) die haushälterische Nutzung des Bodens (verdichtete Bauweise),
 - b) die Errichtung von umweltverträglichen (Materialien, Energie, Erschliessung) und kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsanlagen),
 - c) das Zusammenfassen von Bauten und Anlagen der Erschliessung (Parkierung), der Ver- und Entsorgung.
- ⁴ Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der Ueberbauungsordnungen die jeweiligen Grundeigentümer bei.

b) ortsbezogene Bestimmungen

- 1) *Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Mühleweg"* ⁵ Die Zone mit Planungspflicht ZPP1 "Mühleweg" bezweckt die Ueberbauung mit (Doppel-)Einfamilienhäusern. Die Ueberbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Vorschriften der Dorfzone D2.
- ⁶ Sofern in der Zone mit Planungspflicht Ueberbauungsarten ohne Mehrfamilienhäuser gewählt werden, kann der Inhalt der Ueberbauungsordnung auf die Lage und Dimensionierung der Erschliessung (Wohnstrassen mit grosszügigen Wende- und Aufenthaltsflächen sowie begleitender Begrünung / Entsorgung / Möblierung / Besucherparkplätzen) beschränkt werden.

⁷ Für die Zone mit Planungspflicht "Löiehofer" gilt die genehmigte Ueberbauungsordnung (Die Zone mit Planungspflicht "Löiehofer" bezweckte eine dichte Ueberbauung mit gemischter Nutzung, wobei die Lagen entlang der Kantonsstrasse tendenziell für Gewerbe, die Lagen am Hang tendenziell für Wohnen vorgesehen sind. Die Erschliessung soll möglichst ab der Rossbachstrasse erfolgen. Die Ueberbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften.)

III Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

Art. 31

1. *Zonen für öffentliche Nutzungen* ¹ In den Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) können die bestehenden öffentlichen Anlagen ergänzt und erweitert werden.
Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.
- ² Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Gebäudehöhe beträgt max. 10 m. Die Abstände richten sich nach Art. 13 BR.
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung gemäss Zonenplan.

IV Erhaltungs- und Gestaltungsmassnahmen

Art. 32

1. *Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung und Landschaft, Baugruppen* ¹ Die Klassifizierung der im Bauinventar, Anhang des Baureglementes sowie im Zonenplan und Schutzplan aufgeführten schützenswerten und erhaltenswerten Objekte der Siedlung sowie der Baugruppen ist grundeigentümerverschrieben.
Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen schützenswerte Objekte sowie erhaltenswerte Objekte der Siedlung, die in einer Baugruppe des Bauinventars liegen, zieht die Baubewilligungsbehörde die zuständigen Fachstellen bei.
- ² Die im Schutzplan sowie im Bericht zur Ortsplanungsrevision 1997/99 aufgeführten schützenswerten Objekte der Landschaft (insbesondere auch die Wege mit historischer Bedeutung) sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten. Pflegerische Eingriffe (in aussergewöhnlichen Fällen unter Einbezug fachlicher Beratung) sind gestattet.
- ³ Im Bereich der Kirche Walterswil besteht ein im Zonenplan eingetragenes generelles Bauverbot. Der Baumbestand in diesem Gebiet ist zu pflegen. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

Art. 33**2. Gefahrengebiete**

¹ Wer in einem Gefahrengebiet baut, hat im Baugesuch darzulegen, dass er die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat.

² Bei Baugesuchen in Gebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei. Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Art. 34**3. Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte**

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Baukommission und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Im Bereich der im Schutzplan eingetragenen archäologischen Schutzobjekte dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen erst nach erfolgter Absprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

V Baumasse**Art. 35****1. Masse**

¹ Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende

- minimalen kleinen Grenzabstände (kGA),
- minimalen grossen Grenzabstände (gGA),
- maximalen Gebäudehöhen (GH),
- fixen Geschosshöhen (GZ),
- maximalen Gebäudelängen inkl. An- und Nebenbauten (GL),
- Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL ^{1) 2)}	ES
D2	4 m	7 m	8 m	2	25 m	III

¹⁾ An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 15¹ BR), werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet. (Vgl. Art. 17 BR)

²⁾ In der Landwirtschaftszone max. Gebäudelänge 35 m.
Die Bestimmungen zur Landwirtschaftszone sind in Art. 27⁴ BR enthalten.

² In der Dorfzonen D2 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20.00 m lang oder über 15.00 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/5 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/2 der Mehrbreite.

D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN

Art. 36

1. Gemeinderat

¹ Soweit diese nicht der Baukontrolle übertragen sind, beschliesst der Gemeinderat über alle in der Zuständigkeit der Gemeinde liegenden bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, insbesondere über:

- a) die Erteilung von Ausnahmen (Art. 26-29 BauG) sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- b) die Erhebung von Einsprachen (Art. 35 BauG),
- c) den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG),
- d) die geringfügige Abänderung von Plänen oder Vorschriften (Art. 122 BauV),
- e) die Erteilung der in die Zuständigkeit der Gemeinde fallenden Baubewilligungen im Rahmen der Vorschriften des Baubewilligungsdekretes (Art. 33 BauG, Art. 9 BewD),
- f) die Ueberbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen und die Ueberbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 32 und 33 BR),
- g) die Einholung von Stellungnahmen der kant. Fachstellen (z.B. kant. Denkmalpflege, kant. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder OLK, Naturschutzinspektorat, Energiefachstelle, usw.)

² Der Gemeinderat beschliesst über Massnahmen und dazu notwendige Kredite zum Schutz und zur Gestaltung von Ortsbild und Landschaft (Art. 36 / 139 BauG) und weitere ortsplanerische Massnahmen im Sinne des Berichtes zur Ortsplanung und auf der Grundlage des Organisationsreglementes (OgR) der Gemeinde.

Art. 37

2. Baukontrolle

Die Baukontrolle hat die gemäss Art. 45ff BauG und Art. 47 BewD vorgeschriebenen Baukontrollen durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 38

- 1. Widerhandlungen* Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes (Art. 50 ff) vom Richter geahndet.

Art. 39

- 2. Inkrafttreten*
- ¹ Dieses Reglement tritt wie die gesamte baurechtliche Grundordnung (Art. 1 BR) der Einwohnergemeinde Walterswil am Tage nach seiner Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Es ersetzt die bisherigen Baureglements- und Zonenbestimmungen der Gemeinde Walterswil.
- ² Mit der Genehmigung der gesamten baurechtlichen Grundordnung werden sämtliche noch bestehenden Baulinienpläne sowie die Ueberbauungsordnung Mühleweg vom Mai 1996 ausser Kraft gesetzt.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung		vom	27.11. - 30.12.2008
Vorprüfung		vom	17.06.2009
Publikation	im Amtsblatt	vom	---
	im Amtsanzeiger	vom	02. + 09.07.2009
Öffentliche Auflage		vom	02.07. - 02.08.2009
Einspracheverhandlung		am	keine
Erledigte Einsprachen			---
Unerledigte Einsprachen			---
Rechtsverwahrungen			---
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT WALTERSWIL		am	10.08.2009
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE WALTERSWIL		am	14.09.2009
Namens der Einwohnergemeinde	der Präsident		sig. Ernst Lanz
	der Sekretär		sig. Fritz Krähenbühl
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT: WALTERSWIL		den	12.10.2009
	der Gemeindeschreiber		sig. Fritz Krähenbühl
GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG		am	13. Jan. 2010 sig. B. Wiedmer