



SCHÖNENDORF GRUND
G r u n d s c h ö n .

BAUREGLEMENT

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Die Gemeinde Schönengrund erlässt, gestützt auf Art. 3 und Art. 6 und 22 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz bGS 721.1) vom 12. Mai 2003 des Kantons Appenzell A.Rh. folgende Bau- und Zonenordnung.

Art. 1 Zweck und Geltungsbereich

Das Baureglement BauR gilt in Ergänzung zur übergeordneten Gesetzgebung des Kantons und des Bundes für die gesamte Gemeinde Schönengrund und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung anzuwenden.

Art. 2 Vollzug

¹ Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung des Baureglements sind Sache des Gemeinderats und seiner Organe.

² Die Annahme der Sondernutzungspläne obliegt dem Gemeinderat. Das Verfahren richtet sich nach Art. 45 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht.

Art. 3 Planungsinstrumente

¹ Die Planungsinstrumente sind der Gemeinderichtplan, das Baureglement, die Zonen- und Sondernutzungspläne.

² Dem Bauwesen dienende Erlasse, Reglemente, Verordnungen, Nutzungs- und Sondernutzungspläne, Richtpläne, Berichte usw. stehen jedermann zur Einsicht offen.

II. PLANUNG

Art. 4 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

¹ Richt- und Nutzungspläne sowie Baureglement werden mindestens nach ihrer Bereinigung, gegebenenfalls auch vorher, zur Anhörung öffentlich aufgelegt.

² Sondernutzungspläne werden der betroffenen Bevölkerung zur Anhörung vorgelegt. Der Gemeinderat nimmt zu den eingegangenen Vorschlägen Stellung.

Art. 5 Sondernutzungsplanung

Gegenüber den ans Sondernutzungsgebiet angrenzenden Grundstücken sind die zonengemässen Grenzabstände einzuhalten.

III. ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 6 Nutzungsziffer

¹ Zur Bemessung der Intensität der baulichen Nutzung gelangt, soweit keine abweichende Regelung getroffen wird, die Ausnützungsziffer zur Anwendung (Art. 1 BauV).

² Eine Übertragung der Ausnützung ist unter den in Art. 1 Abs. 5 BauV aufgeführten Bedingungen möglich.

Art. 7 Nutzung bestehender Altbauten

¹ Altbauten können innerhalb ihres bisherigen Bestandes voll genutzt werden, auch wenn sie den Bestimmungen über die Ausnützung nicht entsprechen. Vorbehalten bleiben Bestimmungen der Lärmschutzverordnung, der Erschliessungs- sowie der Gestaltungs- und Baubestimmungen dieses Reglements.

² Altbauten im Sinne dieser Vorschrift sind all jene Gebäude, die vor dem 25. Februar 1975 erstellt, resp. bewilligt wurden.

Art. 8 Talseitig sichtbare Geschosse

¹ Wenn das natürliche Gelände eine Neigung von mehr als 20 % aufweist, darf auf der Talseite von Gebäuden ein Untergeschoss in voller Höhe und Breite in Erscheinung treten.

Ist die Geländeneigung kleiner als 20 %, ist nur ein Gebäudesockel von höchstens 1.5 m Höhe zulässig.

² Als talseits sichtbare Geschosse werden alle Vollgeschosse und die in voller Höhe und Breite in Erscheinung tretenden Untergeschosse gemäss Tabelle Art. 14 gezählt. Das gestaltete Terrain darf in der Regel nicht tiefer als 0.5 m unter Oberkante Fussboden des untersten Geschosses liegen.

Art. 9 Grenz- und Gebäudeabstände

¹ Der grosse Grenzabstand ist auf die am meisten gegen Süden oder Westen ausgerichtete Hauptwohnfassade einzuhalten.

² Sofern aus Immissionsgründen Wohnräume abgewendet werden müssen, können mit Zustimmung der Baubewilligungskommission Ausnahmen bei der Anordnung des grossen Grenzabstandes gewährt werden.

³ Bei annähernd gleichwertigen Hauptwohnseiten kann der Gemeinderat die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes je zur Hälfte auf beide Fassaden gestatten.

Art. 10 Strassenabstand

¹ Wo keine Baulinie bestehen, ist von Gemeindestrassen und öffentlichen Strassen von Korporationen sowie Flurgenossenschaften und Privaten ein Mindestabstand von 3.60 m ab Strassen- bzw. Trottoirlinie einzuhalten. An Staatsstrassen gelten die Bestimmungen von Art. 73 ff des Gesetzes über die Staatsstrassen StrG.

² Innerhalb der Ortsbildschutzzone oder bei Kulturobjekten kann die Behörde im Einzelfall kleinere Strassenabstände bewilligen, sofern dies aus gestalterischen Gründen erforderlich ist.

Art. 11 Vorbauten

¹ Vorbauten dürfen höchstens 1.50 m in den Grenz- oder Strassenabstand hineinragen. Sie dürfen höchstens 40 % der massgebenden Fassadenlänge einnehmen.

² Vordächer, offene Balkone, Veranden und Vortreppen dürfen auf dem Boden abgestützt werden. Erker dürfen nicht auf dem Boden abgestützt werden.

Art. 12 An- und Nebenbauten (Kleinbauten)

Für An- und Nebenbauten gilt ein Grenzabstand von 3.00 m. Gegenüber Bauten auf dem gleichen Grundstück kann die Behörde den Gebäudeabstand auf wenigstens 2.00 m reduzieren, sofern die Vorschriften über die Wohnhygiene und den Feuerschutz gewährleistet bleiben.

B. Zonenvorschriften

Art. 13 Zoneneinteilung

¹ Das Gemeindegebiet wird gemäss Zonenplan in folgende Nutzungszonen nach Art. 19 ff BauG eingeteilt:

Bauzonen:

- Kernzone	K
- Wohnzone	W
- Wohn- und Gewerbezone	WG
- Gewerbezone	GE
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OE
- Grünzone	GRi

Nichtbauzonen:

- Landwirtschaftszone	L
- Übriges Gemeindegebiet	üG

Diesen Grundnutzungszonen können folgende Zonen überlagert werden:

- Schutzzonen der Gemeinde
- Zone mit Quartierplanpflicht
- Zone für Wintersport WS
- Grünzone GRa
- Gefahrenzonen

² Die Zonen sind in den Zonenplänen 1 : 2'000 und 1 : 5'000 dargestellt und können auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden. Sie sind für die genaue Lage der Zonengrenze verbindlich.

Art. 13a Gefahrenzonen¹

Im Zonenplan sind die Gebiete mit Naturgefahren bezeichnet. Entsprechend ihrer Gefährdung sind diese in Gefahrenzonen unterteilt. Es gelten folgende Vorgaben:

¹ Innerhalb der Gefahrenzone 1 (GZ1) sind Neubauten nicht zulässig. Umbauten, Erweiterungen, Wiederaufbau nach Zerstörung sowie Geländeänderungen sind nur mit Zustimmung der kantonalen Fachstelle zulässig. Sie dürfen nur bewilligt werden, wenn das Gefahrenpotential mit den geplanten Massnahmen nicht erhöht wird und die Bauten standortgebunden sind.

² Alle Bauten und Anlagen sowie Geländeänderungen in der Gefahrenzone 2 (GZ2) sind bewilligungspflichtig. Die Erstellung gefahrensensibler Objekte ist nicht zulässig. Massnahmen, die das Risiko beeinflussen könnten, bedürfen der Bewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle. Diese kann Auflagen zur Gefahrenverminderung verfügen.

³ In der Gefahrenzone 3 (GZ3) bedarf die Realisierung gefahrensensibler Objekte, wie öffentlicher Bauten, Bauten in Leichtbauweise (mit Ausnahme der Kleinbauten gemäss Art. 11 der kantonalen Bauverordnung), Tiefgaragen, intensiv genutzter Untergeschosse, Lagerung von umweltgefährdeten Stoffen usw., einer Bewilligung durch die zuständige kantonale Fachstelle. Diese kann Auflagen zur Gefahrenminderung verfügen.

⁴ In Gebieten für die keine Gefahrenzone bezeichnet wird und bei Objekten in der Gefahrenzone 3, für die keine Bewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle erforderlich ist, sind die möglichen Gefährdungen durch Naturgefahren bei der Erstellung und dem Betrieb von Bauten und Anlagen angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch für oberflächlich fliessendes Hangwasser. Die Behörde kann Empfehlungen abgeben.

¹ Ergänzung vom 12. Februar 2017, genehmigt vom Regierungsrat am 23. Mai 2017, in Kraft per 23. Mai 2017

Art. 14 Regelbauvorschriften*

Zonen	K3	W2	WG2	GE	OE	GRI/GR	L / üG
Vollgeschosse max.	3	2	2	-	-		-
Talseitig sichtbare Geschosse max.	-	3	3	-	-		-
Ausnutzungsziffer max.	-	0.5	0.5 ¹⁾	-	-		-
Grenzabstand min. - klein - gross	3.00 3.00	4.00 8.00	4.00 8.00	5.00 5.00	5.00 5.00	3.00	5.00 5.00
Mehrlängenzuschlag ⁴⁾	-	ja	ja	-	ja	-	-
Gebäudelänge max. - Hauptbauten - Hauptbauten mit Anbauten	25.00	25.00	25.00 ¹⁾	-	50.00		-
Gebäudehöhe max.	8.00	8.00	8.00	10.00	12.50		
Firsthöhe max.	12.00	12.00	12.00	13.00	15.00		
Empfindlichkeitsstufe LSV ²⁾	III	II	III	III	³⁾	³⁾	III

¹⁾ Wenn der gewerblich genutzte Teil mind. 1/3 der anrechenbaren Geschossfläche ausmacht, kann die AZ um 0.1 erhöht werden und die Gebäudelänge um 5 m verlängert werden.

²⁾ Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung Art.43: II = nicht störend, III = mässig störend

³⁾ Die massgeblichen Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung werden im Zonenplan festgelegt

⁴⁾ ja: findet Anwendung, -: findet keine Anwendung

* Die Begriffsdefinition ist in der BauV abschliessend geregelt.

C. Schutzvorschriften**Art. 15 Kommunale Ortsbildschutzzone**

¹ Die Ortsbildschutzzone bezeichnet die künstlerisch und geschichtlich besonders wertvollen Ortsbilder, welche in ihrer Erscheinungsform zu erhalten sind. Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten usw. sind zu erhalten, resp. wieder herzustellen.

² Neubauten, Umbauten und Renovationen haben sich bezüglich Gebäudeform und Stellung, Massstäblichkeit der Baumassen, Fassaden- und Dachgestaltung sowie Material- und Farbwahl der bestehenden, wertvollen Bausubstanz anzupassen und sich derart in das Ortsbild einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung erzielt wird. Ersatzbauten haben sich im Wesentlichen dem bisherigen Bestand anzupassen, soweit der Schutz des Ortsbildes nichts anderes erfordert.

³ Der Abbruch bestehender Bauten oder Bauteile ist nur dann zulässig, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Gesamtbildes entsteht oder ein Ersatzbau gesichert ist.

⁴ Die Behörde kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen, soweit dies für den Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.

Art. 16 Kommunale Kultur- und Naturobjekte

¹ Historisch oder künstlerisch wertvolle Bauten oder Bauteile sind als Kulturobjekte in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten. Der Eigentümer ist verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu unterhalten.

- ² Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten Kulturobjekten sind so zu gestalten, dass deren künstlerischer oder geschichtlicher Wert nicht beeinträchtigt wird.
- ³ Geschützte Naturobjekte wie Grünflächen, Baumgruppen, markante Einzelbäume und Hecken sind vom Grundeigentümer zu erhalten und zu pflegen.
- ⁴ Abgehende, das Erscheinungsbild prägende Bäume müssen ersetzt werden.

D. Erschliessungsvorschriften

Art. 17 Sicherheit entlang Strassen

- ¹ Die Sicherheit des Verkehrs darf weder durch Bauten und Anlagen oder deren Benützung noch durch Pflanzungen beeinträchtigt werden. Insbesondere ist das Lichtraumprofil freizuhalten und die Sichtverhältnisse dürfen nicht behindert werden.
- ² Die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes und des kommunalen Strassenreglements bleiben vorbehalten.

Art. 18 Ausfahrten und Vorplätze

- ¹ Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder gefährdet noch behindert wird; insbesondere muss eine zureichende Sichtweite gewährleistet sein (vorbehalten bleibt Art. 88 ff des Gesetzes über die Staatsstrassen). Die Entwässerung hat auf privatem Grund zu erfolgen.
- ² Garageausfahrten und private Zufahrten dürfen höchstens 15 % Längsgefälle aufweisen. 3.00 m vor der Strassenlinie muss das Gefälle auf 6 % reduziert werden. Gefällsbrüche sind auszurunden.
- ³ Die Garagenvorplätze sind so zu gestalten, dass Fahrzeuge vor oder bei der Garage abgestellt werden können, ohne das Trottoir oder die Fahrbahn zu beanspruchen. Bei rechtwinkliger Anordnung der Garage zur Strasse hat der Vorplatz eine Tiefe von mindestens 5.0 m aufzuweisen. Für besondere Verhältnisse sind die VSS-Normen wegleitend.
- ⁴ Bezüglich Entwässerung sind die Richtlinien über die gewässerschutzpolizeiliche Bewilligung von Garagen und Abstellflächen für Motorfahrzeuge vom Departement Bau und Umwelt, erlassen am 1. Januar 2002 und angepasst am 1. Januar 2006, massgebend.

Art. 19 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

- ¹ Bei Neubau, Erweiterung sowie Zweck- oder Nutzungsänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund für deren Benutzer, Besucher, Lieferanten usw. die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Bei bestehenden Bauten und Anlagen kommt sinngemäss Art. 85 StrG zur Anwendung.
- ² Bestehende Abstellplätze müssen, soweit sie vorgeschrieben werden, ihrer Zweckbestimmung erhalten bleiben, sofern dafür nicht entsprechender Ersatz geschaffen wird.
- ³ Die Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen wird in der Regel wie folgt berechnet:
 - Mehrfamilienhäuser:
 - 1 Abstellplatz oder 1 Garage pro 100 m² Wohnfläche, mind. 1 PP pro Wohnung
 - 1 Besucherparkplatz pro drei Wohnungen.
 - Garagenvorplätze gelten nicht als anrechenbare Abstellplätze.

- Einfamilienhäuser:
2 Abstellplätze oder Garagen.
- Für besondere Nutzungen gelten die Richtwerte der VSS-Normen.

⁴ Die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge kann untersagt oder beschränkt werden, wenn ihre Erstellung wichtigen Zielen der Ortsplanung (z.B. Ortsbildschutz; Erhalt von Schutzobjekten, Vorgärten oder Grünanlagen; Zonenzweck usw.) widersprechen oder ihre Benützung den Verkehr erheblich stören würde.

Art. 20 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze

Ist die Errichtung von Ein- oder Abstellplätzen auf privatem Grund nicht möglich, so ist die Bauträgerschaft verpflichtet, die erforderlichen Ein- oder Abstellflächen auf einem in der Nähe der Liegenschaft befindlichen Grundstück bereitzustellen oder sich an einer Gemeinschaftsanlage zu beteiligen.

IV. GESTALTUNGS- UND BAUVORSCHRIFTEN

A. Gestaltungsvorschriften

Art. 21 Gestaltungsanforderungen

¹ Die allgemeinen Gestaltungsanforderungen richten sich nach Art. 112ff BauG.

² Erhöhte Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und Anlagen und deren Umgebung gelten:

a) in der kommunalen Ortsbildschutzzone;

b) im Sichtbereich von künstlerisch oder geschichtlich wertvollen Stätten, Bauten und Bauteilen;

c) bei Bauten und Anlagen die das Orts-, Landschafts- oder Strassenbild besonders prägen.

³ Diese Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebungs- und Strassenraumgestaltung, haben sich bezüglich ihrer Gesamtwirkung, insbesondere der Bedachung, Form und Gliederung der Baumassen, der Wirkung von Materialien und Farbe, der Stellung und Grösse der Bauten sowie der Bepflanzung so in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern, dass eine gute Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild erreicht wird.

Art. 22 Dachgestaltung

¹ Grundsätzlich sind nur Steildächer mit mind. 12° Neigung zugelassen. An- und Nebenbauten sowie Erweiterungen bestehender Gewerbebauten sind von der Vorschrift ausgenommen.

² Dachaufbauten wie Schleppgauben, Lukarnen usw., sowie der Einbau von Dachflächenfenstern sind architektonisch gut zu gestalten. Sie dürfen keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bewirken.

³ Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen insgesamt höchstens 40 % der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen.

⁴ Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Art. 23 Technisch bedingte Dachaufbauten

- ¹ Kamine, Ventilationszüge, Liftaufbauten, Antennenanlagen usw. dürfen mit dem technisch notwendigen Mass über die Dachfläche ragen.
- ² Der Standort zulässiger Sende- und Empfangsanlagen ist so zu wählen, dass das Orts- und Landschaftsbild in seiner Erscheinungsweise nicht beeinträchtigt wird.
- ³ Dächer sind mit den notwendigen Schneefangeinrichtungen zu versehen.

Art. 24 Umgebungs- und Terraingestaltung

- ¹ Bei der Gestaltung der Umgebung ist auf das gewachsene Terrain Rücksicht zu nehmen. Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich dem natürlichen Terrainverlauf anzupassen.
- ² Stützmauern sind möglichst zu vermeiden. Sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und nicht mehr als 2.00 m in Erscheinung treten.
- ³ Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich der Grenze haben eine maximale Böschungsneigung von 2 : 3 aufzuweisen. Zur Grenze ist ein Abstand von 0.5 m einzuhalten. Mit Zustimmung des Nachbarn und der Behörde können andere Regelungen getroffen werden.
- ⁴ Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses für Kellereingänge und Garagenzufahrten dürfen gesamthaft die Länge der längeren Gebäudeseite und einer Schmalseite nicht überschreiten.
- ⁵ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist mit Grünflächen und einheimischer Bepflanzungen ansprechend zu gestalten. Namentlich bei Mehrfamilienhäusern ist auf eine kindergerechte Umgebungsgestaltung zu achten.
- ⁶ Insbesondere in landschaftlich empfindlichen Gebieten können Auflagen bezüglich der Art der Bepflanzungen sowie der Gestaltung von Stützmauern, Einfriedungen usw. erlassen werden. Charakteristische Vorgärten sind zu erhalten.

Art. 25 Kinderspielplätze

- ¹ Beim Bau von Mehrfamilienhäusern resp. von Einfamilienhausüberbauungen mit sechs und mehr Wohnungseinheiten sind auf privatem Grund gut besonnte und gegen den Verkehr gesicherte Spielplätze zu erstellen.
- ² Die Fläche des gestalteten Spielplatzes muss mindestens 10% der für das Wohnen genutzten Bruttogeschossfläche betragen.

B. Bauvorschriften

Art. 26 Grundsatz

- ¹ der Baukunde zu entsprechen und dürfen selbst oder durch ihre Benützung keine Gefahr darstellen. Sie haben insbesondere den Anforderungen der Sicherheit, Festigkeit, Hygiene, Gesundheit Bauten, Anlagen oder Bestandteile davon sowie Terrainveränderungen haben den Regeln, Unfallverhütung, des Brandschutzes und der Wärme- und Schalldämmung zu genügen.
- ² Sofern keine gesetzlichen oder reglementarischen Vorschriften bestehen, sind zur Beurteilung der Anforderungen Normen, Richtlinien und Empfehlungen anerkannter Verbände und Vereine bei zuziehen (VSS, SIA, VSA usw.).

Art. 27 Wohnhygiene

Dem dauernden Aufenthalt von Personen dienende Räume oder Bauten sind bezüglich Materialien, Konstruktion und Ausstattung so auszugestalten, dass eine einwandfreie Hygiene gewährleistet ist und die Gesundheit nicht gefährdet wird. Insbesondere ist auf eine genügende Belüftung, Belichtung und Ausstattung mit sanitären Einrichtungen zu achten und, dass Feuchtigkeit weder eindringen noch durch Kondensat entstehen kann.

Art. 28 Behebung von Mängeln

- ¹ Bauten und Anlagen sind sachgemäss zu unterhalten.
- ² Gefährden Bauten oder Anlagen insbesondere die Sicherheit oder Gesundheit, so sind sie durch den Eigentümer instand zustellen oder zu beseitigen. Die Behörde kann dem Eigentümer für diese Arbeiten eine Frist ansetzen.
- ³ Kommt der Eigentümer der behördlichen Aufforderung nicht nach, so kann die Beseitigung der Mängel auf seine Kosten von Amtes wegen angeordnet werden (Ersatzvornahme). Namentlich kann die Räumung gefährlicher oder gesundheitsschädlicher Bauten, Wohnungen usw. verlangt werden. Für die entstehenden Kosten besteht ein gesetzliches, allen eingetragenen Belastungen vorgehendes Grundpfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch.

Art. 29 Mindestanforderungen

- ¹ Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume sind natürlich und ausreichend zu belichten und zu belüften. Es gelten die folgenden Mindestmasse:

a) Lichte Raumhöhe Aufenthaltsräume	2.20 m
b) Bodenfläche	10 m ²
c) Fensterfläche im Rahmen	10 % der Bodenfläche

Für Arbeitsräume bleiben die speziellen Bestimmungen des Arbeitsgesetzes vorbehalten.
- ² Die begehbare Breite für Treppen, Gänge und Podeste muss mindestens betragen:

a) bei Einfamilienhäusern	0.90 m
b) bei Mehrfamilienhäusern	1.20 m
- ³ Nasszellen ohne natürliche Belichtung und Belüftung müssen einwandfreie künstliche Beleuchtungs- und automatische Belüftungseinrichtungen aufweisen.
- ⁴ Geschlossene Küchen haben eine Mindestbodenfläche von 6.0 m² aufzuweisen. Innenliegende Küchen sind mechanisch zu entlüften.
- ⁵ Bei Mehrfamilienhäusern ist für jede Wohnung ein Abstellraum von mindestens 5 % der anrechenbaren Geschossfläche, mindestens von 5.0 m² zu erstellen. In der Nähe des Hauseingangs sind genügend grosse gemeinsame Abstellräume für Kinderwagen, Velos usw. vorzusehen.

C. Bauarbeiten

Art. 30 Benützung von öffentlichem Boden

- ¹ Für die Ausführung privater Bauten und Anlagen darf der öffentlichem Grund und Boden nur mit Bewilligung der Baubewilligungskommission in Anspruch genommen werden.

² Im Zusammenhang mit dem Bau verunreinigte Strassen sind zu Lasten der Bauherrschaft umgehend zu reinigen und entstandene Schäden zu beheben.

³ Durchleitungsrechte in öffentlichem Grund und Anschlüsse an Werkleitungen (Wasser, Kanalisation, Strom, Gas, Telefon usw.) sind bewilligungspflichtig.

Art. 31 Sicherung von Baustellen

¹ Bei Inanspruchnahme oder Beeinflussung öffentlicher Verkehrsflächen durch Bauarbeiten ist die Baustelle nach den Richtlinien der VSS zu sichern und zu beleuchten.

² Jede Baustelle, deren Betreten für Unbeteiligte mit Gefahren verbunden ist, muss vor dem Zutritt geschützt werden. Baugruben und Gräben sind mit geeigneten Abschränkungen zu versehen. Bei Baustellen längs öffentlichem Grund kann die Erstellung von Schutzwänden und Fussgängerpassagen angeordnet werden.

Art. 32 Werkleitungen

¹ Vor Inangriffnahme von Bauarbeiten sind die unterirdischen Leitungen von der Bauherrschaft anhand des Grundbuchs, der Werkpläne der Gemeinde und der Versorgungswerke festzustellen und die Eigentümer zu benachrichtigen.

² Leitungen dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig umgelegt werden. Werden bei Bauarbeiten unbekannte Werkleitungen zutage gefördert, sind sie in öffentlichem Grund der Gemeinde, in Privatgrund den Eigentümern zu melden.

V. VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

Art. 33 Baugesuch

¹ Sämtliche Baugesuche sind bei der Baubewilligungskommission der Gemeinde Schönengrund zur Genehmigung einzureichen.

² Der erforderliche Inhalt des Baugesuches richtet sich nach Art. 47 Bauverordnung sowie der Umwelt- und Gewässerschutzgesetzgebung.

Art. 34 Bauausführung

¹ Die Bauarbeiten sind nach Massgabe der Baubewilligung bzw. der bewilligten Pläne auszuführen.

² Die bezeichneten Funktionäre sind befugt, zur Baukontrolle Gebäude, Anlagen und Bauplätze zu betreten.

³ Neu erstellte Wohn- und Arbeitsräume dürfen erst bezogen werden, wenn sie den Geboten der Wohn- und Arbeitshygiene entsprechen (genügende Austrocknung, Funktionstüchtigkeit von Installationen, Geländer usw.).

⁴ Rechtsmitteln gegen Baueinstellungsverfügungen und Verfügungen betreffend Behebung von Mängeln bei Gefährdung der Sicherheit wird die aufschiebende Wirkung entzogen. Zur Vollstreckung der Verfügungen kann nötigenfalls die Hilfe der Polizei in Anspruch genommen werden.

Art. 35 Gebühren, Kosten

- ¹ Für die Behandlung von Baugesuchen und Bauermittlungen, für weitere Verrichtungen in Anwendung des Baureglements wie die öffentliche Anzeige, die Baukontrollen usw. sind Gebühren im Rahmen des Gebührentarifs für die Gemeinden (bGs 153.2) zu entrichten, resp. die Kosten zu tragen.
- ² Die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Gemeinde hat grundsätzlich der Gesuchsteller zu tragen. Werden Gutachten eingeholt, ist der Gesuchsteller vor der Auftragserteilung zu orientieren.
- ³ Die Baubewilligungskommission ist befugt, Kostenvorschüsse zu verlangen.

Art. 36 Verantwortung, Haftung

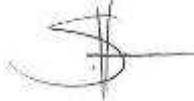
- ¹ Die Bauherrschaft und deren Beauftragte sind für die Befolgung der Bauvorschriften verantwortlich.
- ² Gegenüber der Gemeinde ist die Bauherrschaft für allfällige Forderungen haftbar.
- ³ Die Erteilung der Baubewilligung und die Kontrolle durch die Gemeindeorgane befreien niemanden von seiner persönlichen Verantwortung.

Art. 37 Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen

- ¹ Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- ² Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglements gelten die Begriffsdefinitionen der kantonalen Bauverordnung.
- ³ Alle Baugesuche, die in diesem Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht.
- ⁴ Das Baureglement der Gemeinde Schönengrund vom 25. Nov. 1997 wird mit Inkrafttreten dieses Baureglements aufgehoben.

Im Namen des Gemeinderates Schönengrund

Hans Brunner
Gemeindepräsident



Sonja Hartmann
Gemeindeschreiberin

Von der Einwohnergemeinde Schönengrund angenommen am 30. November 2008

Vom Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden genehmigt am 20. Januar 2009

Übersicht über die Änderungen des Baureglements**Art. 13a**

Änderung aufgrund der Ausscheidung von Gefahrenzonen. Ergänzung von der Einwohnergemeinde angenommen am 12. Februar 2017, vom Regierungsrat genehmigt am 23. Mai 2017, in Kraft per 23. Mai 2017.