



GEMEINDE STEIN AR

Baureglement

Anhang: Stichwortverzeichnis

Von der Einwohnergemeinde Stein AR angenommen an der
Gemeinde-Urnenabstimmung vom 27. November 2005.
Vom Regierungsrat des Kantons Appenzel A.Rh. genehmigt
am 7. März 2006.

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Zweck / Geltungsbereich	3
Art. 2	Vollzug	3
Art. 3	Vorbehalt weiterer Vorschriften	3

II. Planung

Art. 4	Information und Mitwirkung der Bevölkerung	3
Art. 5	Annahme und Erlass der Sondernutzungspläne	4

III. Überbauungsbestimmungen

Art. 6	Intensität der baulichen Nutzung	4
Art. 7	Nutzung bestehender Bausubstanz	4
Art. 8	Talseitig sichtbare Geschosse	4
Art. 9	Grenz- und Gebäudeabstände	5
Art. 10	Strassenabstand	5
Art. 11	Vorbauten	5
Art. 12	An- und Nebenbauten (Kleinbauten)	6
Art. 13	Zoneneinteilung	6
Art. 14	Tabelle der Regelbauvorschriften	7–8
Art. 15	Kommunale Ortsbildschutzzone	8
Art. 16	Kommunal geschützte Kulturobjekte	8
Art. 17	Kommunale Naturschutzzone	9
Art. 18	Kommunal geschützte Bäume	9
Art. 19	Naturgefahren der Gemeinde	9
Art. 20	Sicherheit entlang Strassen	10
Art. 21	Ausfahrten und Ausmündungen	10
Art. 22	Abstellplätze für Motorfahrzeuge	10
Art. 23	Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze	11

IV. Gestaltungs- und Baubestimmungen

Art. 24	Dachform	11
Art. 25	Dachaufbauten	12
Art. 26	Umgebungs- und Terraingestaltung	12

Art. 27	Grundsatz	12
Art. 28	Behebung von Mängeln	13
Art. 29	Mindestmasse	13
Art. 30	Benützung von öffentlichem Boden	13
Art. 31	Sicherheit von Baustellen	13
Art. 32	Werkleitungen	14

V. Verfahrensbestimmungen

Art. 33	Gesuchseinreichung	14
Art. 34	Baueinstellung	14
Art. 35	Gebühren, Kosten	14

VI. Schlussbestimmungen

Art. 36	Verantwortung, Haftung	15
Art. 37	Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen	15

Anhang: Stichwortverzeichnis	17–31
------------------------------	-------

Gestützt auf Art. 15 und 48 des Baugesetzes vom 1. Januar 2004, Art. 2 Abs. 1 sowie Art. 72 des Gesetzes über die Staatsstrassen vom 30. April 1972 erlässt der Gemeinderat Stein folgendes Baureglement:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck / Geltungsbereich

¹ Das Baureglement gilt in Ergänzung zur übergeordneten Baugesetzgebung (insbesondere des kantonalen Baugesetzes und der zugehörigen Bauverordnung) für die gesamte Gemeinde Stein und ist für sämtliche Bauten und Anlagen sowie deren Nutzung, sowohl innerhalb wie auch ausserhalb der Bauzonen, anzuwenden.

² Die Vorschriften des Baureglements sind öffentlich-rechtlicher Natur und können nicht durch privatrechtliche Vereinbarung ausser Kraft gesetzt werden, ausser diese Möglichkeit sei ausdrücklich vorgesehen.

³ Die Gesetzgebung des Bundes und des Kantons sowie weitere Vorschriften der Gemeinde bleiben vorbehalten.

Art. 2 Vollzug

¹ Für den Vollzug des Baureglements ist der Gemeinderat verantwortlich. Er kann Aufgaben an Kommissionen, Amtsstellen sowie an weitere zuständige Organe delegieren.

² Die Baubewilligung wird durch die Baubewilligungskommission erteilt.

Art. 3 Vorbehalt weiterer Vorschriften

Ausser diesem Baureglement sind für das Planungs- und Bauwesen die weiteren einschlägigen Erlasse der Gemeinde, des Kantons und des Bundes massgebend.

II. Planung

Art. 4 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

¹ Bei der Erarbeitung oder Änderung der Planungsmittel der Ortsplanung informiert die Behörde die Bevölkerung rechtzeitig und in geeigneter Weise über die Ziele, den Ablauf und die Ergebnisse ihrer Planungen. Insbesondere

werden bei einer Gesamtrevision des Baureglementes, des Zonenplanes und des Richtplanes eine Volksdiskussion und bei der Erarbeitung von Sondernutzungsplänen eine Orientierung der betroffenen Bevölkerung durchgeführt.

² Zu den Planungsarbeiten kann die Bevölkerung Vorschläge und Anregungen einreichen. Die Behörde nimmt dazu spätestens vor der öffentlichen Planaufgabe einzeln oder gesamthaft Stellung.

Art. 5 Annahme und Erlass der Sondernutzungspläne

Für die Annahme der Sondernutzungspläne ist der Gemeinderat zuständig. Sondernutzungspläne (Baulinienpläne, Quartierpläne und Gestaltungspläne) treten nach Durchführung des Auflage- und Einspracheverfahrens und mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

III. Überbauungsbestimmungen

a) Allgemeine Vorschriften

Art. 6 Intensität der baulichen Nutzung

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

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

Art. 7 Nutzung bestehender Bausubstanz

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 15. August 1972 erstellt, resp. bewilligt wurden.

Art. 8 Talseitig sichtbare Geschosse

¹ Als talseitig sichtbare Geschosse gelten Vollgeschosse sowie sichtbare Untergeschosse. Nicht gerechnet werden Untergeschosse, die das gestaltete Terrain bis oberkant Decke gemessen, an keiner Stelle um mehr als 0.50 m überragen.

² Ein zusätzliches Garagengeschoss darf talseitig bis zu einer Länge von maximal 6.00 m in Erscheinung treten. Die zulässig sichtbare Garagenfassade ist dabei um mindestens 4.00 m gegenüber der Fassade der Hauptbaute vorzustaffeln.

Art. 9 **Grenz- und Gebäudeabstände**

¹ Als Hauptwohnseite gilt die südliche Hemisphäre.

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

Art. 10 **Strassenabstand**

¹ Gegenüber öffentlichen Strassen ist für Bauten und Anlagen ein Strassenabstand von mindestens 3.00 m einzuhalten¹, sofern nicht durch Baulinien ein anderes Mass festgelegt ist. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Gesetzes über die Staatsstrassen (innerorts 5.00 m / ausserorts 6.00 m).

² Die Vorschriften über die Strassenabstände gehen denjenigen über die Grenzabstände vor.

³ In der Gewerbezone sowie bei speziellen Bauvorhaben können grössere Strassenabstände vorgeschrieben werden, sofern die zu erwartende Verkehrssituation des Bauprojektes dies bedingt.

⁴ Innerhalb der Ortsbildschutzzone oder bei Kulturobjekten kann die Behörde im Einzelfall kleinere Strassenabstände bewilligen, sofern dies aus gestalterischen Gründen als gerechtfertigt erscheint.

⁵ Zwischen den Baulinien oder im Bereich des Strassenabstandes kann die Behörde unterirdische Bauten sowie Anlagen bewilligen, sofern keine öffentlichen Interessen, insbesondere die Verkehrssicherheit und die Realisierung späterer Bauvorhaben, beeinträchtigt werden.

Art. 11 **Vorbauten**

¹ Vorbauten dürfen höchstens 1.50 m in den erforderlichen Grenz- oder Strassenabstand hineinragen und dies, soweit es sich nicht um Dachvorsprünge handelt, höchstens auf ½ der Fassadenlänge. Vordächer, offene Balkone, Veranden und Vortreppen dürfen auf dem Boden abgestützt werden.

¹ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 20 Baureglement.

² Die Behörde kann, sofern die öffentlichen Interessen es verlangen, das Erstellen von Vorbauten verbieten oder einschränken.

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 bis zu 2.00 m reduzieren, sofern die Vorschriften über die Wohnhygiene und den Feuerschutz gewährleistet bleiben.

b) **Zonenvorschriften**

Art. 13 **Zoneneinteilung**

Durch den Zonenplan werden folgende Zonenarten festgelegt:

Bauzonen

- | | |
|---|----------|
| • Kernzone | K |
| • Wohnzonen | WE, W2 |
| • Wohn- und Gewerbezone | WG2, WG3 |
| • Gewerbezone | GE |
| • Kurzzone | KU |
| • Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | Oe |
| • Grünzone im Baugebiet | GRi |
| • Verkehrsflächen | VF |

Nichtbauzonen

- | | |
|--------------------------|----|
| • Landwirtschaftszone | L |
| • Übriges Gemeindegebiet | ÜG |

Diesen Grundnutzungszonen können folgende Zonen überlagert werden:

- | | |
|--------------------------------|-----|
| • Grünzonen im Nichtbaugebiet | GRa |
| • Schutzzonen der Gemeinde | |
| • Zone für Wintersport | WS |
| • Zone mit Quartierplanpflicht | |
| • Gefahrenzonen | GZ |

Zone	Kernzone, Art. 20 BauG	Wohnzone, Art. 21 BauG	Wohn- und Gewerbezone, Art. 22 BauG	Gewerbezone, Art. 23 BauG	Zone öffentl. Bauten und Anlagen, Art. 26 BauG	Grünzone, Art. 28 BauG	Landwirtschaftszone, Art. 31 BauG Übriges Gemeindegebiet, Art. 33 BauG
	K	WE W2	WG2 WG3	GE	OE	GRI/ GRa ¹¹	L/ ÜG
Zulässige Bauten vgl. Art. 26 Abs. 3 BauG Ausnutzungsziffer, max.	•	0.40	0.50	0.50 / 0.60 ²	0.60 / 0.70 ²	•	•
Anzahl Vollgeschosse max. Talseitig sichtbare Geschosse max.	3 3	2 2	2 3	2 3	3 3	• • ⁷⁾	• • ³⁾
Ausbau: – Dachgeschoss – Untergeschoss	frei nein ⁴⁾	frei frei	frei frei	frei frei	frei nein ⁴⁾	• •	• •
Gebäudehöhe max. Meter	10.00	7.00	7.50	8.00	10.00	10.00	• ⁷⁾
Firsthöhe max. Meter	14.00	10.00	11.50	12.00	14.00	14.00	• ⁷⁾
Gebäuelänge max. Meter	20.00	20.00	30.00	30.00	30.00	40.00	• ⁷⁾
Grenzabstand – klein min. Meter	3.00	4.00	4.00	4.00	5.00	3.00 5.00 ⁶⁾	3.00 5.00
– gross min. Meter	•	7.00	8.00	8.00 ⁵⁾	10.00 ⁵⁾	•	•
Mehrlängenzuschlag ⁹⁾	•	x	x	x ¹⁰⁾	10.00 ⁵⁾	•	•
Lärmempfindlichkeitsstufen	III	II	II	III	III	III	8) III

- 1) Bauten und Anlagen privater Trägerschaften sind zulässig, sofern sie eine Aufgabe im öffentlichen Interesse erfüllen und öffentlich zugänglich sind.
- 2) Sofern mindestens 30% der anrechenbaren Bruttogeschossfläche gewerblich genutzt werden.
- 3) Gilt nur für Wohnbauten.
- 4) Gilt nur für Wohnnutzungen, für gewerbliche Nutzungen keine Einschränkungen.
- 5) Für Bauten, die keine oder nur auf das Dachgeschoss beschränkte Wohnnutzungen aufweisen, gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- 6) Gegenüber anderen Nutzungszonen.
- 7) In Abstimmung auf die Baustruktur in der Umgebung.
- 8) Die massgebenden Lärmempfindlichkeitsstufen werden im Zonenplan festgelegt.
- 9) Mehrlängenzuschlag $\frac{1}{5}$ der Mehrlänge gemäss Art. 9 Bauverordnung, jedoch max. 5 m.
- 10) Mehrlängenzuschlag findet keine Anwendung, wenn das Erdgeschoss als Gewerbegeschoss ausgebildet wird.
- 11) Grünzone im Baugebiet (GRi) / Grünzone im Nichtbaugebiet (GRa), Zweckbestimmung siehe Zonenplan.
- Findet keine Anwendung.
 - x Findet Anwendung.

Art. 14 **Tabelle der Regelbauvorschriften**

¹ Wo durch Sondernutzungspläne nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.

² Sofern in diesem Baureglement oder in Sondernutzungsplänen nichts anderes bestimmt wird, gelten die folgenden Regelbauvorschriften:

³ Für die Bauzone Verkehrsflächen (VF) und die Zonenüberlagerung Zonen für Wintersport (WS) gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes.

c) Schutzvorschriften

Art. 15 **Kommunale Ortsbildschutzzone**

¹ Die Ortsbildschutzzone bezeichnet die künstlerisch und geschichtlich besonders wertvollen Ortsbilder, welche in ihrer Erscheinungsform zu erhalten sind.

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. Anstelle bestehender Bauten zu errichtende Ersatzbauten haben sich im Wesentlichen dem bisherigen Bestand anzupassen, soweit der Schutz des Ortsbildes nichts anderes erfordert.

³ Die Behörde kann Abweichungen von der Regelbauweise gestatten oder verlangen, soweit dies für den Schutz des Ortsbildes erforderlich ist.

⁴ Abbrüche werden nur bewilligt, wenn die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz in Abwägung des künstlerischen oder historischen Wertes nicht möglich oder sinnvoll ist, und wenn die entstehende Lücke das Ortsbild nicht stört oder die Ausführung eines bewilligten Neubaus gesichert ist.

⁵ Das Ortsbild prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten etc. sind zu erhalten, resp. wieder herzustellen.

⁶ Bauten und Anlagen in der Umgebung von Ortsbildschutzzonen und von Schutzobjekten sind so zu gestalten, dass deren künstlerischer oder geschichtlicher Wert nicht beeinträchtigt wird.

Art. 16 **Kommunal geschützte Kulturobjekte**

¹ Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Kulturobjekte sind mit ihrer charakteristischen Umgebung als künstlerisch oder geschichtlich wertvolle

Bauten, Bauteile und Anlagen zu erhalten. Jede Beeinträchtigung ihres künstlerischen oder geschichtlichen Wertes ist untersagt.

² Das Kulturobjekt prägende Freiräume, Bäume, Vorgärten etc. sind zu erhalten resp. wieder herzustellen.

³ Bauten und Anlagen in der Umgebung von geschützten Kulturobjekten sind so zu gestalten, dass deren künstlerischer oder geschichtlicher Wert nicht beeinträchtigt wird.

Art. 17 Kommunale Naturschutzzone

¹ Die Naturschutzzone bezeichnet Gebiete, die als wertvolle Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen zu erhalten sind.

² Nutzungen, Bauten und Anlagen sowie andere Massnahmen, welche den schutzwürdigen Tier- oder Pflanzenbestand gefährden oder schädigen könnten, sind nicht zulässig.

³ Die Behörde regelt durch Einzelverfügung die sachgerechte Pflege und Nutzung.

Art. 18 Kommunal geschützte Bäume

¹ Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Bäume sind samt ihren Lebensgrundlagen zu erhalten.

² Für abgehende Bäume sind frühzeitig Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Art. 19 Naturgefahren der Gemeinde

Im Zonenplan ist das Gebiet Schachen entsprechend dem Potential und der Art der Gefährdungen durch Naturgefahren als Gefahrenzone 3 bezeichnet.

1. Gefahrenzone 3

Die Realisierung gefahrensensibler Objekte, wie öffentliche Bauten, Tiefgaragen, Warenlager, intensiv genutzte Untergeschosse, usw. bedarf einer Bewilligung durch die zuständige kantonale Fachstelle. Diese kann Auflagen zur Gefahrenverminderung verfügen.

2. 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. Die Baubewilligungsbehörden können Empfehlungen abgeben.

3. Vorbehältlich neuer abweichender gesetzlicher Regelungen auf Kantons-ebene ist für die Wassergefahr das kantonale Tiefbauamt zuständig.

d) Erschliessungsvorschriften

Art. 20 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 erschwert werden.

² Die Bestimmungen des Gesetzes über die Staatsstrassen kommen sinngemäss zur Anwendung.

Art. 21 Ausfahrten und Ausmündungen

Ausfahrten und Ausmündungen sowie Vorplätze an Strassen sind so zu gestalten, dass durch ihre Benützung der Verkehr weder behindert noch gefährdet wird, die notwendigen Sichtverhältnisse gewährleistet bleiben, die Entwässerung auf privatem Grund erfolgt und Verschmutzungen oder andere nachteilige Einflüsse unterbleiben.

Art. 22 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Bei Neubau, Erweiterung sowie Zweck- oder Nutzungsänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund für deren Benützer, Besucher, Lieferanten etc. die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Bei bestehenden Bauten und Anlagen kommt sinngemäss Art. 85 des Gesetzes über die Staatsstrassen zur Anwendung. Bestehende Abstellplätze müssen, soweit sie vorgeschrieben werden, ihrer Zweckbestimmung erhalten bleiben, sofern dafür nicht entsprechender Ersatz geschaffen wird.

² Die Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen wird in der Regel wie folgt berechnet:

- Wohnbauten:
pro 100 m² Wohngeschossfläche 1 Abstellplatz,
mindestens aber pro Wohnung 1 Abstell- oder Garagenplatz;
- Dienstleistungsbetriebe:
pro 40 m² Bruttogeschossfläche 1 Abstellplatz;
- Restaurants:
pro 6 Sitzplätze 1 Abstellplatz.

Für besondere Nutzungen legt die Behörde in Berücksichtigung von Richtwerten anerkannter Verbände die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen fest. Zwischenwerte werden ab- resp. aufgerundet.

³ Garagenvorplätze bei Mehrfamilienhäusern gelten nicht als anrechenbare Abstellplätze.

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, etc.) widersprechen oder ihre Benützung den Verkehr erheblich stören würde.

Art. 23 Ersatzabgabe für Motorfahrzeugabstellplätze

¹ Ist das Erstellen von Abstellplätzen verboten oder sind die Anforderungen im Sinne von Art. 84 Abs. 2 des Gesetzes über die Staatsstrassen erfüllt, so hat der Pflichtige eine Ersatzabgabe zu leisten. Ist das Erstellen von Abstellplätzen wegen Schutzobjekten nicht möglich, so kann die Behörde ganz oder teilweise auf die Ersatzabgabe verzichten.

² Die Ersatzabgabe ist zweckgebunden für die Errichtung und den Betrieb öffentlich benutzbarer Abstellplätze oder Parkhäuser zu verwenden. Pro fehlenden Abstellplatz sind Fr. 4000.– als Ersatzleistungen zu erbringen. Die Beiträge werden vom Gemeinderat periodisch der Teuerung angepasst.

³ Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Abstellplatz. Werden nachträglich, aber vor Ablauf von 10 Jahren, die fehlenden privaten Abstellplätze erstellt, so wird die Ersatzabgabe pro rata zurückerstattet.

IV. Gestaltungs- und Baubestimmungen

a) Gestaltungsvorschriften

Art. 24 Dachform

¹ Es sind nur Schrägdächer mit ortstypischer Dachneigung zugelassen.

² Andere Dachformen können ausnahmsweise, insbesondere bei An- und Nebenbauten oder Gewerbebauten, bewilligt werden, sofern das Orts-, Landschafts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt wird.

Art. 25 **Dachaufbauten**

¹ Dachaufbauten wie Schlepptgauben, Lukarnen etc. sowie Dachflächenfenster sind architektonisch gut zu gestalten. Sie dürfen gesamthaft höchstens die Hälfte, Dachflächenfenster aber höchstens ein Viertel der entsprechenden Fassadenlänge einnehmen. Material und Farbe sind dem Hauptdach anzupassen.

² Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

³ Sonnenkollektoren sind architektonisch gut zu gestalten, in die Dachfläche zu integrieren und farblich dem Hauptdach anzupassen.

Art. 26 **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 und sind ansprechend zu gestalten. Hohe Stützmauern sind zu vermeiden.

² Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses dürfen nur soweit vorgenommen werden, als dies der zonengemässen Erscheinung der Bauten entspricht und auf die bauliche Umgebung abgestimmt ist.

³ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist mit Grünflächen und Bepflanzungen ansprechend, bei Mehrfamilienhäusern, Schulhäusern und Kindergärten zudem kindgerecht, zu gestalten. Charakteristische Vorgärten sind zu erhalten.

b) Bauvorschriften

Art. 27 **Grundsatz**

Bauten, Anlagen oder Bestandteile davon sowie Terrainveränderungen haben den Regeln der Baukunde zu entsprechen und dürfen selbst oder durch ihre Benützung keine Gefahr darstellen. Sie haben insbesondere den Anforderungen der Sicherheit, Festigkeit, Hygiene, Gesundheit, Schallschutz und Unfallverhütung zu genügen. Sofern keine gesetzlichen oder reglementarischen Vorschriften bestehen, kann zur Beurteilung der Anforderungen auf Normen, Richtlinien und Empfehlungen anerkannter Verbände und Vereine (VSS, SIA, etc.) abgestellt werden.

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 instandzustellen 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 gesundheitsschädigenden Bauten, Wohnungen etc. verlangt werden. Für die entstehenden Kosten besteht ein gesetzliches, allen eingetragenen Belastungen vorgehendes, Grundpfandrecht ohne Eintrag im Grundbuch.

Art. 29 **Mindestmasse**

¹ Wohnungszugänge und Treppenhäuser in Mehrfamilienhäusern haben eine lichte Breite von mindestens 1.10 m aufzuweisen.

² Bei Wohn- und Schlafräumen hat die Fensterfläche mindestens 10% der Nettobodenfläche zu betragen.

c) Bauarbeiten

Art. 30 **Benützung von öffentlichem Boden**

¹ Öffentlicher Grund und Boden, namentlich Strassen und Plätze, dürfen nur mit Bewilligung der Behörden für die Ausführung privater Bauten und Anlagen in Anspruch genommen werden.

² Für den Bau benützte Strassen sind zu Lasten des Bauherrn, wenn nötig, umgehend zu reinigen und entstandene Schäden zu beheben.

Art. 31 **Sicherheit von Baustellen**

¹ Baustellen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind nach den Weisungen der Behörde auf Kosten des Bauherrn ausreichend zu signalisieren, abzuschränken und zu beleuchten. Wenn nötig sind Schutzwände und Fussgängerpassagen zu erstellen.

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.

Art. 32 **Werkleitungen**

¹ Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten hat der Bauherr den Verlauf der unterirdischen Leitungen anhand des Grundbuchs; der Werkleitungspläne des Kantons, der Gemeinde und der Versorgungsbetriebe festzustellen und die Leitungseigentümer zu benachrichtigen.

² Leitungen dürfen weder beschädigt noch eigenmächtig verlegt werden.

V. Verfahrensbestimmungen

Art. 33 **Gesuchseinreichung**

¹ Sämtliche Baugesuche sind bei der Baubewilligungskommission der Gemeinde Stein einzureichen.

² Der erforderliche Inhalt des Baugesuchs richtet sich insbesondere nach Art. 47 der Bauverordnung sowie weiteren übergeordneten Bestimmungen.

Art. 34 **Baueinstellung**

Dem Rechtsmittel gegen eine Baueinstellungsverfügung wird die aufschiebende Wirkung entzogen. Zur Vollstreckung 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 etc. sowie für die Benützung öffentlichen Grundes sind Gebühren zu entrichten, resp. die Kosten zu tragen.

² Die Gebühren richten sich nach dem Gesetz über die Gebühren der Gemeinden (bGS 153.2).

³ Die Kosten von Gutachten, zusätzlichen Unterlagen oder Sonderleistungen der Gemeinde hat grundsätzlich der Gesuchsteller zu tragen.

VI. Schlussbestimmungen

Art. 36 **Verantwortung, Haftung**

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

Art. 37 **Inkrafttreten, Übergangsbestimmungen**

- ¹ Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Alle Baugesuche, die in diesem Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig bewilligt sind, unterstehen dem neuen Recht. Ab Rechtskraft dieses Reglements gelten die Begriffsdefinitionen der kantonalen Bauverordnung vom 2. Dezember 2003.
- ² Sondernutzungspläne, die vor dem Inkrafttreten dieses Reglements erlassen wurden, bleiben bis zu ihrer Anpassung in Kraft.
- ³ Das Baureglement der Gemeinde Stein vom 31. Juli 1990 wird aufgehoben.

Stichwortverzeichnis

A

Abbruch / -verbot		32, 38, 45	15, 81, 93, 94
Abgrabungen	26	2, 48	
Ablagerungen / Aufschüttungen		19	115
Abparzellierungsverbot			106
Abstände	9, 10	8	
– Gewässer			114
– Wald			113
Abstellplätze	22		
– Motorfahrzeuge	23	39	15, 95
Abweichungen von der Regelbauweise	15		
Altbauten	7		
Anbauten / Nebenbauten	12, 24	2, 10, 11	16
Änderung, bauliche	39		
– geringfügige			52
Anforderungen an Bauten und Anlagen			15
Annahme der Sondernutzungspläne	5		48
Anrechenbare Landfläche		1, 2	
Antennenanlagen			39
Attikageschosse		4, 6	
Aufschüttungen	26	39, 44, 48	
Aufstockung			32
Ausarbeitung der Sondernutzungspläne			42
Ausfahrten / Ausmündungen	21		
Ausnahmen / Ausnahmegewilligung		48	114, 117, 118, 160
Ausnahme bei der Anordnung des grossen Grenzabstandes		9	
Ausnützungstransfer		1	16
Ausnützungsziffer	6, 14	1, 14, 47	
Auszonung			56
Autoabstellplätze			15

B

Balkone	11	1, 2, 12	
Bauarbeiten	32	55	15, 56, 107
Baubeginn		53, 54, 55, 60,	

	BauR	BauVo	BauGe
Baubewilligung	2, 9, 36	8, 53	94, 97, 101, 107, 108
– Einsprachen		27, 29, 53,	14, 46, 55, 58, 59, 104, 111
– Entscheide		60	
– Öffentliche Auflage		30, 57	46, 52, 103
– Bewilligungspflicht		64	
– Bewilligungsverfahren	40, 43, 56, 62, 64		53, 90, 93, 102, 105
– Zuständigkeit	2, 9, 19, 33	5, 9, 10, 14, 15, 37	3, 4, 39
Baueinstellung	34		108
Bauentscheid		52	
Bauermittlung / Bauermittlungsverfahren	35		101
Bauermittlungsgesuch		62	101
Baugesuch	33, 35, 37	41, 47, 49, 53, 57, 58, 62	54, 100, 101, 102, 103, 104
Bauhöhe			15
Baukontrolle		54	
Baukunde	27		
Baulinien	10	3, 12	38, 73, 75
Baulinienpläne			37, 38, 96
Bäume / Einzelbäume	15, 16		79, 86
Baumgruppen			79, 86
Baupolizei / -vorschriften			97
Baureglement	1, 2, 3, 4, 14, 35, 37	1, 16	15, 20, 22, 25, 26, 31, 48, 50, 76, 118, 122
– Änderung			51
– Genehmigung			49
– Öffentliche Auflage			45, 46
Baureife			67, 95, 96
Bauverbote		32	36, 81
Bauvorschriften	36		15, 41, 94

	BauR	BauVo	BauGe
Bauweise	14	3	15, 16, 35, 39, 117
Bauzonen	1, 13	31, 38, 39, 45, 64	18, 19, 29, 30, 57, 59, 68, 80, 94, 112, 119, 125
Behebung von Mängeln	28		
Behinderten gerechte Bauweise			117
Beiträge	23	37	15, 62, 91, 92
Beitragsleistung			92
Benützung von öffentlichem Boden	30		
Bepflanzung	26	32	15, 39, 81, 112
Beratung		42	
Bestandesgarantie			30, 94, 113
Bestimmungen	7, 14, 20, 33	12, 26, 30, 33	16, 60, 72, 93, 95, 123, 124
Bevölkerung	4		1, 6, 108
Bewilligung	19, 30	39, 40, 47, 53, 64	30, 32, 56, 64, 97 100, 104, 106, 108, 118, 122
Bewilligungspflicht		54, 55, 62, 38, 39, 40, 44	94
Bruttogeschossfläche / anrechenbar	14, 22	1	
Busse			122
C			
Campingplätze		38, 39	27, 82
D			
Dachaufbauten	25	44	
Dacheinschnitt	25		
Dachflächenfenster	25	39, 44	
Dachform	24		39, 84, 112
Dachgeschoss	14	4	16
Dachgestaltung	15		84
Dachneigung	24		84
Dachvorsprünge	11	12	
Dienstbarkeiten		26	73

	BauR	BauVo	BauGe
Dienstleistungsbetriebe	22		
Düngergruben			115
E			
Eigentumsbeschränkungen		1, 8, 32	2, 76, 77, 78, 81
Eingaben		51	111
Eingriffe		38	28, 79, 83
Einsprachen		14, 27, 29, 53, 58	46, 47, 63, 103, 104, 111
Einspracheentscheide		28	14, 47, 99
Einspracheverfahren	5	62	14, 47, 49, 55 103, 104
Einzelverfügung	17	34	80, 81, 88
Energieversorgung / Energieversorgungsanlagen		47	39, 57
Enteignung			65, 73, 76, 78, 106
Entfernung vorschriftswidriger Bauten			108
Entschädigung / Entschädigungspflicht		24, 29	66, 73, 74, 76–78, 106
Entsorgung / Entsorgungsanlagen		38, 47	8, 17, 26, 38
Entwässerung	21	38, 43	
Erholung / Erholungsanlagen			8, 25, 26, 27, 28, 82
Erneuerung, zeitgemässe			94
Ersatzabgabe			15
– für Motorfahrzeugabstellplätze	23		
Ersatzbauten	15		
Ersatzpflanzungen	18		
Erschliessungspflicht			32, 57
Ersatzvornahme	28		87, 108
Erschliessung		1	2, 5, 11, 15, 17, 29, 35, 38, 39, 57, 61–63, 67, 69, 82, 95
Erstinstanzliches Bewilligungsverfahren		62	
Explosion			

	BauR	BauVo	BauGe
F			
Fassaden		45	82, 85
Fassadenabmessung		10	
Fassadenänderung		47	
Fassadengestaltung	15		39, 40
Fensterfläche	29		
Ferienwohnungen			25
Festigkeit	27		
Feuer / -schutz / -sicherheit			94, 97, 118
Firsthöhe	14	6, 11, 16, 48	16, 84
Firstrichtung			39
Freihaltung			28, 39
Freiräume	15, 16		35, 38, 39, 84
Freizeitanlagen		23, 38, 47	
Friedhöfe			26
Frist		15, 60, 62, 63	42, 47, 49, 56, 65, 108, 109
Fristenstillstand			110
Fruchtfolgeflächen			32
Fusswege			
G			
Garagenvorplätze	22		
Gartenbau		39	31
Gartenhäuser			28
Gebäudeabstände	9, 12	8, 16	15, 16
Gebäudehöhe	14	7, 9, 11, 16	16
Gebäudelänge	14	3, 9, 10, 16	16
Gebühren	35		15, 103
Gefahrenzonen	13, 19		19, 36
Geltungsbereich	1		2
Geltungsdauer der Planungszone			54, 55
Gemeindegebiet / übriges	13, 14	39	15, 17, 18, 19, 33, 34, 54
Gemeinderichtplan			9, 17, 43, 44, 59, 80
Genehmigung	5, 37	28, 29, 40	12, 43, 49, 52, 60, 71, 73

	BauR	BauVo	BauGe
Generelle Zuständigkeiten			3
Geringfügige Änderungen an Nutzungsplänen			52
Geschosse	8, 14	4, 47	
Geschossflächen		1	
Geschosszahl			15, 41
Gestaltung		46	1, 15, 38, 41, 118
Gestaltungspläne	5		35, 37, 40, 41, 42
Gestaltungsvorschriften	24–26		
Gesundheit	27, 28		116
Gewachsenes Terrain	14		16
Gewässer	1	8, 79, 114	
Gewässerabstand			28
Gewerbebauten	24		
Gewerbezone	10, 13, 14		19, 22, 23
Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes			28
Grabungen		18	115
Grenzabstand	9, 10, 12, 14	8, 9, 16, 17, 18	15, 16, 115
Grenzbereinigung			2, 37, 95
Gruben		18	
Grundeigentümerbeiträge			60
Grundnutzungszone	13		19
Grundsatz	27	46	57, 119
Grundsätze der Kostentragung			90
Grundwasser			5, 32
Grundwasserschutzzonen		44, 45	17, 18, 28, 77
Grünflächen	26		
Grünzone	13, 14		19, 28, 74
H			
Haftung	36		
Hanglagen			35
Hauptbauten		12	
Hauptwohnseite	9	8	
Hecken			79, 86
Heimatschutz		36	89, 90, 111
Hochbauten		38	

	BauR	BauVo	BauGe
Hochwassergefahr			36
Hochwasserschutz		8, 114	
Höhenangaben			38
Höhenbezugspunkt		47, 48	
Hotels			25
Hygiene	27		118
I			
Immissionen			24
Industriezonen			21, 24
Information (und Mitwirkung)	4		6, 8, 99
Inkrafttreten	37	65	12–14, 16, 43, 44, 50, 55, 56, 78, 123, 127
Intensität der baulichen Nutzung	6		15, 16
Intensiverholungszone		19, 27	19, 27
Interessenabwägung			32
K			
Kantonale Fachstellen			
Kantonale Nutzungspläne			14
Kantonale Zuständigkeiten			80
Kantonsbeiträge		37	90–92
Kautionsverpflichtung			106
Kernzonen	13, 14		19, 20
Kinderspielflächen			39
Kleinbauten	12	9, 11, 16, 44	16, 28
Kniestock		4	
Kommunale Schutzvorschriften			15
Kommunale Schutzzoneplanung			32
Koordination		50	3, 99, 108
Koordinationspflicht			98, 110
Kosten	28, 31, 35		87, 108
Kostenregelungen			37
Kostentragung			90
Kostenverteilung		29	61
kritische Hinweise		51	
Kulturdenkmäler			79, 86

	BauR	BauVo	BauGe
Kulturobjekte	10	31, 34, 37, 39, 45	86, 92
– geschützte			2, 5, 88
– kommunale	16		
Kurzzone	13		19, 25
L			
Landfläche		1, 2	
Landschaft			1, 2, 5, 31, 79
Landschaftsbild	24	38	28, 82, 96, 108, 112
Landschaftsschutzzonen		31	82
Landumlegung			37, 72, 95
Landwirtschaft			1, 5, 8, 90, 92
Landwirtschaftszonen	13, 14		18, 19, 31, 33
Lärmempfindlichkeitsstufen	14		
Lärmschutz / -anlagen		38	76
Lärmschutzverordnung	7		
Lebensgrundlagen	18		1, 5
Lebensräume für schutzwürdige Tiere + Pflanzen	17		5, 79, 83
Legitimation Einsprachen, Rekurse			46, 111
Lichttraumprofil	20		
Lukarnen	25		
M			
Masse / Abstände	29	47	
Mässig störende Betriebe			20, 22
Materialwahl			39
Mehrausnützung			41
Mehrfamilienhäuser	22, 26, 29		117
Mehrlängenzuschlag	14	9, 16	16
Mehrwertrevers			
Meldeverfahren		43, 45, 47, 57	104
Mindestanteil an Gewerbe- / Wohnnutzungen			20, 22
Mindestmasse	29		
Mitbenützung			66
Mitwirkung	4	62	6, 13, 99

	BauR	BauVo	BauGe
N			
Nachbar / -interessen		8, 14	1, 41, 65, 66, 118
Nachhaltigkeit			5
Natur- und Heimatschutz			89, 92, 111
Naturobjekte			86, 92
Naturschutz			90, 92
Naturschutzzonen	10	31, 35, 44, 45	83, 92
Nebengebäude	12, 24	2, 11	16
Nettobodenfläche	29		
Neubau / Neubaugebiete	15, 22		35, 82, 84, 85, 95, 112, 117
Neuzuteilung		23, 24, 26, 27, 29, 30	71
Nichtbauzonen	13		19
Nichtstörende Betriebe			21
Nicht bewilligungspflichtige Vorhaben		39	
Niveaulinien			38
Niveaupunkt		4–7, 48	16, 38
Nutzungsplanung		23, 28	23, 24, 39, 41, 59, 68, 70, 100
Nutzung bestehender Bausubstanz	7		
Nutzung des Bodens			1, 18
O			
Offene Bauweise	14	3	
Öffentlich-rechtliche Körperschaften			4
Öffentliche Auflage		30, 57	46, 52, 103
Orientierung der betroffenen Bevölkerung	4		
Ortsbilder		39	1, 2, 5, 38, 79, 80, 84
Ortsbildschutz	22	37	
Ortsbildschutzzonen	10	39, 45, 47	93
– kommunale	15		
– nationaler Bedeutung		31	84
Ortskern			35
Ortsplanung	4, 22		91

	BauR	BauVo	BauGé
P			
Parkierungsanlagen / Parkplätze		44,47	28, 30, 39, 117
Parzellenfläche		1	
Perimeterbeiträge			37
Perimeterplan			63
Pflanzen			5, 79, 83
Planaufgabe	4		
Planung	4		5, 6, 7, 8, 49, 53, 54, 55, 58, 65, 91
Planungsträger			5, 13
Planungszone		22	54, 55
Plätze	30	1, 38	
Projektänderung		41	104
Provisorische Bauten		15	16
Publikumsverkehr			117
Pufferflächen			
Pultdächer		4	
Q			
Quartierplan			39, 42, 96, 106
Quartierplanpflicht	13		19, 35, 96
Quartierplanrevers			106
R			
Rechtmässigkeit			111
Rechtsmittel	34	28	55, 105, 109, 111
Rechtsmittelbelehrung		50	110
Rechtsmittelinstanzen			110
Rechtsschutz			49
Regelbauvorschriften	14		
Regelbauweise	15		
Rekurs		28, 63	14, 47, 49, 50, 55, 71, 110, 111
Rekursverfahren		63	
Renovationen	15	39	82, 84, 85, 112

	BauR	BauVo	BauGe
Restaurants	22		
Richtlinien	27		90
Richtpläne			9, 10, 17, 44, 110
Richtplanung / Richtpläne			8
– kantonale			7, 12, 13, 29, 80
– kommunale			6, 43
Richtungspunkte			38
S			
Sammeleinsprachen		59	
Schallschutz	27		
Schleppgauben	25		
Schlussbestimmungen	36, 37		
Schrägdach		6	
Schrebergärten			28
Schulhäuser	26		26
Schutz der Ortsbilder			1, 80
Schutz des Orts- und Landschaftsbildes			112
Schutzobjekte	15, 22, 23	39	87, 97
Schutzverordnung		33	80, 81, 88, 111
Schutzvorschriften			15, 97, 112
Schutzzonen		31	18, 73, 83, 97
Schutzzonenplanung		32, 35	90
Schwimmbassins		38	82
Selbsterschliessung			65
Sicherheit	27, 28	38	1, 108, 116
– entlang Strassen	20		
– von Baustellen	32		
Sichtverhältnisse	20, 21		
Sonderbauvorschriften			39, 40, 41
Sondernutzungsplanung			40
Sondernutzungspläne	4, 5, 14, 37	16	9, 11, 17, 37, 42, 45, 47-49, 62, 80, 90, 91, 113
Sonnenkollektoren	25		
Speziallandwirtschaftszonen			19, 32

	BauR	BauVo	BauGe
Spielplätze		23, 47	
Spitäler			26
Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen		38	26, 27, 82
Staatsstrassen	10, 20, 22, 23	12, 40	95
Standortgebundene Angestellte			23, 24
Steinschlag			36
Stockwerk		4	
Strassenabstand	10, 11	12	
Strassenraumgestaltung			
Streusiedlungen			5
Stützmauern	26	17	
Subsidiäre Regelung		16	
T			
Tabelle der Regelbauvorschriften	14		
Talseitig sichtbare Geschosse	8		
Tarife			60
Teilrechtskraft		53	
Terrain		12	
– gewachsenes	26	2, 5, 14, 39	16
– gestaltetes	8	13, 47	
Terraingestaltung	26		
Terrainveränderungen	27	2, 14, 38, 39, 44, 47	93
Terrainverlauf		2, 14	
Tiefbauten		17-19, 38	16, 115
Tiere / Tierhaltung	17	39	5, 79, 83
Treppen / Treppenhäuser		29	1, 39
Trockensteinmauern			79, 86
U			
Überbauungsbestimmungen	6–23		
Übergangsbestimmungen	37		122-127
Übertragung der Ausnützung	6	1	
Übriges Gemeindegebiet	13, 14		19, 33
Ufergehölze			79
Umbauten	15		82, 84, 85, 112, 117

	BauR	BauVo	BauGe
Umgebung	14, 15, 16		23, 43, 84
Umgebungs- und Terraingestaltung	26	38, 47	15, 82, 85
Umgebungsschutz			92
Umgebung von Bauten und Anlagen	26		
Umlegungsgebiet		22	69
Umlegungskosten	29	71	
Umweltschutz			1, 97
Unfallverhütung			
Untergeschoss	8, 14, 19, 26	4	16
Unterhalt		32, 39	57, 81, 92, 94
Unterirdische Bauten	10	13, 17, 38	16, 38
V			
Veranden	11	1, 2, 12	
Verantwortung / Haftung	36		
Verbindlichkeit			101
Vereinfachtes Bewilligungsverfahren			104
Verfahren		30, 44, 47, 56, 57	3, 13, 14, 44, 51, 59, 67, 71, 72, 73, 78, 88, 93, 97, 99, 104, 122, 124
Verfahrensarten		43	
Verfahrensbestimmungen	33–35		2, 15
Verfahren zum Erlass von Planungszonen			55
Verfügungen			2, 108, 110, 111
Verhältnis zum Wald			113
Verhältnis zu Gewässern			114
Verkehrsflächen	13, 14, 31		19, 30
Versorgung		38	
Visierung		39, 48, 49, 57	102
Volksdiskussion	4		12
Vollgeschoss	8	4, 9	16, 41
Vollzug	2		3, 4
Vorbauten	11	1, 12	16
Vordächer	11	2, 12	
Vorfinanzierung			64

	BauR	BauVo	BauGe
Vorgärten	15, 16, 22, 26		
Vorplätze	21		
Vorprüfung		20, 27	45
Vorschriften	1, 3	16, 27, 30, 31, 32, 39, 47, 50, 52	15, 22, 49, 81, 97, 102, 112, 118, 119, 122
Vorschriften, allgemein	6–12		
Vortreppen	11	12	
W			
Wald		1	113
Waldabstand			113
Wanderwege			17
Weilerzonen			19, 29
Weiterbestand			87, 94
Werkleitungen	32	45	57
Wiederaufbau			95
Wiederherstellung			87, 108, 122
Wintersport	14		19, 34
Wohn- und Gewerbezone	13		19, 22
Wohnhygiene	12		41
Wohnungen	28		23, 24, 117
Wohnungszugänge	29		
Wohnzonen	13, 14		19, 21
Z			
Zivilschutzräume			39
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	13		19
Zone für Wintersport	13		
Zone mit Quartierplanpflicht	13		35
Zonenarten	13		19
Zoneneinteilung	13		
Zonenplan	4, 13, 14, 16, 18, 19	33	18, 19, 22, 27, 28, 56, 80
Zonenvorschriften	13, 14		39, 46
Zonenwidrig			121
Zugänge			117

	BauR	BauVo	BauGe
Zuständigkeit		36, 37, 57, 58	3, 48, 80, 89, 97, 100, 103, 108, 122
Zwangweise Auszonung			56
Zweck	1		1, 15, 28, 34, 39, 40, 41, 53, 54, 68, 90, 92, 99, 112, 118
Zweckänderung	22	45	93, 94, 121
Zweckentfremdungsverbot			106
Zweckmässigkeit			

