



Bauordnung (BauO)

vom 08.12.2003

der Gemeinde Löhningen

Stand: 13.12.2022

Inhaltsverzeichnis

	Grundlage, Zweck und Geltungsbereich ^B	5
I.	Allgemeine Bestimmungen	5
	Art. 1 Zweck ^B	5
	Art. 2 Rechtsquellen.....	5
	Art. 3 Geltungsbereich ^D	5
	Art. 4 Bewilligungspflicht und Verfahren ^{C/H}	5
	Art. 5 Zuständige Behörde ^D	6
	Art. 6 Rechtsschutz ^D	6
	Art. 7 Baukontrollen ^C	7
	Art. 8 Gebührenpflicht ^B	7
II.	Planungsinstrumente	7
	Art. 9 Kommunale Planung ^D	7
	Art. 10 Zonenplan ^C	7
	Art. 11 Quartierpläne ^C	9
	Art. 12 [...] ^G	10
III.	Allgemeine Bauvorschriften	10
	Art. 13 Definitionen und Messweisen ^D	10
	Art. 14 Stand der Technik ^C	10
	Art. 15 Einpassungsgebot und Unterhalt	10
	Art. 15a Dächer ^{C/E}	11
	Art. 16 Aussenantennen ^D	11
	Art. 17 Spiel- und Gemeinschaftsflächen ^D	11
	Art. 18 Parkplätze ^C	11
	Art. 19 Grenzvorrückungen (Hecken, Sträucher, Mauern, Zäune) ^D	12
	Art. 20 Oberflächenwasser ^C	12
	Art. 21 Altrechtliche Bauten ^D	12
	Art. 22 Erschliessung und Beiträge ^D	12
IV.	Zonen- und Nutzungsvorschriften.....	12
	4.1 Bauzonen	12
	Art. 23 Dorfkernzone (K).....	12
	Art. 24 Wohnzonen (W1/W2).....	14
	Art. 25 Arbeitszone 2 (A2) ^C	14
	Art. 26 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ^C	14
	Art. 27 Strassenzone (Str) ^D	14
	Art. 28 [...] ^I	14

4.2	Nichtbauzonen	15
Art. 29	Allgemeine Landwirtschaftszone (LW) ^C	15
Art. 30	Rebbauzone (R) ^C	15
Art. 31	Gewässer (G) ^D	15
Art. 32	Strassenareal (StrA) ^C	16
Art. 33	Bahnareal (BahnA) ^D	16
Art. 34	Flugplatzareal (FlugA) ^{/C}	16
4.3	Überlagernde Zonen	16
Art. 35	BLN-Gebiet (BLN) ^{/D}	16
Art. 35a	Engeres Randenschutzgebiet (ERS) ^D	16
Art. 36	Landschaftsschutzzone (LS) ^A	17
Art. 37	Freihaltezone (FR) ^B	17
Art. 38	Überlagernde Reservezone (URes) ^B	17
Art. 39	Überlagernde Naturschutzzone (UNk und UNü) ^B	18
Art. 40	Überlagernde Ortsbildschutzzone (OS) ^C	18
Art. 41	Denkmalschutzobjekte (DOk / DOü) ^D	18
Art. 42	Archäologische Schutzzone (AS) ^B	19
Art. 43	Quartierplanpflicht (Qu) ^C	19
Art. 44	Naturgefahrenzonen (NGZ) ^D	19
4.4	Hinweise	20
Art. 45	Grundwasserschutzzone (GWS) ^C	20
Art. 46	Wald (W) ^C	20
Art. 47	Hecken und Feldgehölz (HFg) ^C	20
V.	Schluss- und Übergangsbestimmungen	21
Art. 48	Vollzug ^A	21
Art. 49	Sanktionen ^D	21
Art. 50	Übergangsbestimmungen ^C	21
Art. 51	Inkrafttreten ^C	21
Anhang 1	Baubegriffe und Messweisen	22
1.	Terrain	22
2.	Gebäude	22
2.1	Definition	22
2.2	Kleinbauten	22
2.3	Anbauten	22
2.4	Unterirdische Bauten	22
2.5	Unterniveaubauten	22
3.	Gebäudeteile	22
3.1	Fassadenflucht	22

3.2	Fassadenlinie	23
3.3	Projizierte Fassadenlinie	23
3.4	Vorspringende Gebäudeteile	23
3.5	Rückspringende Gebäudeteile	23
4.	Längenbegriffe, Längenmasse	23
4.1	Gebäudelänge	23
4.2	Gebäudebreite	23
5.	Höhenbegriffe, Höhenmasse	23
5.1	Gesamthöhe	23
5.2	Fassadenhöhe	23
5.3	Kniestockhöhe	24
5.4	Lichte Höhe	24
6.	Geschosse	24
6.1	Vollgeschoss	24
6.2	Untergeschosse	24
6.3	Dachgeschosse	24
6.4	Attikageschosse	24
7.	Abstände und Abstandsbereiche	24
7.1	Grenzabstand	24
7.1.1	Mehrlängenzuschlag	24
7.1.2	Grosser und kleiner Grenzabstand	25
7.2	Gebäudeabstand	25
7.3.	Baulinien	25
7.4	Baubereich	25
7.5	Gewässerabstandslinie	25
Anhang 2	Massvorschriften für Regelbauweise	26
Anhang 2	Massvorschriften für Regelbauweise (Ergänzungen)	27
Anhang 3	Massvorschriften für Quartierpläne	28
Anhang 4 – Skizzen		29
	Aussteckung (Art. 4 ³ BauO)	29
	Dachaufbauten und Dacheinschnitte (Art. 15a und Art. 23 ⁷ Abs. 4 und 5 BauO)	29
	Baubegriffe und Messweisen	30
	Art. 35 BauO: BLN- und Engeres Randenschutzgebiet: Karte	44
Anhang 5: Denkmalschutzinventar		45
Anhang 6: Auszug Artikel BauG und NHG		48

Grundlage, Zweck und Geltungsbereich^B

Gestützt auf Art. 6 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz, BauG) vom 1. Dezember 1997 erlässt die Gemeinde Löhningen die nachstehende Bauordnung.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck^B

Die Bauordnung bezweckt insbesondere

- die haushälterische und zweckmässige Nutzung des Bodens;
- die geordnete Besiedlung und eine ausgewogene bauliche Entwicklung;
- die optimale Erschliessung der Bauzonen;
- den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes;
- die Erhaltung vielfältiger Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen.

Art. 2 Rechtsquellen

- ¹ Die Nutzung des Grundeigentums unterliegt den durch den Bund, den Kanton Schaffhausen und die Gemeinde Löhningen erlassenen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften.^A
- ² Die folgenden Anhänge bilden verbindlichen Bestandteil dieser Bauordnung:^C
 - Anhang 1 Baubegriffe und Messweisen
 - Anhang 2 Massvorschriften für Regelbauweise
 - Anhang 3 Massvorschriften für Quartierpläne
 - Anhang 5 Denkmalinventar
(Denkmalschutzobjekte A übergeordnet und Denkmalschutzobjekte B kommunal)

Art. 3 Geltungsbereich^D

Die Bauordnung gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Löhningen.

Art. 4 Bewilligungspflicht und Verfahren^{G/H}

- ¹ Sowohl Massnahmen nach Art. 54 BauG¹ als auch Massnahmen nach Artikel 7b und Artikel 8b NHG² bedürfen einer Bewilligung. Benötigt ein Bauvorhaben neben der Baubewilligung gemäss Art. 54 BauG auch eine Bewilligung gestützt auf das NHG, so sind die beiden Bewilligungen gemeinsam zu eröffnen. Das Rekursrecht richtet sich nach der jeweiligen Gesetzgebung.
- ² Die genannten Artikel können dem Anhang 6 entnommen werden. Da sich die Bewilligungspflicht ausschliesslich nach kantonalem Recht richtet, sind in jedem Fall die rechtskräftigen Gesetzestexte massgebend.

Skizze
Seite 29

- ³ Die Aussteckung richtet sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes. Zusätzlich sind die Gesamthöhe und die Höhenlage des Erdgeschosses auszustecken.^B

Art. 5 Zuständige Behörde^D

- ¹ Baubewilligungsbehörde ist mit Ausnahme der in Abs. 5 und Art. 57 des kantonalen Baugesetzes aufgeführten Vorhaben der Gemeinderat.
- ² Die Zuständigkeit für Brandschutzanordnungen richtet sich nach Art. 9a des kantonalen Brandschutzgesetzes¹.
- ³ Baugesuche sind beim Gemeinderat einzureichen. Umfang und Beilagen der Baugesuche richten sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes².
- ⁴ Die Prüfung der Baugesuche erfolgt durch das Baureferat.
- ⁵ Das Baureferat erteilt die Bewilligung für kleine Bauvorhaben, die im vereinfachten Verfahren gemäss kantonalem Baugesetz bewilligt werden können³.

Art. 6 Rechtsschutz^D

- ¹ Entscheide haben eine Rechtsmittelbelehrung zu enthalten.
- ² Anordnungen des Baureferats können von den Berechtigten innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Gemeinderat mit einer Einsprache angefochten werden.
- ³ Gegen Entscheide des Gemeinderates in Bausachen können die Berechtigten gemäss Art. 16 ff des Verwaltungsrechtspflegegesetzes⁴ innert 20 Tagen nach erfolgter Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Schaffhausen schriftlich und begründet Rekurs erheben.
- ⁴ Privatrechtlich begründete Einsprachen gegen ein Bauvorhaben sind innert 20 Tagen ab Erhalt des Baurechtsentscheides zur Erwirkung eines Bauverbotes schriftlich beim zuständigen Richter zu erheben.

¹ Gesetz über den Brandschutz und die Feuerwehr (Brandschutzgesetz; BSG) vom 8. Dezember 2003 (SHRB 550.100).

² Art. 58ff des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 (SHRB 700.100).

³ Art. 70 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 (SHRB 700.100).

⁴ Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz) vom 20. September 1971 (SHRB 172.200).

Art. 7 Baukontrollen^C

- 1 Die Baupolizei ist zuständig für die Baukontrollen.
- 2 Die Bauherrschaft hat der Baupolizei rechtzeitig die wichtigen Etappen des Baufortschritts zu melden (z.B. Baubeginn, Schnurgerüstkontrolle, Anschlüsse, Rohbau, Bauvollendung). Die genauen Meldepflichten werden in der Baubewilligung definiert.
- 3 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Gemeinde ein Satz Ausführungspläne inklusive Kanalisations- und Wasserleitungen einzureichen.

Art. 8 Gebührenpflicht^B

Baurechtliche Entscheide sind nach Massgabe der Verordnung über die Verrechnung von Baugebühren⁵ gebührenpflichtig.

II. Planungsinstrumente**Art. 9 Kommunale Planung^D**

- 1 Im Rahmen des übergeordneten Rechts erarbeitet die Gemeinde die Siedlungsentwicklungsstrategie und erlässt den Zonenplan und Pläne über die Erschliessung des Baugebietes.
- 2 Bei Bedarf erlässt sie Richtpläne, Quartier- und Baulinienpläne sowie Landumlegungspläne.
- 3 Das Verfahren und die Mitwirkungsrechte Dritter richten sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes⁶.
- 4 Kleine Änderungen (Anpassungen) des Zonenplanes, die 300m² nicht überschreiten und keine wesentlichen nachbarlichen oder öffentlichen Interessen berühren, können vom Gemeinderat nach schriftlicher Anzeige an die direkt betroffenen Anstösserinnen und Anstösser im vereinfachten Verfahren beschlossen werden.^H

Art. 10 Zonenplan^C

- 1 Der Zonenplan legt in den einzelnen Gebieten der Gemeinde die zulässige Nutzung fest und ordnet die Empfindlichkeitsstufe (ES) gemäss der Lärmschutz-Verordnung des Bundes⁷ zu.
- 2 **Grundnutzungszonen des Baugebietes**

Bezeichnung		ES	Siehe
Wohnzone 1	W1	II	Art. 24 BauO
Wohnzone 2	W2	II	Art. 24 BauO
Arbeitszone 2	A2	IV	Art. 25 BauO

⁵ Verordnung über die Verrechnung der Baugebühren der Gemeinde Löhningen vom 28. Oktober 2003.

⁶ Art. 11 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 (SHRB 700.100).

⁷ Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41).

Bezeichnung		ES	Siehe
Dorfkernzone	K	III	Art. 23 BauO
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ZöBA	II	Art. 26 BauO
Strassenzone	Str		Art. 27 BauO

3 Grundnutzungszonen des Nichtbaugebietes

Bezeichnung		ES	Siehe
Allgemeine Landwirtschaftszone	LW	III	Art. 29 BauO
Rebbauzone	R	III	Art. 30 BauO
Gewässer	G		Art. 31 BauO
Strassenareal	StrA		Art. 32 BauO
Bahnareal	BahnA		Art. 33 BauO
Flugplatzareal	FlugA		Art. 34 BauO
Wald	W		Art. 46 BauO

4 Überlagernde Zonen

Bezeichnung			Siehe
Überlagernde Ortsbildschutzzone	OS		Art. 40 BauO
Überlagernde Naturschutzzone kommunal	UNk		Art. 39 BauO
Überlagernde Naturschutzzone übergeordnet	UNü		Art. 39 BauO
Landschaftsschutzzone	LS		Art. 36 BauO
Freihaltezone	FR		Art. 37 BauO
Engeres Randenschutzgebiet	ERS		Art. 35a BauO
BLN-Gebiet	BLN		Art. 35 BauO
Archäologische Schutzzone	AS		Art. 42 BauO
Quartierplan rechtsgültig	Qur		Art. 43 BauO
Überlagernde Reservezone	URes		Art. 38 BauO
Brücke über Gewässer	BüG		
Naturgefahrenzone	NGZ		Art. 44 BauO

5 Linienbezogene Festlegungen

Bezeichnung			Siehe
Baulinie Verkehr			
Gewässerabstandslinie			

Bezeichnung		Siehe
Gestaltungsbaulinie		

6 Objektbezogene Festlegungen

Bezeichnung		Siehe
Naturobjekt kommunal	NOK	
Denkmalschutzobjekt kommunal	DOK	Art. 41 BauO
Denkmalschutzobjekt übergeordnet	DOü	Art. 41 BauO

7 Orientierungsinhalte (ausserhalb des Nutzungsplanungsverfahrens eigentümergebunden festgelegte Inhalte)

Bezeichnung		Siehe
Grundwasserschutzzone 1	GWZ 1	Art. 45 BauO
Grundwasserschutzzone 2	GWZ 2	Art. 45 BauO
Grundwasserschutzzone 3	GWZ 3	Art. 45 BauO
Hecke, Feldgehölz	HFg	Art. 47 BauO

8 Hinweise und Informationen (ohne grundeigentümergebundenen Wirkung durch den Zonenplan)

Bezeichnung		Siehe
Landwirtschaftliche Betriebe		
Bachverlauf offen		
Bachverlauf eingedolt		
Gemeindegrenze		
Baugebietsgrenze		
Ehemalige Abbauzone		
Altlasten		
Aussichtspunkt	AP	

Art. 11 Quartierpläne^C

- Der Gemeinderat erlässt im Rahmen von Art. 17 des kantonalen Baugesetzes Quartierpläne.
- Im Quartierplan können die Bau-, Schutz-, Gestaltungs- und Nutzungsvorschriften der Bauordnung geändert, ergänzt oder ausser Kraft gesetzt werden. Vom Zweck der Zone darf nicht abgewichen werden.

- ³ Die zulässigen Abweichungen von Vorschriften über Gebäudemasse, Abstände und die Ausnützung des Baugrundstücks sind in Anhang 3 dieser Bauordnung zusammengestellt. Diese werden nur zugestanden, wenn gegenüber der Regelbauweise eine bessere städtebauliche und architektonische Lösung erzielt wird.
- ⁴ Quartierpläne und dazugehörige besondere Vorschriften, die von Privaten erarbeitet werden, sind dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen. Wird die Genehmigung erteilt, werden diese nach den gleichen Verfahrensvorschriften wie amtliche Quartierpläne behandelt und bedürfen einer Genehmigung durch das Baudepartement.

Art. 12 [...]G

III. Allgemeine Bauvorschriften

Art. 13 Definitionen und Messweisen^D

Die in dieser Bauordnung verwendeten Baubegriffe und Messweisen sind im Anhang 1 zusammengestellt.

Art. 14 Stand der Technik^C

- ¹ Bauten und Anlagen sind nach dem Stand der Technik und der Baukunde zu erstellen.
- ² Für den Brandschutz gelten die Richtlinien zur Brandschutzverordnung⁸.
- ³ Die von öffentlichen und privaten Organisationen wie zum Beispiel Schweiz. Ingenieur- und Architekturverein (SIA), Vereinigung Schweiz. Strassenfachleute (VSS), Verband Schweiz. Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) aufgestellten technischen Normen und Richtlinien können im baurechtlichen Entscheid berücksichtigt und angewendet werden.

Art. 15 Einpassungsgebot und Unterhalt

- ¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine befriedigende^E Gesamtwirkung erreicht wird.^D
- ² Alle Bauwerke sind so zu unterhalten, dass sie weder Personen oder Sachen gefährden noch das Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigen.^B
- ³ Dieser Grundsatz gilt auch für leerstehende Objekte, für brachliegende Baugrundstücke, für die Umgebung von Bauwerken, für Lagerplätze und dergleichen. Der Gemeinderat ist ermächtigt, die notwendigen Verfügungen zu erlassen.^B

⁸ Brandschutzverordnung vom 14. Dezember 2004 (SHRB 550.101).

Art. 15a Dächer^{C/E}

- ¹ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind architektonisch gut zu gestalten und müssen sich harmonisch in die Dachfläche einfügen.
- ² Oberhalb der maximalen Fassadenhöhe dürfen die Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster nicht zusammenhängen und ist deren Gesamtlänge auf 1/3 der zugehörigen projizierten Fassadenlänge beschränkt.
- ³ [...]↓

Art. 16 Aussenantennen^D

In Gebieten mit überlagernder Ortsbildschutzzone kann der Gemeinderat in der Baubewilligung Auflagen bezüglich Standort, Abmessung und Farbgebung der Aussenantennen machen.

Art. 17 Spiel- und Gemeinschaftsflächen^D

Beim Neubau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund besonnte und vom Verkehr geschützte Spiel- und Gemeinschaftsflächen zu erstellen. Diese haben mindestens ein Zehntel der gesamten Bruttowohnfläche zu betragen. Anlage und Ausstattung haben den bfu-Richtlinien zu entsprechen.

Art. 18 Parkplätze^C

- ¹ Bei Neubauten sowie Erweiterungen und Zweckänderungen, die zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Bauherrschaft auf eigenem Boden Abstellplätze für Fahrzeuge zu erstellen und dauernd für die Parkierung offen zu halten oder die erforderlichen Rechte für die dauernde Benutzung von Abstellplätzen auf fremdem Boden nachzuweisen.
- ² Für die Berechnung der Anzahl Parkplätze für Fahrzeuge gelten folgende Richtgrössen:
 - Bei Ein- und Zweifamilienhäusern: 2.0 Parkplätze pro Wohneinheit.
 - Bei Mehrfamilienhäusern: 1.5 Parkplätze pro Wohneinheit.
 - Bei anderen Bauvorhaben entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens über die Anzahl der geforderten Anzahl Parkplätze. Als Entscheidungsgrundlage dient die Norm der Vereinigung der Schweizerischen Strassenfachleute (VSS)⁹.
- ³ Bei Mehrfamilienhäusern und Gesamtüberbauungen sind 10 % der Pflichtparkplätze für Besucher zu reservieren. Der Gemeinderat kann das Erstellen einer unterirdischen Parkieranlage verlangen. Für Fahrräder und Motorfahrräder sind ebenfalls genügend Abstellflächen bereitzustellen.

⁹ Derzeit gültige VSS-Norm SN 640 281

Art. 19 Grenzvorrichtungen (Hecken, Sträucher, Mauern, Zäune)^D

- 1 Gegenüber Nachbargrundstücken gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch¹⁰. Bei Pflanzen ist die Mitte des Stammes massgebend.
- 2 Gegenüber öffentlichem Grund finden die Bestimmungen des Strassengesetzes und der Strassenverordnung Anwendung¹¹.

Art. 20 Oberflächenwasser^C

- 1 Nicht verschmutztes Abwasser muss auf dem Grundstück, auf welchem es anfällt, versickert oder einer zentralen Versickerungsanlage zugeführt werden.
- 2 Ist eine Versickerung nicht möglich, erfolgt die Entwässerung des nicht verschmutzten Abwassers in dieser Reihenfolge:
 - in die Meteorwasserleitung
 - in den nächsten Vorfluter
 - in die Mischkanalisation

Art. 21 Altrechtliche Bauten^D

Bestehende Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften nicht entsprechen, sind im Rahmen des übergeordneten Rechts in ihrem Bestand geschützt.

Art. 22 Erschliessung und Beiträge^D

- 1 Beiträge und Gebühren, welche Grundeigentümer an Erschliessungswerke zu leisten haben, sind in der kommunalen Beitrags- und Gebührenverordnung geregelt¹².
- 2 Der Gemeinderat kann im Rahmen des übergeordneten Rechts die vorzeitige Erschliessung durch Private bewilligen.

IV. Zonen- und Nutzungsvorschriften

4.1 Bauzonen

Art. 23 Dorfkernzone (K)

- 1 Die Dorfkernzone umfasst den historischen Kern der Gemeinde, der als Wohn-, Wirtschafts- und Arbeits- sowie Kulturort gilt und erhalten werden soll. Dem baulichen Charakter der Dorfkernzone ist besonders gut Rechnung zu tragen.^B
- 2 Die Dorfkernzone dient der gemischten baulichen Nutzung. Sie besteht aus Bauten für das Wohnen, mässig störendem Gewerbe und landwirtschaftlichen Betrieben.^B

¹⁰ Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 27. Juni 1911 (SHRB 210.100).

¹¹ Insbesondere Art. 25 Abs. 3 Strassengesetz (SHRB 725.100) und § 15 Strassenverordnung (SHRB 725.101).

¹² Beitrags- und Gebührenverordnung der Gemeinde Löhningen vom 5. Dezember 2005.

- 3 Gewerbliche Bauten und Anlagen sind gestattet, wenn sie die bauliche Entwicklung und das Ortsbild nicht ungünstig beeinflussen.^A
- 4 Das Ortsbild der Dorfkernzone soll erhalten und gefördert werden. Daher besteht die Pflicht, Bauwerke und deren Umgebung besonders sorgfältig zu gestalten und alles vorzunehmen, um eine gute Wirkung zu erzielen. Dies gilt auch für Balkone, Wintergärten, Stützmauern, Vorgärten, Hofplätze usw.^A
- 5 [...]^G
- 6 Die gemäss Anhang 2 vorgesehenen Grenzabstände gelten nur bei offener Bauweise. Die Fassadenhöhe kann überschritten werden, wenn dies für die Erhaltung des Ortbildes erforderlich ist.^B
- 7 Die Erhaltung, Pflege und Sanierung des Ortsbildes ist, wenn nicht triftige Gründe dagegensprechen, ohne Abbruch von Bauten zu erreichen. Dabei gelten folgende Grundsätze:^A
 - **Alle Bauvorhaben** haben sich harmonisch in das Gesamtbild des Dorfkernes und in die bestehenden Bau- und Nutzungsverhältnisse einzufügen. Dies gilt insbesondere bezüglich Ausmasse, Massstäblichkeit, Gestaltung, Materialien und Farbgebung.^A
 - Hauptbauten sind mit **Satteldächern** zu versehen. Die Dachneigung ist auf die Nachbarbauten abzustimmen. Für An- und Nebenbauten sind Pultdächer gestattet. In Ausnahmefällen kann bei eingeschossigen Nebenbauten auch ein Flachdach bewilligt werden. Die Dächer sind mit Tonziegeln oder anderem Ziegelmateriale, das in Farbe und Struktur dem vorherrschenden ortsüblichen Charakter entspricht, einzudecken. Die Traufkante des Hauptdaches darf nicht unterbrochen werden.^B
 - Unter Vorbehalt anderweitiger Vorschriften kann das **Dachgeschoss** vollständig ausgebaut werden. Dachaufbauten (Gauben, Dachflächenfester und Dacheinschnitte) und dergleichen haben sich in Anzahl, Proportionen, Material, Farbe und Detailgestaltung auf das Dach, die Dachlandschaft und die darunterliegende Fassade abzustimmen. Glas-/Stahlkonstruktionen sind in Ausnahmefällen zugelassen. Unüberdeckte Dacheinschnitte sind untersagt.^B
 - **Dachaufbauten** sind auf zwei Ebenen des Dachgeschosses zulässig. Dachaufbauten dürfen höchstens bis einen Meter unter die Firstlinie reichen und dürfen nicht zusammenhängen.^E Auf der ersten Ebene sind Dachaufbauten grundsätzlich zulässig, auf der zweiten Ebene dürfen nur Kleingauben mit einer Frontfläche von max. 1.5 m² erstellt werden.^B

Skizze
Seite 29

- Es sind auf mehreren Ebenen **Dachflächenfenster** zulässig. Dachflächenfenster dürfen höchstens bis einen Meter unter die Firstlinie reichen und dürfen nicht zusammenhängen.^E Auf der ersten Ebene ist für Dachflächenfenster eine Glasfläche von maximal 1.0 m² zugelassen, auf allen anderen Ebenen ist pro Dachflächenfenster eine Glasfläche von maximal 0.5 m² zugelassen.^B
- Die Baubewilligungspflicht von **Parabolantennen und Solaranlagen** richtet sich nach kantonalem Recht.^C

Art. 24 Wohnzonen (W1/W2)

- 1 Die Zonen W1 und W2 sind für Wohnbauten bestimmt.^A
- 2 Neben Wohnbauten sind nicht störende Betriebe (Gewerbe, Dienstleistungen, Läden) zugelassen, sofern sie das ruhige Wohnen nicht beeinträchtigen.^B
- 3 Die Bebaubarkeit von Grundstücken richtet sich nach den Massvorschriften in Anhang 2 und Anhang 3.^C
- 4 Die Dachform ist frei.^E

Art. 25 Arbeitszone 2 (A2)^C

- 1 In der Arbeitszone 2 sind Bauten und Anlagen für Arbeitstätigkeiten in den Sektoren Dienstleistung, Gewerbe und Industrie zulässig.
- 2 Wohnungen für an den Standort gebundenes Personal sind zulässig. Wohnungen haben lagemässig und in baulicher Hinsicht den zu erwartenden Immissionen Rechnung zu tragen.
- 3 Die Bebaubarkeit von Grundstücken richtet sich nach den Massvorschriften in Anhang 2.

Art. 26 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen^C

- 1 Zonenzweck und Nutzung richten sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art. 9).
- 2 Gegenüber anderen angrenzenden Zonen gelten die für die angrenzenden Zonen festgelegten Grenzabstände.
- 3 Die Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes ist in Anhang 2 (Massvorschriften für Regelbauweise) definiert.
- 4 Bei Bepflanzungen sind einheimische Arten zu bevorzugen.

Art. 27 Strassenzone (Str)^D

- 1 Die Verkehrsflächen umfassen insbesondere die Flächen für Strassen und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten.
- 2 Sie dienen der Erschliessung des Siedlungsgebiets.

Art. 28 [...]^I

4.2 Nichtbauzonen

Art. 29 Allgemeine Landwirtschaftszone (LW)^C

- 1 In der allgemeinen Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung, namentlich das Raumplanungsgesetz und die Raumplanungsverordnung.
- 2 Für Wohnbauten gelten die Vorschriften der Wohnzone W2. Die Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes ist in Anhang 2 (Massvorschriften für Regelbauweise) definiert.
- 3 Landwirtschaftliche Bauten sind sorgfältig in das Landschaftsbild einzufügen. Die zulässigen Masse richten sich nach den Massvorschriften in Anhang 2.
- 4 Silos dürfen höchstens 24.0 m hoch sein.

Art. 30 Rebbauzone (R)^C

- 1 Die Rebbauzone ist eine spezielle Landwirtschaftszone.
- 2 Sie dient im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Vorschriften dem Rebbau.
- 3 Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Reblagen beträgt mindestens 15.0 m, für Klein- und Nebenbauten mindestens 10.0 m.
- 4 Die Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung des Bundes ist in Anhang 2 (Massvorschriften für Regelbauweise) definiert.

Art. 31 Gewässer (G)^D

- 1 Gewässer und ihre Gewässerräume sind geschützt. Für Nutzung und Bewirtschaftung gelten die Vorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung. Für Wasserbau und Gewässerunterhalt gelten die kantonalen Vorschriften¹³.
- 2 Die Gewässerabstandslinien legen die Abstände für Bauten und Anlagen fest. Innerhalb dieser Linien gelten die entsprechenden Gestaltungs- und Bewirtschaftungsvorschriften der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung.
- 3 Die im Zonenplan definierten eingedolten Bachverläufe ohne Gewässerabstandslinien sind von den Gewässerabstandsvorschriften ausgenommen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Der Zugang zu den Leitungen muss zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein.
- 4 Eine standortgerechte Uferbestockung ist von den Anstössern zu dulden. Bei revitalisierten Gewässerabschnitten 3. Klasse sind die Gemeinden für Unterhalt und Pflege zuständig, in allen übrigen Fällen bei Gewässern 3. Klasse die Grundeigentümer.

¹³ Es gelten insbesondere folgende Grundlagen:

- Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201)
- Wasserwirtschaftsgesetz vom 18. Mai 1998 (SHRB 721.100)
- Verordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz vom 22. Dezember 1998 (SHRB 721.103)

Art. 32 Strassenareal (StrA)^C

- 1 Die Verkehrsflächen umfassen insbesondere die Flächen für Strassen und Plätze mit ihren Nebenflächen und den erforderlichen Hoch- und Tiefbauten.
- 2 Sie unterstehen den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

Art. 33 Bahnareal (BahnA)^D

Es gelten die Bestimmungen der eidgenössischen Eisenbahngesetzgebung¹⁴.

Art. 34 Flugplatzareal (FlugA)^{15 / C}

- 1 Das Flugplatzareal Schmerlat dient vorwiegend dem Flugsport. Der Halter des Flugplatzareals muss über eine der Luftfahrtverordnung entsprechende Bewilligung verfügen und es müssen die für den Betrieb erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Halter und den Grundeigentümern bestehen.
- 2 Für das Gebiet des Flugplatzareals gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Jede Art von Überbauungen oder den Flugbetrieb störende Bepflanzungen sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die dem Flugbetrieb unmittelbar dienen. Für den Bau und Betrieb der Anlagen auf dem Flugplatzareal ist, soweit erforderlich, die Bundesgesetzgebung über die Luftfahrt anwendbar.
- 3 Für die Errichtung neuer Bauten oder Hindernisse in den an das Flugfeld angrenzenden Gebieten ist der Hindernisbegrenzungsplan Nr. 241.13 vom 30.11.1987 des Bundesamtes für Zivilluftfahrt massgebend.

4.3 Überlagernde Zonen**Art. 35 BLN-Gebiet (BLN)^{16 / D}**

- 1 Das BLN-Gebiet umfasst den Perimeter des BLN-Objektes Nr. 1102 "Randen" des Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN). Die Schutzziele sind im BLN-Inventar definiert.
- 2 Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig in die Landschaft einzupassen.

Art. 35a Engeres Randenschutzgebiet (ERS)^D

- 1 Für das BLN-Gebiet Randen ist mit dem Engeren Randenschutzgebiet (ERS) der Schutzzumfang bestimmt worden.

¹⁴ Es gelten insbesondere folgende Grundlagen:

- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (SR 741.101)
- Verordnung vom 23. November 1982 über Bau und Betrieb der Eisenbahnen (SR 741.141.1)

¹⁵ Sinngemäss analog der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Neunkirch (2001)

¹⁶ BLN = Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (www.bafu.admin.ch)

Karte
Seite 44

- 2 Der Perimeter des Engeren Randenschutzgebietes (ERS) ist in der kantonalen Naturschutzverordnung¹⁷ festgelegt.
- 3 Das Engere Randenschutzgebiet (ERS) bezweckt die Erhaltung einer artenreichen Flora und Fauna sowie den Schutz von Lebensräumen im Randengebiet.
- 4 Störend wirkende technische Anlagen sind nicht zulässig. Natürliche oder kulturhistorisch wichtige Geländestrukturen wie Erhebungen, Senken, Geländekanten und Terrassierungen sind zu erhalten. Waldränder dürfen nicht begradigt werden.
- 5 Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten im Übrigen die Vorgaben der kantonalen Richtplanung für das ERS-Gebiet. Insbesondere sind
 - a) Bauten gestalterisch und farblich besonders gut in das Landschaftsbild einzufügen;
 - b) Hochbauten, ausgenommen Weideunterstände und dergleichen in der Regel mit Satteldächern zu versehen;
 - c) störend wirkende Anlagen nicht zulässig (gilt nicht für Windenergieanlagen).

Art. 36 Landschaftsschutzzone (LS)^A

- 1 Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart.
- 2 Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen, sind untersagt: Es dürfen keine Terrainveränderungen vorgenommen, Bachläufe nicht eingedeckt, Gehölze nicht gerodet, Einzelbäume nicht ohne Ersatz gefällt und Wiesen nicht aufgeforstet werden.
- 3 Bauten und Anlagen, wenn sie nicht zur Wartung des Gebietes unbedingt notwendig sind, sind untersagt.

Art. 37 Freihaltezone (FR)^B

- 1 Die überlagernde Freihaltezone umfasst nicht zu überbauende Flächen. Der Gemeinderat kann auf diesen Flächen Spielplätze und dergleichen bewilligen.
- 2 Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Landschaftsschutzzone (LS) sinngemäss (Art. 36).

Art. 38 Überlagernde Reservezone (URes)^B

- 1 Die überlagernde Reservezone dient einer möglichen zukünftigen Erweiterung der Bauzone. Es dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, die eine spätere Bauzonenerweiterung behindern oder verunmöglichen.
- 2 Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Landschaftsschutzzone (LS) sinngemäss (Art. 36).

¹⁷ Art. 11 mit Anhang 3 der Verordnung über den Naturschutz (Naturschutzverordnung) vom 6. März 1979 (451.101)

Art. 39 Überlagernde Naturschutzzone (UNk¹⁸ und UNü¹⁹)^B

- ¹ Die überlagernde Naturschutzzone dient der umfassenden Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Lebensräume und deren Tier- und Pflanzenwelt. In den überlagernden Naturschutzzonen sind alle Tätigkeiten und Einrichtungen verboten, die das Schutzziel gefährden.
- ² Die auf die jeweilige Naturschutzzone abgestimmten Vorschriften (Schutzziele NHG, Massnahmen, Pflege usw.) sind im Naturinventar nach Natur- und Heimatschutzgesetz enthalten.
- ³ Die Grundnutzung der überlagerten Zone ist gewährleistet, soweit sie den jeweiligen Schutzzielen nicht widerspricht.

Art. 40 Überlagernde Ortsbildschutzzone (OS)^C

- ¹ Die überlagernde Ortsbildschutzzone ist eine Schutzzone nach Artikel 7 NHG. Die Massnahmen, welche einer Bewilligung nach NHG²⁰ bedürfen sowie die Zuständigkeit, richten sich nach Artikel 7b NHG:
- ² Für die überlagernde Ortsbildschutzzone gelten folgende Schutzziele:
 - Die Erhaltung des schutzwürdigen Ortsbildes und seiner unmittelbaren Umgebung.
 - Die Erhaltung, Pflege und Sanierung des Ortsbildes ist, wenn nicht triftige Gründe dagegensprechen, ohne den Abbruch von Bauten zu erreichen.
 - Neu-, Umbauten und Renovationen sowie Anlagen und die Umgebungsgestaltung haben sich besonders sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

Art. 41 Denkmalschutzobjekte (DOK / DOü)^D

- ¹ Denkmalschutzobjekte sind Schutzobjekte nach Artikel 8 NHG. Die Massnahmen, welche einer Bewilligung nach NHG bedürfen sowie die entsprechenden Zuständigkeiten, richten sich nach Artikel 8b NHG.
- ² Für die Denkmalschutzobjekte ohne öffentliche Verträge oder Einzelverfügungen gelten folgende Schutzziele:
 - Denkmalschutzobjekte dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden.
 - Das äussere Erscheinungsbild, die innere, prägende bauoriginale Grundstruktur sowie bedeutende Ausstattungselemente sind zu erhalten.
 - Unterhaltsarbeiten an der Gebäudehülle sowie bauliche Veränderungen im Innern haben unter grösstmöglicher Schonung der Bausubstanz zu erfolgen.

¹⁸ UNk = überlagernde Naturschutzzone kommunal

¹⁹ UNü = überlagernde Naturschutzzone übergeordnet

²⁰ NHG = Gesetz über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968 (SHRB 451.100) mit der dazugehörenden Vollziehungsverordnung zum Natur- und Heimatschutzgesetz (SHRB 451.100) - Betroffene Artikel siehe Anhang 6

- 3 Liegen öffentliche Verträge oder Einzelverfügungen vor, definieren diese die Schutzziele für das entsprechende Denkmalschutzobjekt.
- 4 Aussenrenovationen mit Farb-, Material- oder anderen baulichen Veränderungen können nur dann bewilligt werden, wenn sie als kulturhistorisch bedeutsame Massnahme mit den Schutzzielen vereinbar sind.
- 5 Die Denkmalschutzobjekte sind dem Zonenplan 1:2000 und dem Denkmalschutzinventar im Anhang 4 zu entnehmen. Denkmalschutzobjekte von lokaler Bedeutung werden im Zonenplan als "Denkmalschutzobjekt kommunal" und im Denkmalschutzinventar als "B-Objekt" bezeichnet. Denkmalschutzobjekte von nationaler oder regionaler Bedeutung werden auf dem Zonenplan als "Denkmalschutzobjekt übergeordnet" und im Denkmalschutzinventar als "A-Objekt" bezeichnet.
- 6 Im Interesse der Denkmäler-Erhaltung können gestützt auf Art. 11 NHG Subventionen ausgerichtet werden. Sie sind vor Beginn der Sanierungsarbeiten beim Gemeinderat zu beantragen.

Art. 42 Archäologische Schutzzone (AS)^B

- 1 Diese Schutzzone bezweckt, erkannte oder vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung zu bewahren beziehungsweise diese vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu dokumentieren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen.
- 2 Bauvorhaben, Aushubarbeiten und Geländeänderungen sind nur zulässig, wenn die Dokumentation und wissenschaftliche Untersuchung durch die Kantonsarchäologie sichergestellt ist oder wenn die Kantonsarchäologie eine Beeinträchtigung der archäologischen Fundstelle ausschliessen kann. Alle Bodeneingriffe sind der Kantonsarchäologie und dem Gemeinderat vorgängig zu melden.^H
- 3 Der Schutz erfolgt nach Massgabe der Verordnung betreffend dem Schutz der Kulturdenkmäler²¹ sowie des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes²².^H

Art. 43 Quartierplanpflicht (Qu)^C

- 1 In quartierplanpflichtigen Gebieten bildet ein rechtskräftiger Quartierplan Voraussetzung der Baureife.
- 2 Beantragt ein von einer Quartierplanpflicht betroffener Grundeigentümer einen Quartierplan, hat der Gemeinderat innert nützlicher Frist einen solchen öffentlich aufzulegen.

Art. 44 Naturgefahrenzonen (NGZ)^D

- 1 Die Naturgefahrenzonen bezeichnen Gebiete, welche durch Naturgefahren eine Gefährdung aufweisen. Als Naturgefahren gelten Hochwasser- und Massenbewegungen.
- 2 Die Naturgefahrenzone rot (erhebliche Gefährdung G1) bezeichnet Gebiete mit erheblicher Gefährdung von Leben und Sachwerten. Die Errichtung

²¹ Verordnung betreffend den Schutz der Kulturdenkmäler vom 20. September 1939 (SHRB 452.001)

²² Gesetz über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1986 (SHRB 451.100).

von Bauten und Anlagen ist verboten, ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die der Gefahrenabwehr dienen. Um- und Anbauten sind möglich, wenn sie der Risikominimierung dienen.

- 3 Die Naturgefahrenzone blau (mittlere Gefährdung G2) bezeichnet die Gebiete mit mittlerer Gefährdung von Leben und Sachwerten. Bauten und Anlagen sind so zu erstellen, dass durch optimale Standortwahl, konzeptionelle Gestaltung und bauliche Massnahmen der Gefährdung Rechnung getragen wird. Mit dem Baugesuch ist ein Objektschutznachweis einzureichen, welcher aufzeigt, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle Schäden durch Naturgefahren angemessen vermieden werden können, und dass sich durch die Schutzmassnahmen nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.
- 4 Die Naturgefahrenzone gelb (geringe Gefährdung G3) und weiss-gelb (Restgefährdung G4) bezeichnen Gebiete mit seltenen und sehr seltenen Ereignissen. Vorsorgliche Massnahmen zum Schutz von Bauten und Anlagen obliegen der Bauherrschaft. Bei Sonderrisiken gelten die Bestimmungen der Gefahrenzone blau.
- 5 Ausserhalb der Bauzonen gilt die Gefahrenhinweiskarte. Für Bauten und Anlagen innerhalb von Gefahrenhinweisflächen werden die erforderlichen Schutzmassnahmen durch die zuständige Baubewilligungsbehörde festgelegt
- 6 Der Bestandesschutz richtet sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes.²³

4.4 Hinweise

Art. 45 Grundwasserschutzzone (GWS)^C

Die Überlagerung Grundwasserschutzzone bezweckt den Schutz der bestehenden und geplanten Wasserfassungen. Es gelten die Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung von Bund und Kanton sowie der jeweiligen Schutzzonenreglemente und Pläne (Grundwasserschutzzonen 1-3).

Art. 46 Wald (W)^C

- 1 Der Wald untersteht der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung. Bauten und Anlagen sind nur nach Massgabe des übergeordneten Rechts zulässig.
- 2 Die Darstellung des Waldes im Zonenplan hat nur informativen Charakter.

Art. 47 Hecken und Feldgehölz (HFg)^C

- 1 Die Darstellung der Hecken im Zonenplan hat nur informativen Charakter. Massgeblich ist das Naturschutzinventar bzw. Heckenkataster.
- 2 Inventarisierte Hecken sind geschützt und sachgerecht zu pflegen.

²³ Art. 48ff des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 (SHRB 700.100).

V. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 48 Vollzug^A

Der Gemeinderat erlässt die zur Ausführung dieser Bauordnung erforderlichen Vorschriften und überwacht den Vollzug.

Art. 49 Sanktionen^D

Die Übertretung der Vorschriften dieser Bauordnung der darauf gestützten Verfügungen wird nach den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes bestraft²⁴.

Art. 50 Übergangsbestimmungen^C

Diese Bauordnung findet Anwendung auf Bauvorhaben und Planungen, über die der Gemeinderat bei Inkrafttreten dieser Bauordnung noch nicht entschieden hat.

Art. 51 Inkrafttreten^C

¹ Diese Bestimmungen wurden wie folgt verabschiedet:

Gemeinderat Löhningen mit Beschluss GRB vom 22.09.2020.

Gemeindeversammlung Löhningen am 28.10.2020.

² Diese Bauordnung ersetzt die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Löhningen vom 08.12.2003.

⁴ [...]↓

GEMEINDERAT LÖHNINGEN

Der Präsident:

Die Schreiberin:

Fredy Kaufmann

Beatrice Jaquero

²⁴ Art. 85ff des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 (SHRB 700.100).

Anhang 1 Baubegriffe und Messweisen

1. Terrain

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

2. Gebäude

Skizzen Seite 30

2.1 Definition

Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

2.2 Kleinbauten

Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die folgenden Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten:

- Gebäudegrundfläche 50 m²
- Fassadenhöhe 3.5 m
- Gesamthöhe 5.0 m

2.3 Anbauten

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse für Kleinbauten gemäss Ziff. 2.2 nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

2.4 Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

2.5 Unterniveaubauten

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zu 0.50 m über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

3. Gebäudeteile

Skizzen Seite 31ff

3.1 Fassadenflucht

Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain: Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

3.2 Fassadenlinie

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

3.3 Projizierte Fassadenlinie

Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

3.4 Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis 1.50 m (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen - mit Ausnahme der Dachvorsprünge - 40 % (für die Breite) des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

Vorspringende Gebäudeteile, welche in den Bereich des Grenzabstandes zu liegen kommen, dürfen nur eingeschossig in Erscheinung treten.

3.5 Rückspringende Gebäudeteile

Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.

4. Längenbegriffe, Längenmasse

Skizzen Seite 35

4.1 Gebäudelänge

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

4.2 Gebäudebreite

Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

5. Höhenbegriffe, Höhenmasse

Skizzen Seite 36ff

5.1 Gesamthöhe

Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunterliegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

5.2 Fassadenhöhe

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Die Differenz zwischen der Fassadenhöhe und Gesamthöhe darf maximal 50 % der Gebäudebreite betragen.

5.3 Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

5.4 Lichte Höhe

Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.

6. Geschosse

Skizzen Seite 39ff

6.1 Vollgeschoss

Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse. Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.

6.2 Untergeschosse

Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Geschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.00 m über die Fassadenlinie hinausragt.

6.3 Dachgeschosse

Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen 1.20 m nicht überschreiten.

6.4 Attikageschosse

Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um mindestens 3.00 m zurückversetzt sein.

7. Abstände und Abstandsbereiche

Skizzen Seite 43

7.1 Grenzabstand

Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

7.1.1 Mehrlängenzuschlag

Der Mehrlängenzuschlag bezeichnet - bei Gebäudelängen, welche das nachfolgende Mass überschreiten - den Zuschlag zum ordentlichen Grenzabstand.

Misst eine Gebäudeseite in der Zone W2, W1 und K mehr als 20.0 m, so ist der Grenzabstand um ein Viertel der Mehrlänge, jedoch um höchstens 5.0 m zu vergrössern. Anbauten werden nicht angerechnet.

7.1.2 Grosser und kleiner Grenzabstand

Der für die einzelnen Zonen vorgeschriebene grosse Grenzabstand ist in der Regel auf der am stärksten nach Süden gerichteten Längsfassade einzuhalten. Im Zweifelsfall bestimmt der Gemeinderat, gegenüber welcher Gebäudeseite der grosse Grenzabstand einzuhalten ist. Der kleine Grenzabstand gilt auf den übrigen Gebäudeseiten.

7.2 Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Er ergibt sich aus der Summe der für die beiden Bauten vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Bauen auf dem gleichen Grundstück ist der Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen vorhanden wäre. Gegenüber Gebäuden, die mit geringerem Grenzabstand vor Genehmigung dieser Bauordnung erstellt worden sind gilt der Gebäudeabstand als eingehalten, wenn der eigene bauordnungsgemässe Grenzabstand eingehalten ist.

Der Grenzbau ist zugelassen, wenn an eine bestehende Seitenmauer gebaut wird. Zusammengebaute Häuser gelten hinsichtlich Länge und Abstände als eine Gebäudeeinheit.

Im Quartierplan können die Gebäudeabstände bis auf den Brandschutzabstand reduziert werden, wobei auf der am stärksten nach Süden gerichteten Längsfassade die Summe des grossen und des kleinen Grenzabstandes einzuhalten ist.

7.3. Baulinien

Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

7.4 Baubereich

Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird.

7.5 Gewässerabstandslinie

siehe Art. 31 BauO

Anhang 2 Massvorschriften für Regelbauweise

Zone	Art.	Höhenmasse		Grenzabstand ①		Gebäude- länge	Gebäude- grundfläche	ES ⑥
		Gesamt- höhe max.	Taufseitige Fassaden- höhe ② max.	Gross mind.	Klein mind.			
Dorfkernzone (K)	23	②	7.0 m ③	7.0 m ④	4.0 m ④	40.0 m		III
Wohnzone (W1)	24		4.5 m	8.0 m	4.0 m	25.0 m		II
Wohnzone (W2)	24		7.0 m	8.0 m	5.0 m	30.0 m		II
Arbeitszone 2 (A2)	25	12.0 m	12.0 m	4.0 m ⑤	4.0 m ⑤	50.0 m		IV
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)	26	Siehe Art. 26 BauO bzw. Art. 9 BauG						II
Allgemeine Landwirtschaftszone (LW)	29	Vorschriften der Wohnzone W2 (Art. 24 BauO)						III
Rebbauzone (R)	30	Siehe Art. 30 BauO						III
Kleinbauten (alle Zonen)	Anh 1/2.2	5.0 m	3.5 m		2.5 m		50 m ²	
Anbauten (alle Zonen)	Anh 1/2.3	5.0 m	3.5 m		2.5 m		50 m ²	
Unterniveaubauten (alle Zonen)	Anh 1/2.5		0.5 m		2.5 m			
Unterirdische Bauten (alle Zonen)	Anh 1/2.4				2.5 m ⑦			
Erdsonden		1.0 m		Ohne	ohne			
Tiefbauten					2.5 m ⑦			

① bis ⑦ siehe Ergänzungen auf der nächsten Seite

Anhang 2 Massvorschriften für Regelbauweise (Ergänzungen)

- ① Die nachbarlichen Grenzabstände können im Sinne des verdichteten Bauens und mit schriftlicher Zustimmung des Gemeinderates und des Nachbarn abgeändert werden. Die Brandschutzvorschriften sind einzuhalten. Dabei dürfen die Masse von Quartierplänen gemäss Anhang 3 «Massvorschriften für Quartierplangebiete» nicht unterschritten werden.
- ② Die Differenz zwischen der traufseitigen Fassadenhöhe und der Gesamthöhe darf max. 50 % der Gebäudebreite betragen. Bei unterschiedlichen traufseitigen Fassadenhöhen ist für die Bemessung der maximal zulässigen Gesamthöhe die tiefere traufseitige Fassadenhöhe massgebend.
- ③ Die Fassadenhöhe kann in der Dorfkernzone überschritten werden, wenn dies für die Erhaltung des Ortsbildes erforderlich ist (Art. 23³ BauO).
- ④ Die Grenzabstände gelten in der Dorfkernzone nur bei offener Bauweise (Art. 23³ BauO).
- ⑤ Grenzabstand gegen Wohnzonen:

wenn die Gesamthöhe	gilt folgender minimaler Grenzabstand
▪ gleich oder kleiner ist als die maximale Gesamthöhe der Wohnzone	kleiner Grenzabstand Wohnzone
▪ grösser ist als die maximale Gesamthöhe der Wohnzone	8.0 m
- ⑥ ES = Empfindlichkeitsstufen gemäss der Lärmschutz-Verordnung des Bundes (Art. 10² BauO).
- ⑦ Unterirdische Bauten und Tiefbauten gemäss Art. 32 Abs. 6 BauG wie Kontrollschächte, Sammler, Parkplätze, Vorplätze usw. können bis an die Grenze erstellt werden.

Anhang 3 Massvorschriften für Quartierpläne

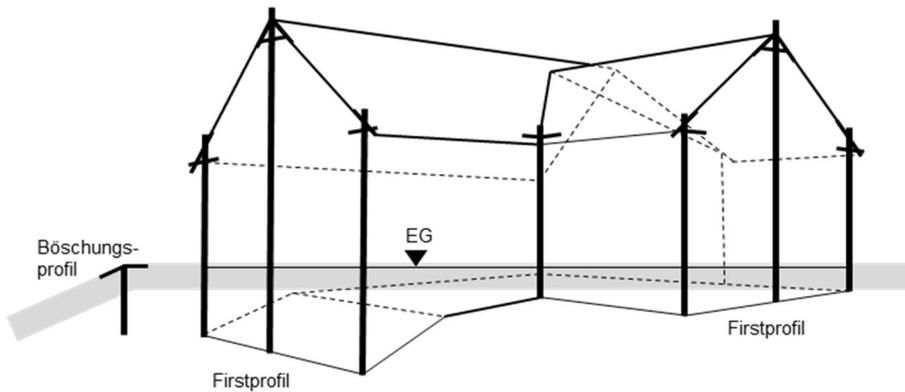
Zone	Artikel	Höhenmasse		Grenzabstand		Gebäuelänge max.	Gebäudegrundfläche max.	ES ①
		Gesamthöhe max.	Taufseitige Fassadenhöhe ② max.	Gross min.	Klein min.			
Wohnzone (W1)	24	②	6.0 m	6.0 m	3.5 m	30.0 m		II
Wohnzone (W2)	24		7.0 m	7.0 m	4.0 m	35.0 m		II

- ① ES = Empfindlichkeitsstufen gemäss der Lärmschutz-Verordnung des Bundes (Art. 10² BauO).
- ② Die Differenz zwischen der traufseitigen Fassadenhöhe und der Gesamthöhe darf max. 50 % der Gebäudebreite betragen. Bei unterschiedlichen traufseitigen Fassadenhöhen ist für die Bemessung der maximal zulässigen Gesamthöhe die tiefere traufseitige Fassadenhöhe massgebend.

Anhang 4 – Skizzen

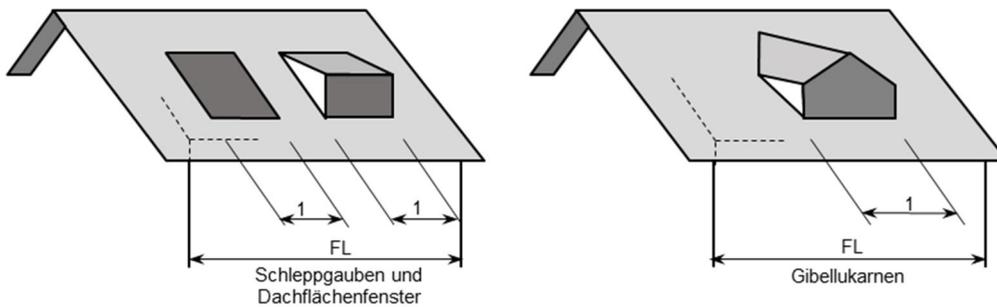
Aussteckung (Art. 4³ BauO)

Die Aussteckung richtet sich nach den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes (Art 59). **Zusätzlich** sind die Gesamthöhe und die Höhenlage des Erdgeschosses auszustecken.

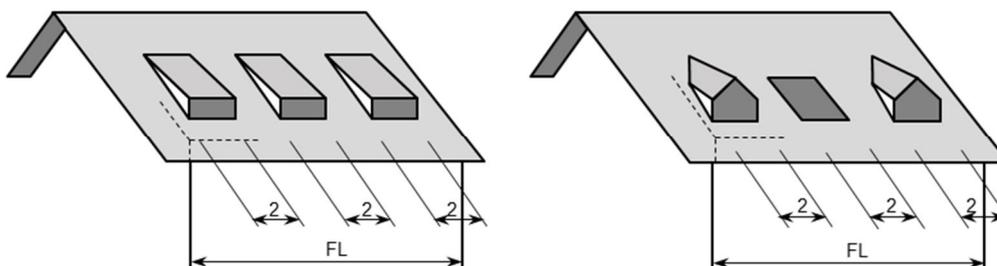


Dachaufbauten und Dacheinschnitte (Art. 15a und Art. 23⁷ Abs. 4 und 5 BauO)

Beispiel A



Beispiel B



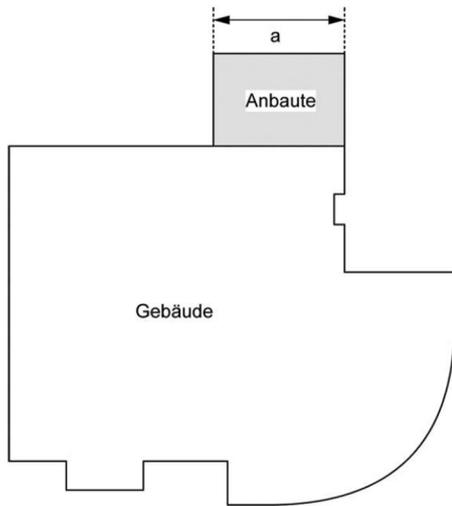
FL = Fassadenlänge

FL = maximale Länge der Dachaufbauten inkl. Dachflächenfenster = 1/3 der Fassadenlänge

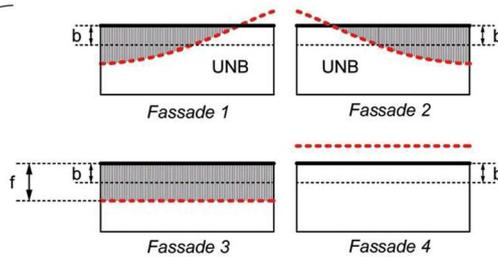
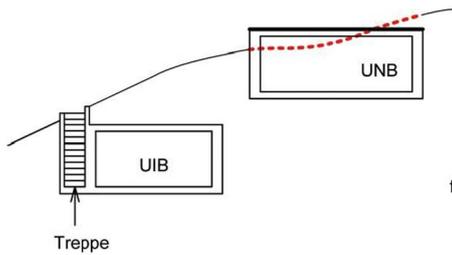
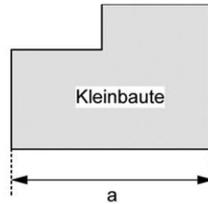
FL = maximale Länge aller Dachaufbauten inkl. Dachflächenfenster = 1/3 der Fassadenlänge

Baubegriffe und Messweisen

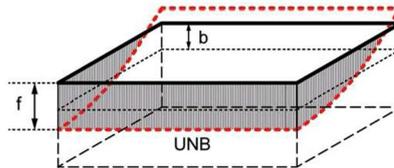
Zu Ziffer 2: GEBÄUDE



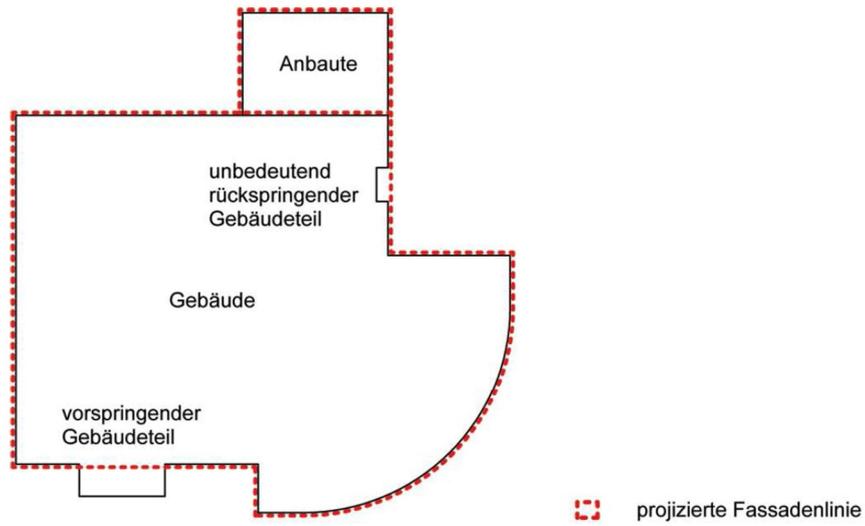
 nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt
 a Gebäuelänge der Anbaute bzw. Kleinbaute



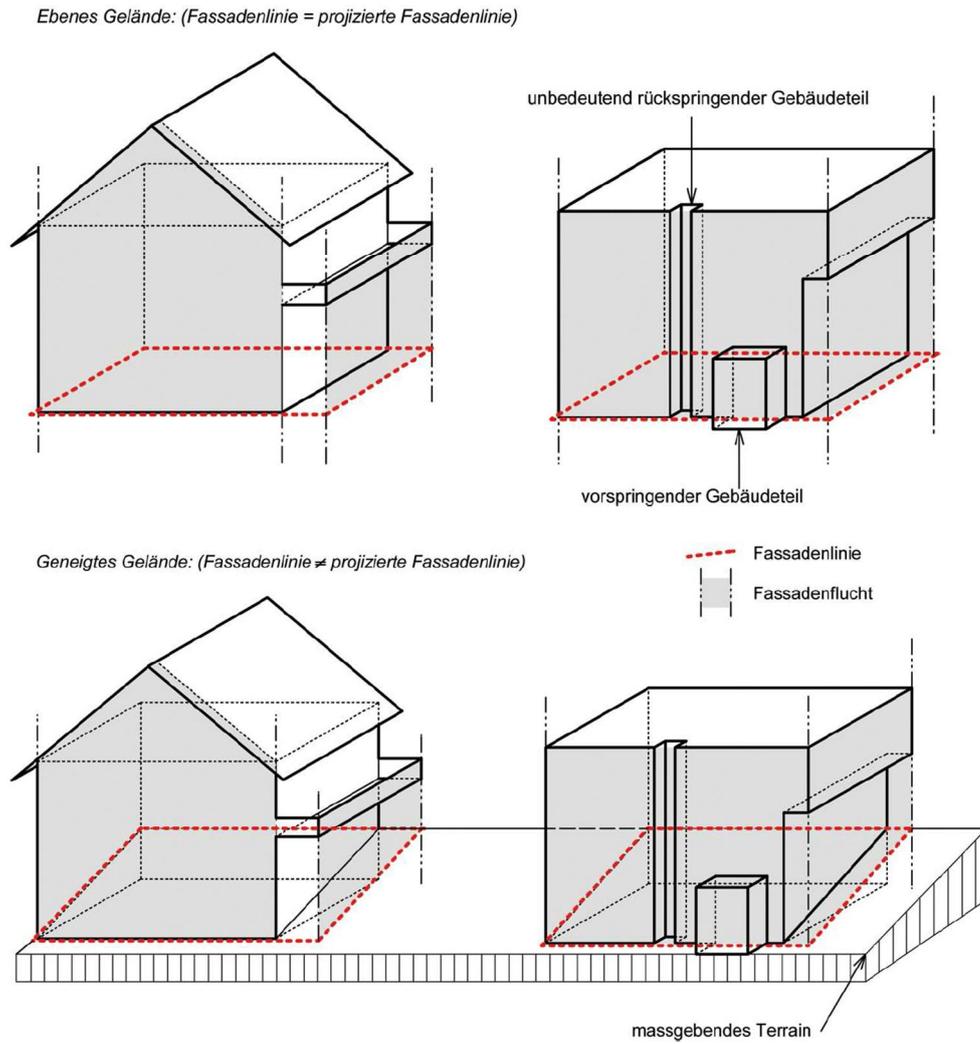
 Fassadenlinie
 Oberkante fertig Boden
 UIB Unterirdische Bauten
 UNB Unterniveaubauten
 f Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden UNB- Decke.
 b zulässiges Durchschnitmsmass für das Hinausragen der UNB
 Anteil über der Fassadenlinie



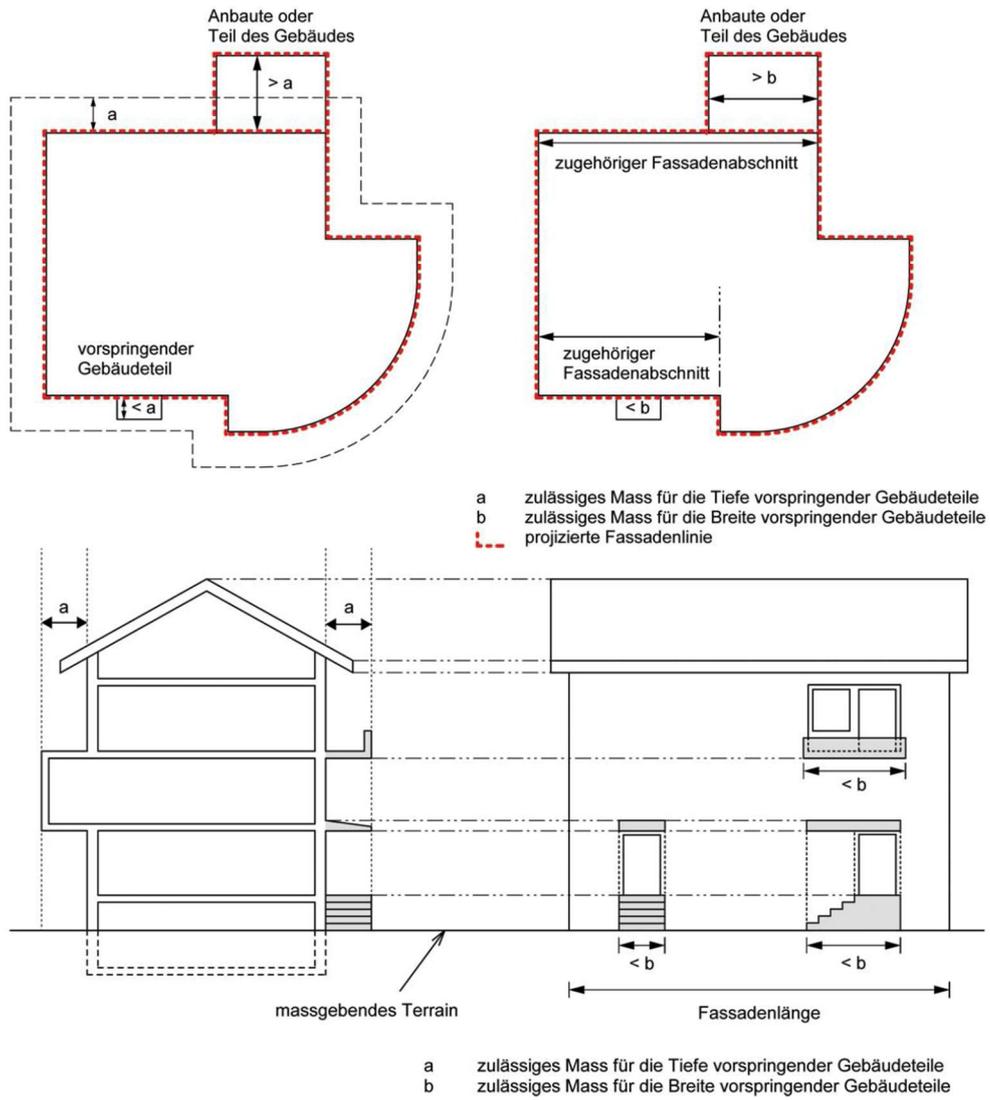
Zu Ziffer 3: GEBÄUDETEILE



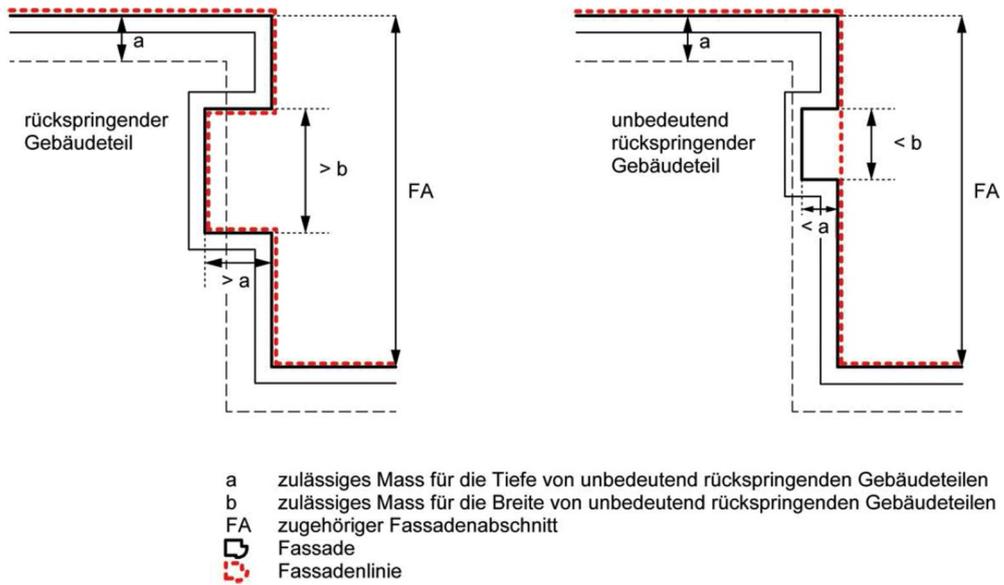
Figur 3.3 Projizierte Fassadenlinie



Figur 3.1 – 3.3 Fassadenflucht und Fassadenlinie

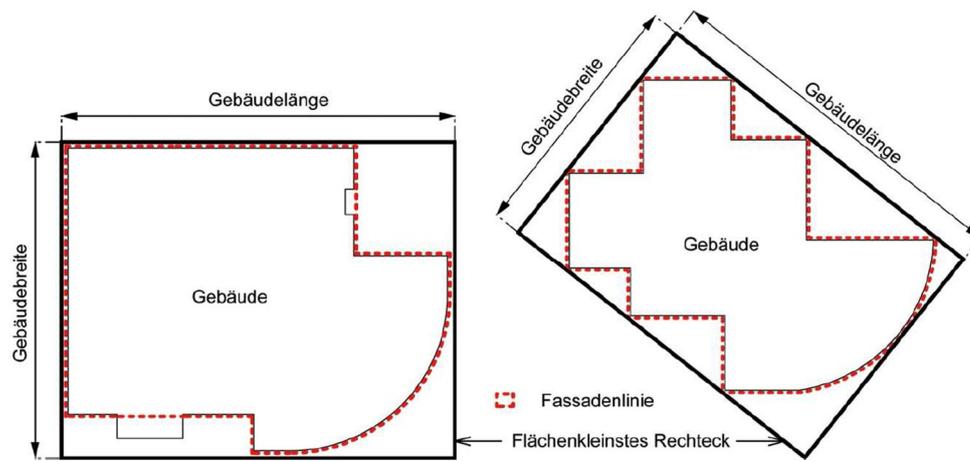


Figur 3.4 Vorspringende Gebäudeteile (Schnitt und Seitenansicht)



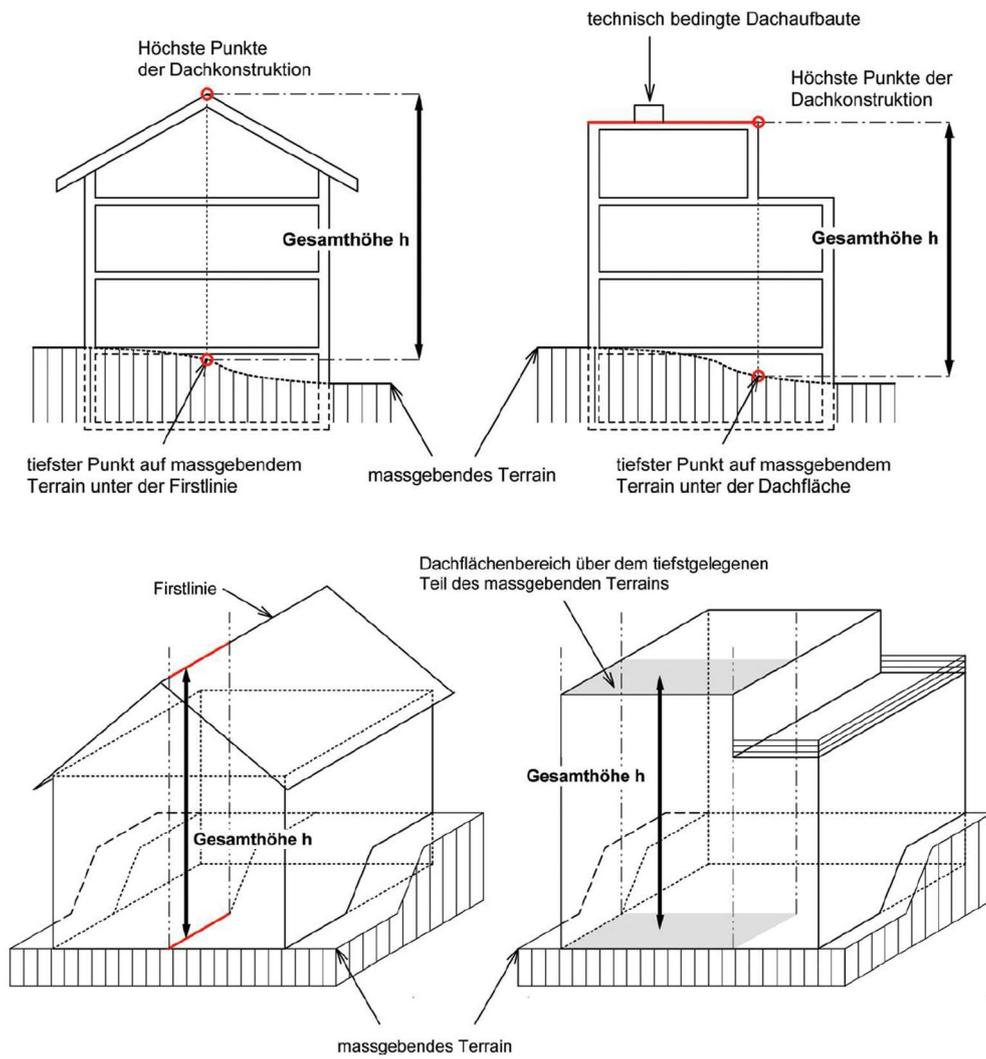
Figur 3.5 Rückspringende und unbedeutende rückspringende Gebäudeteile

Zu Ziffer 4: LÄNGENBEGRIFFE, LÄNGENMASSE

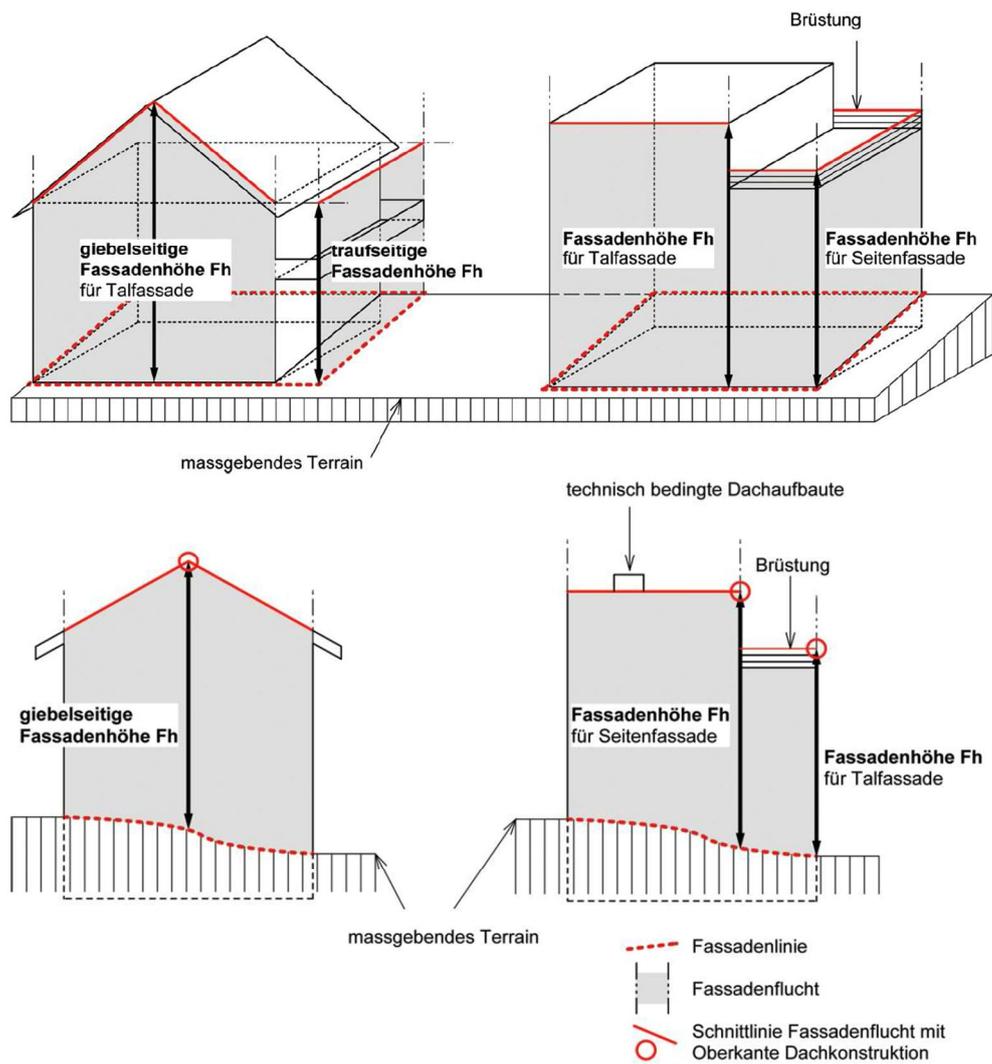


Figur 4.1 und 4.2 Gebäudelänge und Gebäudebreite

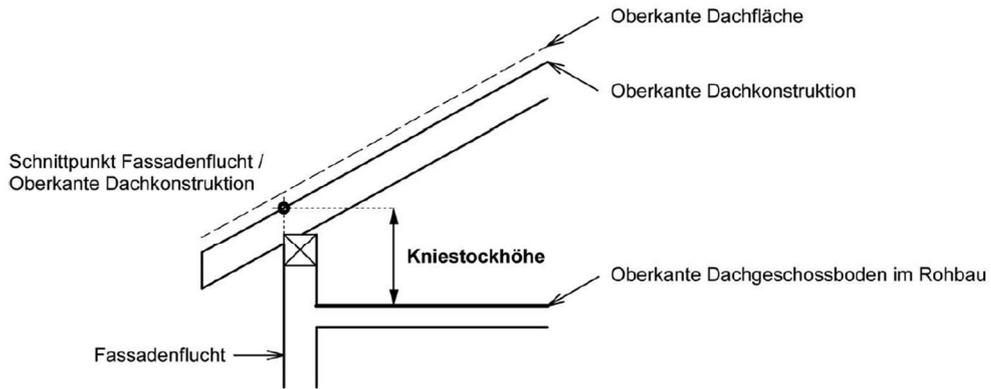
Zu Ziffer 5: HÖHENBEGRIFFE, HÖHENMASSE



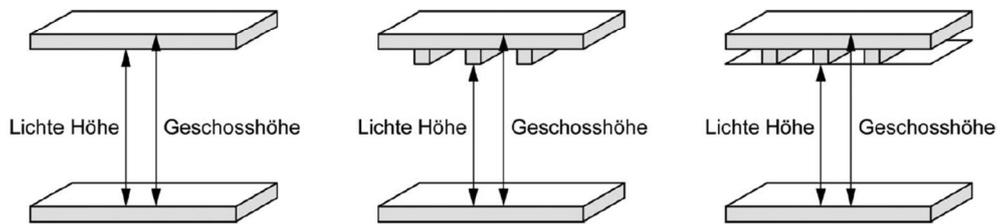
Figur 5.1 Gesamthöhe



Figur 5.2 Fassadenhöhe

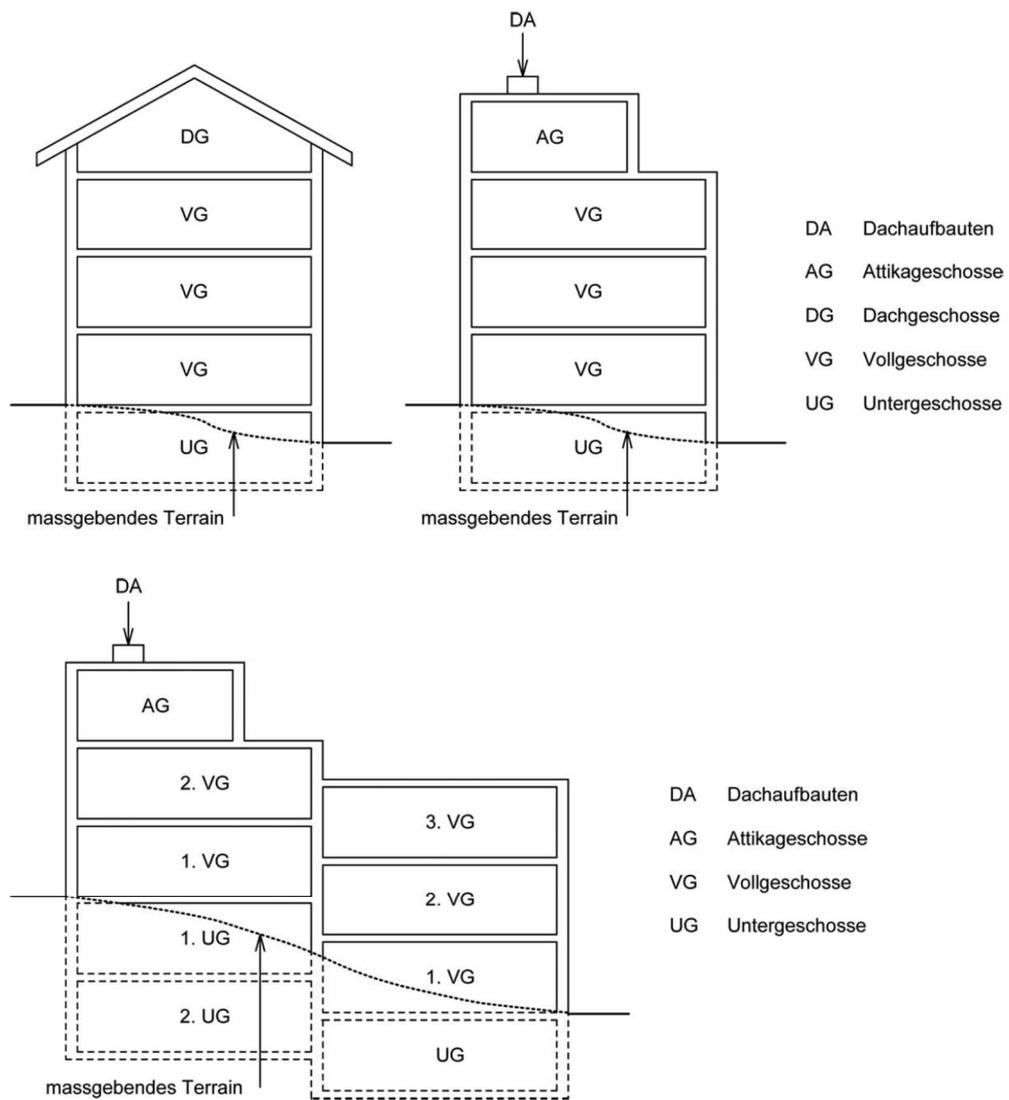


Figur 5.3 Kniestockhöhe



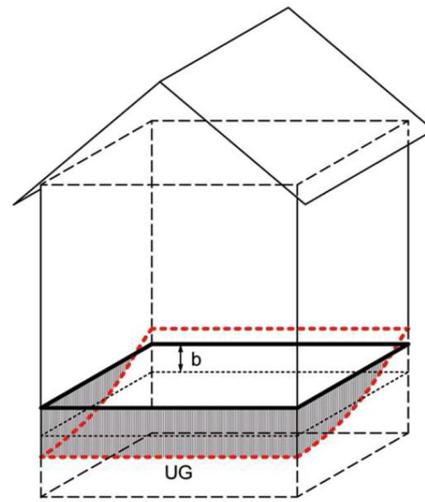
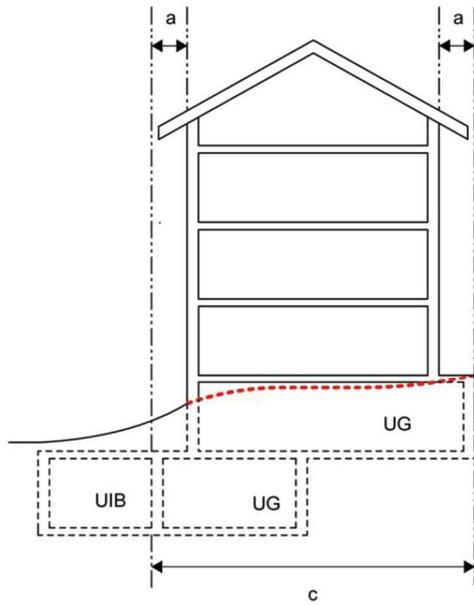
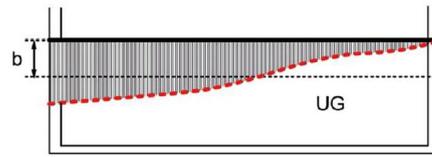
Figur 5.4 Lichte Höhe

Zu Ziffer 6: GESCHOSSE

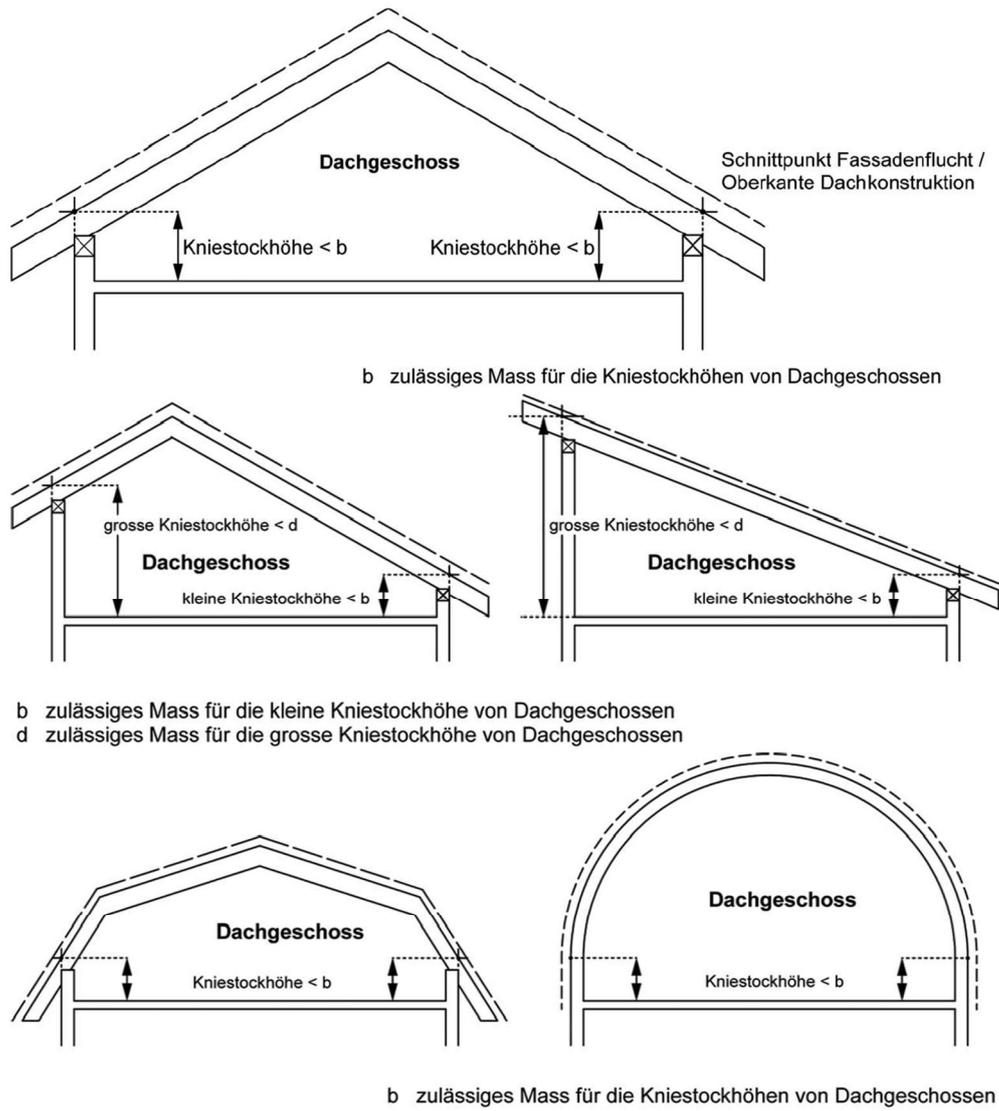


Figur 6.1 Geschosse und Geschossezahl

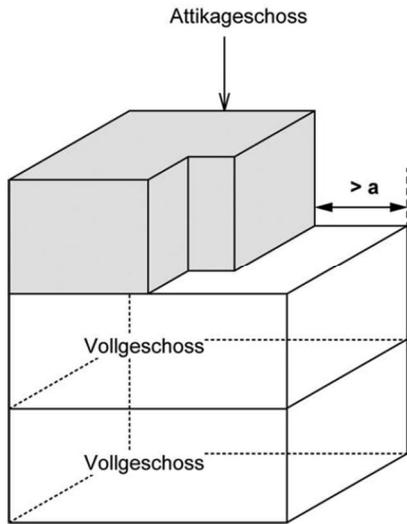
-  Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnitmass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
-  Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute



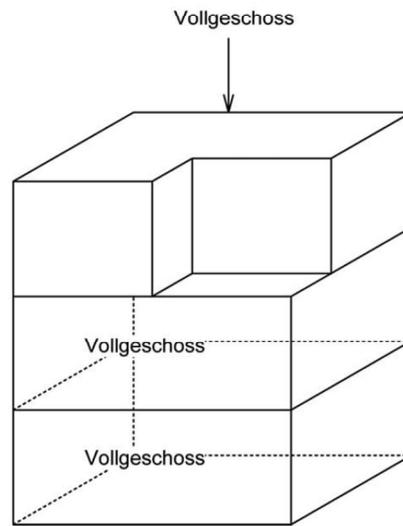
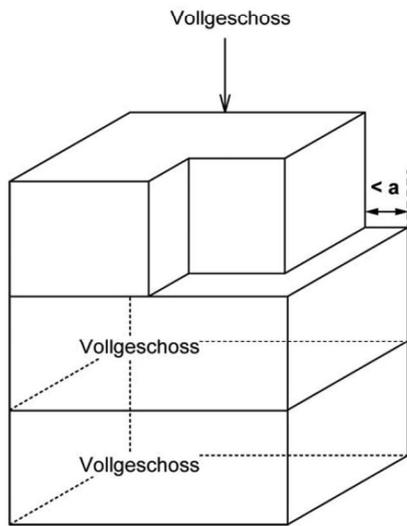
Figur 6.2 Untergeschosse



Figur 6.3 Dachgeschosse

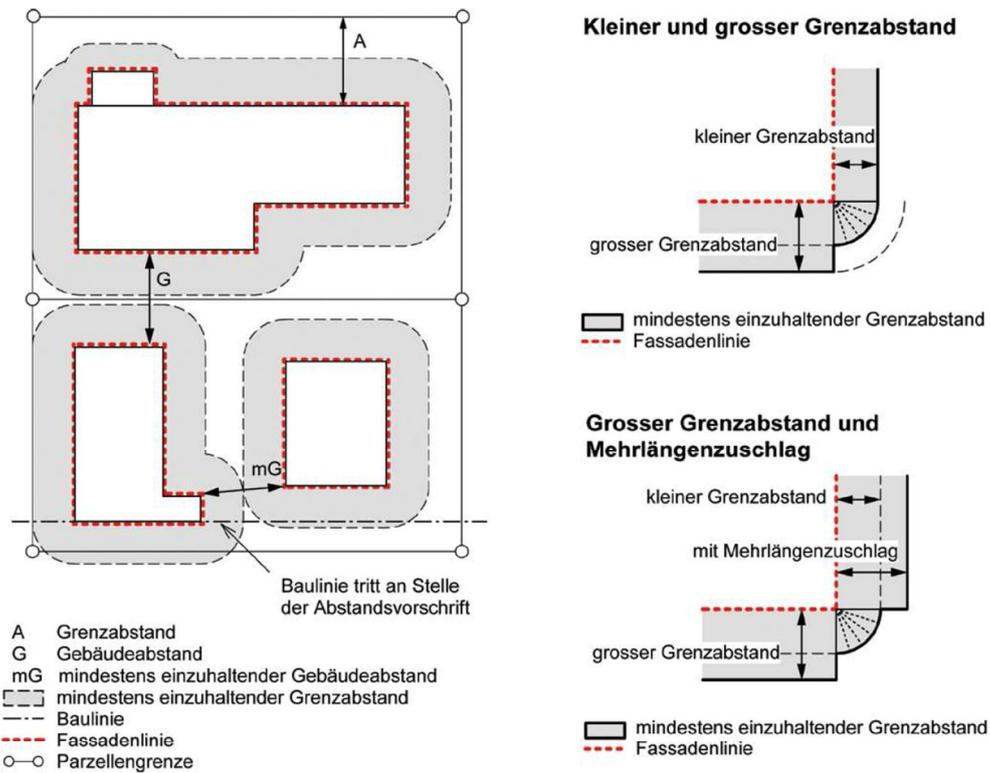


a Minimales Mass für die Zurückversetzung
des Attikageschosses gegenüber
der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses

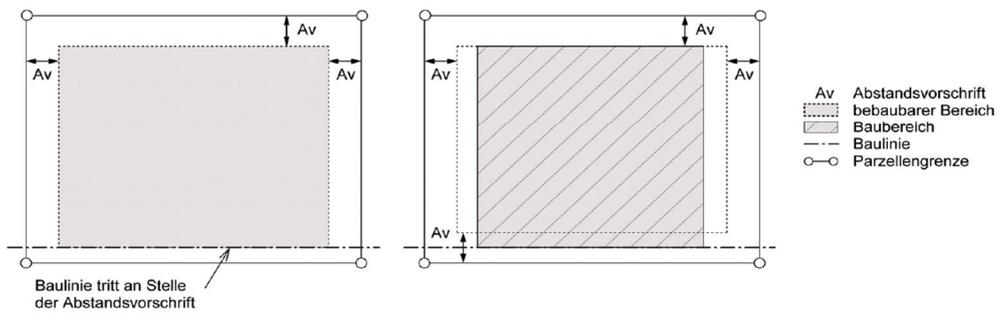


Figur 6.4 Attikageschosse

Zu Ziffer 7: ABSTÄNDE UND ABSTANDSBEREICHE

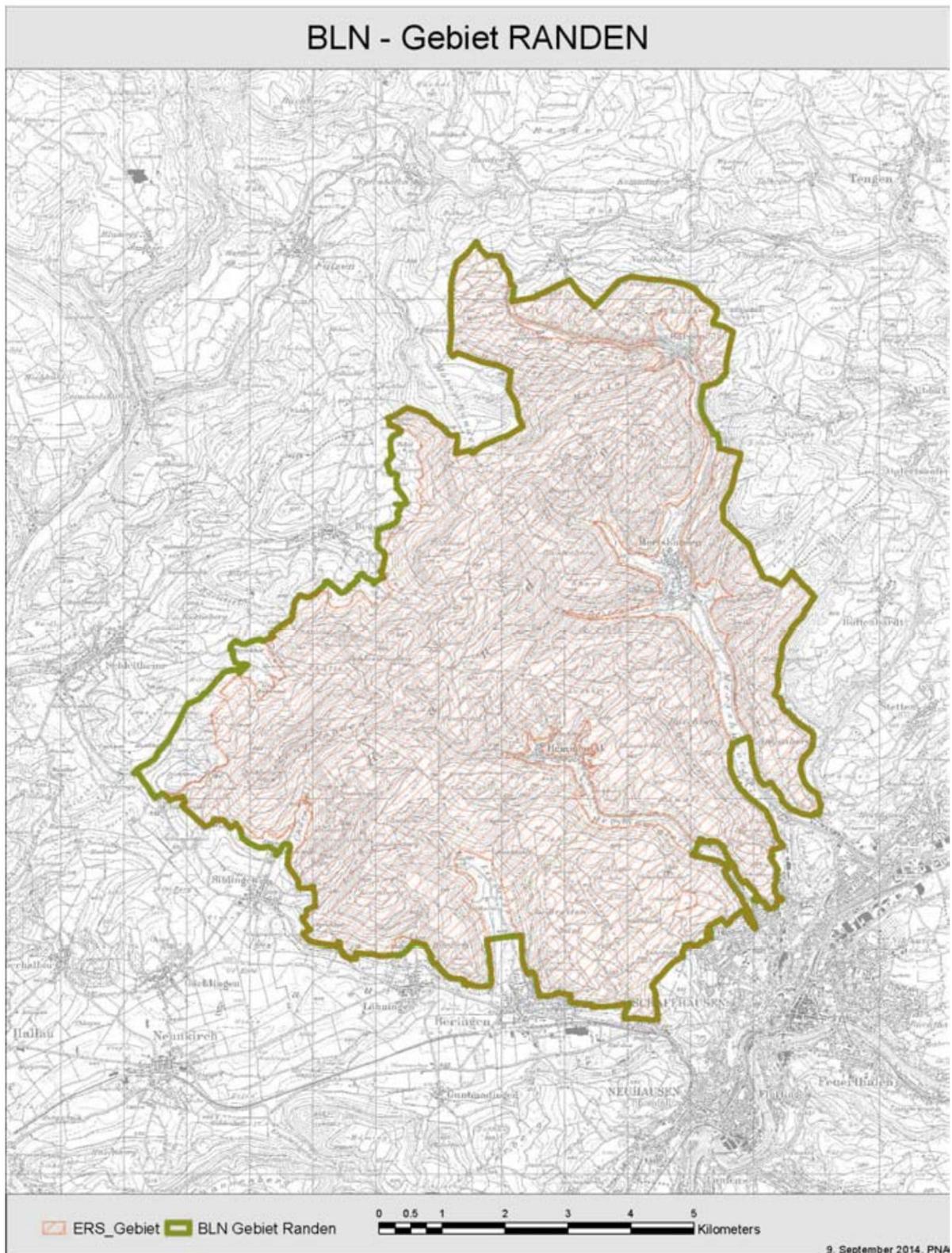


Figur 7.1 -7.3 Abstände und Abstandsbereiche



Figur 7.4 bebaubarer Bereich und Baubereich

**Art. 35 BauO:
BLN- und Engeres Randenschutzgebiet: Karte**



Anhang aus der kantonalen Naturschutzverordnung vom 6. März 1979

Anhang 5: Denkmalschutzinventar

Auszug aus dem Beschluss des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen vom 22. Dezember 2020 (Protokoll-Nr. 43/946):

Das von der Gemeindeversammlung Löhningen am 5. Dezember 2018 beschlossene Denkmalschutzinventar wird mit Ausnahme des Objekts VS Nr. 43, Hauptstrasse 57, genehmigt.



Kanton Schaffhausen



Gemeinde Löhningen

INVENTAR DER SCHÜTZENSWERTEN BAUTEN (DENKMALSCHUTZINVENTAR)

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 5. Dezember 2018

Öffentliche Auflage vom 21. September 2018 bis 21. Oktober 2018

Namens des Gemeinderates:

Der Gemeindepräsident:


.....
Fredy Kaufmann

Die Schreiberin:


.....
Beatrice Jaquerod



Genehmigt durch den Regierungsrat am:

Der Staatsschreiber:

**Anhang Bau- und Nutzungsordnung Löhningen:
 Inventar der schützenswerten Bauten
 (Denkmalschutzinventar nach NHG Art. 6 Abs. 1 und 5a NHG)**

VS Nr.	GB Nr.	DO-Nr	Adresse	Objekt	Einstufung
10	85	DOk 12	Schulgasse 10	Schulhaus	B
10 B	85	DOü 01	Schulgasse	Spitaltrotte	A
109	221	DOü 08	Rössligasse 30		A
109 E	220	DOü 09	Rössligasse 30		A
117	194	DOk 29	Rössligasse 2		B
118	196	DOü 10	Hauptstrasse 24	Blume	A
120	198	DOk 30	Hauptstrasse 20	Grünau	B
121	237	DOk 31	Hauptstrasse 16	Zur Heimat	B
13	89	DOk 13	Schulgasse ohne Nr.		B
133	24	DOü 11	Hauptstrasse	Bahnhof (ehemalige Tramstation)	A
135	209	DOk 32	Rössligasse ohne Nr.		B
14	88	DOk 14	Schulgasse 16 + 18		B
189	91	DOk 33	Schulgasse 12		B
23	80	DOk 34	Kloster 6		B
26	133	DOü 02	Kloster 3		A
27	134	DOü 03	Kloster	Kirche	A
31	65	DOü 04	Herrengasse	Storchen	A
43	40	DOk 16	Hauptstrasse 57		B
47	37	DOk 17	Hauptstrasse 69		B
51	32	DOk 18	Hauptstrasse 91		B
54	4	DOk 19	Hauptstrasse 94	Kinderheim	B
55	6	DOk 20	Hauptstrasse 84	Zum Lärchenhof	B
57	11	DOü 05	Hauptstrasse 74	Engel	B
65 + 65A	19	DOk 22	Hauptstrasse 48		B
74	170	DOü 05	Schützengasse 26		A
77	698	DOk 23	Schützengasse 20	Sonnenhof	B
81	181	DOk 24	Schützengasse 2		B
82	186	DOü 06	Hauptstrasse 38		A
83	966	DOü 07	Hauptstrasse 36		A
91	176	DOk 25	Rössligasse 9		B
91 A	190	DOk 26	Rössligasse ohne Nr.		B
93	175	DOk 27	Rössligasse 17	Zur Traube	B
94	174	DOk 28	Rössligasse 21		B
	10		Hauptstrasse	Engelbrunnen (bei VS 306)	B
	69		Herrengasse	Brunnen obere Herrengasse	B
	85		Herrengasse	Brunnen beim Schulhaus	B
	133		Kloster	Brunnen beim Pfarrhaus	B
	154		Schützengasse/ Sonnenblickweg	Brunnen in der Schützengasse	B
	155		Hauptstrasse / Schützengasse	Brunnen am Platz	B
	195		Rössligasse	Brunnen untere Rössligasse	B
	216		Rössligasse	Brunnen obere Rössligasse	B

Einstufung A: Denkmalschutzobjekte übergeordnet (kantonale Bedeutung)

Einstufung B: Denkmalschutzobjekte kommunal (kommunale Bedeutung)

DO: Denk Objektbezeichnung auf Plan

DOü = Denkmalschutzobjekte übergeordnet

Dok = Denkmalschutzobjekte kommunal

Anhang 6: Auszug Artikel BauG und NHG

Mit dem nachfolgenden Auszug soll ein Überblick gewährt werden, welche baulichen Massnahmen gemäss BauG und/oder NHG im Kanton Schaffhausen einer Bewilligung bedürfen. Die insgesamt acht möglichen Kombinationen, bei denen das NHG im Bereich Denkmalpflege und Ortsbildschutz zur Anwendung kommt, werden in der «Arbeitshilfe zum Schaffhauser Natur- und Heimatschutzgesetz» erläutert.

Massgebend sind in jedem Fall die rechtskräftigen Gesetzestexte.

Art. 54 BauG

- ¹ Bauten und Anlagen bedürfen der behördlichen Bewilligung.
- ² Dies gilt für alle Vorkehren, durch welche nachbarliche oder öffentliche Interessen berührt werden könnten, insbesondere für:
 - a) die Errichtung neuer und die Erneuerung, Änderung und Erweiterung bestehender Hoch- und Tiefbauten, inkl. Kulturhistorisch sowie gesundheits- oder baupolizeilich und energetisch bedeutsame bauliche Massnahmen im Freien, an der Aussenhülle und im Innern bestehender Bauten;
 - b) die Änderung der Zweckbestimmung von Bauten und Anlagen oder Teilen hiervon;
 - c) den Abbruch oder die Wiederherstellung einer Baute oder eines Teils davon;
 - d) die Errichtung von Jauchegruben sowie von Mauern und Einfriedungen, wenn sie die Höhe von 1,50 m übersteigen;
 - e) die Errichtung von Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Lagerungsplätzen, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Zelt und Campingplätzen;
 - f) Antennen und Reklameanlagen;
 - g) Bohrungen und Geländeänderungen, die zum gewachsenen _Boden eine Niveaudifferenz von mehr als 1,50 m bewirken oder welche mehr als 200 m³ Aufschüttungen oder Abgrabungen umfassen;
 - h) provisorische Bauten und Fahrnisbauten, welche über längere Zeiträume abgestellt oder ortsfest verwendet werden, wie Wohnwagen und Treibhäuser.
- ³ (...)

Art. 7b NHG

- ¹ Massnahmen, die den Zustand einer Schutzzone dauernd verändern, bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Dieser holt bei Schutzzone nationaler oder regionaler Bedeutung eine Stellungnahme der kantonalen Fachstelle ein. Bei Schutzzone lokaler Bedeutung kann die Stellungnahme einer kantonalen, kommunalen oder privaten Fachstelle eingeholt werden.²⁵
- ² Bei Massnahmen von untergeordneter Bedeutung kann auf die Stellungnahme einer Fachstelle verzichtet werden. Der Regierungsrat bestimmt diese Massnahmen.²⁶

²⁵ Siehe auch §4 Vollziehungsverordnung zum Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)

²⁶ Siehe auch §5 Vollziehungsverordnung zum Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)

- 3 Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn die angestrebten Massnahmen den für die betreffende Schutzzone festgelegten Schutzziele nicht widersprechen und keine anderen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts verletzen.
- 4 Gegen den Entscheid des Gemeinderates können die Betroffenen nach den Bestimmungen des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen Rekurs an den Regierungsrat erheben. Die Bewilligung wird dem Baudepartement zugestellt, welches dagegen innert 30 Tagen beim Regierungsrat Rekurs erheben kann.²⁷

Art. 8b NHG

- 1 Massnahmen, die den Zustand eines Schutzobjektes von nationaler oder regionaler Bedeutung dauernd verändern, bedürfen der Bewilligung des Baudepartementes.²⁸
- 2 Massnahmen, die den Zustand eines Schutzobjektes von lokaler Bedeutung dauernd verändern, bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Dieser kann die Stellungnahme einer kantonalen, kommunalen oder privaten Fachstelle einholen.²⁹
- 3 Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn die angestrebten Massnahmen den für das betreffende Schutzobjekt festgelegten Schutzziele nicht widersprechen und keine anderen Vorschriften des eidgenössischen oder kantonalen Rechts verletzen.
- 4 Gegen Entscheide des Baudepartementes und des Gemeinderates können die Betroffenen nach den Bestimmungen des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen Rekurs an den Regierungsrat erheben. In Fällen von Art. 8b Abs. 2 wird die Bewilligung dem Baudepartement zugestellt, welches dagegen innert 30 Tagen beim Regierungsrat Rekurs erheben kann.³⁰

Auszug aus der Vollziehungsverordnung zum Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)

§4

- 1 Bei Zuständigkeit des Baudepartementes gemäss Art. 57 Baugesetz holt es die notwendigen Stellungnahmen bei den kantonalen Fachstellen ein (auch bei Schutz-zonen von lokaler Bedeutung).
- 2 Artikel 7b Absatz 1 gilt auch für Objekte gemäss Artikel 6 Absatz 2.

²⁷ Siehe auch §6 Vollziehungsverordnung zum Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)

²⁸ Siehe auch §7 Vollziehungsverordnung zum Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)

²⁹ Siehe auch §8 Vollziehungsverordnung zum Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)

³⁰ Siehe auch §9 Vollziehungsverordnung zum Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)

§5

- 1 In Schutzzonen von nationaler oder regionaler Bedeutung kann bei nicht geschützten (Teil-) Objekten für alle Massnahmen, die nach aussen nicht in Erscheinung treten oder nicht baubewilligungspflichtig sind, auf eine Fachstellungnahme verzichtet werden.

§6

- 1 Der Gemeinderat stellt die Etnscheide gemäss Absatz 1 dem Baudepartement zu.
- 2 Die Rechtskraft tritt bei unbenützter Rechtsmittelfrist durch das Baudepartement nach 30 Tagen ein.

§7

- 1 Das Baudepartement holt die notwendigen Stellungnahmen bei den kantonalen Fachstellen ein.
- 2 Artikel 8b Absatz 1 gilt auch für Objekte gemäss Artikel 6 Absatz 2.

§8

- 1 Bei Zuständigkeit des Baudepartements gemäss Artikel 57 Baugesetz holt es die notwendigen Stellungnahmen bei den kantonalen Fachstellen in.
- 2 Artikel 8b Absatz 2 gilt auch für Objekte gemäss Artikel 6 Absatz 2.

§9

- 1 Die Rechtskraft tritt bei unbenützter Rechtsmittelfrist durch das Baudepartement nach 30 Tagen ein.

Endnoten

- A** Text der Bau- und Nutzungsordnung 2003 bei der Teilrevision 2020 wörtlich übernommen
- B** Text der Bau- und Nutzungsordnung 2003 bei der Teilrevision 2020 aktualisiert
- C** Neue Textfassung bei der Teilrevision 2020
- D** Artikel bei der Teilrevision 2020 neu hinzugefügt
- E** Artikel eingefügt durch die Gemeindeversammlung vom 28.10.2020
- F** Artikel abgeändert durch die Gemeindeversammlung vom 28.10.2020
- G** Artikel aufgehoben durch die Gemeindeversammlung vom 28.10.2020
- H** Artikel abgeändert durch den Regierungsratsbeschluss vom 13.12.2022
- J** Artikel aufgehoben durch den Regierungsratsbeschluss vom 13.12.2022

Impressum

Titel	Bauordnung der Gemeinde Löhningen
Stand	Genehmigt durch den Regierungsrat am 13. Dezember 2022
Datei	800.1 - bauo loeh 2022-12-13.docx
Herausgeber	Gemeinderatskanzlei Löhningen, Herrengasse 23, 8224 Löhningen
Internet	www.loehningen.ch
E-Mail	info@loehningen.ch