

B A U O R D N U N G

inkl.

Spezialbauvorschriften für die Hüttenzonen Heuberge

Reglement Gefahrenzonen

Gebühren für die Bearbeitung von Baugesuchen

Planbeilagen Dorfkernzone und Hüttenzonen Heuberge

(Grundlage: Baugesetz Art. 3)

Inhaltsverzeichnis

A	EINLEITUNG		
Art. 1	Planungsgrundsätze	Seite	4
Art. 2	Örtlicher Geltungsbereich	Seite	4
B	ZONENVORSCHRIFTEN		
Art. 3	Wohnzonen A, B, C	Seite	4
Art. 4	Kernzone K	Seite	5
Art. 5	Dorfkernzone DK	Seite	5
Art. 6	Dienstleistungszone D	Seite	6
Art. 7	Gewerbezone G.....	Seite	7
Art. 8	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Ö	Seite	7
Art. 9	Reservezone Wohnzone B und C RWB / RWC.....	Seite	7
Art. 9bis	Hüttenzonen Heuberge H	Seite	8
Art. 10	Freihaltezone F	Seite	8
Art. 11	Übriges Gemeindegebiet UeG	Seite	9
Art. 12	Waldgebiet W	Seite	9
Art. 13	Landwirtschaftszone LW1, LW2.....	Seite	9
Art. 14	Rebzone R.....	Seite	10
Art. 15	Schutzzone S.....	Seite	10
Art. 15bis	Gefahrenzonen GF	Seite	10
Art. 16	Baumasse für Hauptgebäude	Seite	10
Art. 17	Realisierungsplan der Erschliessungsmassnahmen.....	Seite	11
C	BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN		
Art. 18	Gestaltung	Seite	12
Art. 19	Erhaltenswerte Gebäude	Seite	12
Art. 20	Dachform	Seite	13
Art. 21	Grenzabstände	Seite	13
Art. 22	Überbauungsplan.....	Seite	13
D	VERFAHRENSVORSCHRIFTEN		
Art. 23	Vollzug	Seite	14
Art. 24	Gesetzliche Bestimmungen	Seite	14
Art. 25	Ausnahmen.....	Seite	14
Art. 26	Inkrafttreten.....	Seite	15
	ANHÄNGE		
Anhang I	Planbeilage Dorfkernezone.....	Seite	17
Anhang II	Spezialbauvorschriften für die Hüttenzonen Heuberge.....	Seite	18
Anhang III	Planbeilagen Hüttenzonen.....	Seite	20
Anhang IV	Reglement Gefahrenzonen.....	Seite	23
Anhang V	Gebühren für die Bearbeitung von Baugesuchen	Seite	28

A EINLEITUNG

Planungsgrundsätze

Art. 1

1. Die Bauordnung, der Zonenplan sowie weitere Planungsmittel, insbesondere Umlegungs- und Überbauungspläne mit Gestaltungsvorschriften bilden eine einheitliche Grundlage für den Vollzug der Ortsplanung.
2. Die Planungsmittel dienen einer geordneten, ortsbaulich wie gestalterisch guten sowie umweltgerechten Entwicklung der Gemeinde, einer zweckmässigen Ausnützung des verfügbaren Baulandes sowie einer ökonomischen Verwendung der öffentlichen Mittel bei dessen Erschliessung.
3. Durch die Einteilung des Baugebietes in Zonen verschiedener Nutzungsart und Ausnutzung soll eine sinnvolle und geordnete Überbauung des Gebietes sichergestellt und der Immissionenschutz gewährleistet werden. Alle mit dem Sinn und Zweck der Zonenvorschriften in Widerspruch stehenden Einrichtungen sind nicht zulässig.

Örtlicher Geltungsbe- reich

Art. 2

1. Das Gemeindegebiet wird in folgende Zonen unterteilt:

Wohnzonen.....	A, B, C
Kernzone.....	K
Dorfkernzone	DK
Dienstleistungszone	D
Gewerbezone.....	G
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.....	Ö
Reservezone Wohnzone B und C.....	RWB, RWC
Hüttenzonen Heuberge.....	H
Freihaltezone	F
Übriges Gemeindegebiet	UeG
Waldgebiet	W
Landwirtschaftszonen	LW1, LW2
Rebzone.....	R
Schutzzone	S
Gefahrenzonen	GF

Die Begrenzung, Grösse und Einteilung dieser Gebiete wird im Zonenplan dargestellt, der integrierender Bestandteil dieser Bauordnung ist.

B ZONENVORSCHRIFTEN

Wohnzonen A, B, C

Art. 3

1. Diese Zonen sind für Wohnbauten vorgesehen.
2. Immissionsarme Gewerbe und Dienstleistungen sind bis zu 30% der Bruttogeschossfläche zulässig, sofern diese Bauten und/oder der Betrieb der Anlagen die Siedlungsstruktur und den Quartiercharakter nicht beeinträchtigen.
 - 2.1 Eine geringfügige Überschreitung des Gewerbe- und Dienstleistungsanteils kann unter Beachtung der Siedlungsstruktur und des Quartiercharakters bewilligt werden.

- 2.2 Der Gewerbe- und Dienstleistungsanteil entlang der Landstrasse Vaduz - Balzers kann beidseits der Strasse bis auf eine Bautiefe von 30 m auf 100% der zulässigen Bruttogeschossfläche erhöht werden.
3. Die Ausnützungsziffer kann in den Zonen A und B entlang der Landstrasse Vaduz - Balzers beidseitig der Strasse bis auf eine Bautiefe von 30 m für die Realisierung unterirdischer Lager- und Archivräume bis zu 10% erhöht werden.
4. Die Bauten entlang der Landstrasse Vaduz - Balzers sind in der Regel parallel zur Strasse zu stellen und so auszugestalten, dass sie gegen die rückwärtige Wohnüberbauung einen Lärmschutz bilden. Je nach bestehender oder geplanter Strassenflucht können Abweichungen von den Strassenabständen vorgeschrieben oder gestattet werden.
5. Neubauten in den Wohnzonen B und C, welche im Nahbereich der Dorfkernzone (Anhang I) erstellt werden sollen, haben sich an den Gestaltungsvorschriften der Dorfkernzone (Art. 5) zu orientieren. In diesen Bereichen ist zwingend ein Vorprüfungsverfahren durchzuführen.

Kernzone K

Art. 4

1. In der Kernzone soll die Entwicklung eines Ortszentrums gefördert werden. Diese Zone ist für Wohnbauten und Geschäftsbauten mit angemessenem Wohnanteil bestimmt.
2. Immissionsarmes Gewerbe und Dienstleistungen sind bis zu 70% der Bruttogeschossfläche zulässig, sofern diese Bauten und/oder der Betrieb der Anlagen die Siedlungsstruktur und den Quartiercharakter nicht beeinträchtigen. Die Gemeinde entwickelt ein Planungskonzept mit speziellen Bau- und Nutzungsvorschriften. Bis zum Inkrafttreten dieses Konzepts sind die Bestimmungen von Art. 16 dieser Bauordnung anzuwenden.
3. Der Gewerbe- und Dienstleistungsanteil entlang der Landstrasse Vaduz - Balzers kann beidseits der Strasse bis auf eine Bautiefe von 30 m auf 100% der zulässigen Bruttogeschossfläche bewilligt werden.
4. Die Ausnützungsziffer kann in der Kernzone entlang der Landstrasse Vaduz - Balzers beidseitig der Strasse bis auf eine Bautiefe von 30 m für die Realisierung unterirdischer Lager- und Archivräume bis zu 10% erhöht werden.
5. Entlang der Landstrasse Vaduz - Balzers sind die Bauten in der Regel parallel zur Strasse zu stellen und so auszubilden, dass sie gegen die rückwärtige Wohnüberbauung einen Lärmriegel bilden können. Je nach bestehender oder geplanter Strassenflucht können Abweichungen von den Strassenabständen vorgeschrieben oder gestattet werden.

Dorfkernzone DK

Art. 5

1. Diese Zone umfasst die älteren Dorfteile, deren Charakter in Funktion und Erscheinung erhalten bleiben soll. Sie ist

vor allem für Wohnbauten vorgesehen.

2. Immissionsarmes Gewerbe und Dienstleistungen können bewilligt werden, sofern diese Bauten und ihr Betrieb dem speziellen Charakter des alten Dorfteiles entsprechen. Diese Nutzungen sind vor allem im Erdgeschossbereich anzuordnen, wobei der Anteil von 30% an der Gesamtnutzung nicht überschritten werden soll.
Unter Beachtung der Siedlungsstruktur und des Quartiercharakters kann der Gemeinderat eine geringfügige Überschreitung des Gewerbe- und Dienstleistungsanteils bewilligen.
3. Die Planung von Bauten in dieser Zone unterliegt der zwingenden Durchführung eines Vorprüfungsverfahrens auf der Basis eines Vorprojektes.
Bei der Planung eines neuen, einfachen und gut proportionierten Bauvorhabens ist insbesondere auf die Stellung der bestehenden Baukuben Rücksicht zu nehmen. Entsprechende Freiräume zwischen den Bauten sind vorzusehen.
Das ortsübliche Giebeldach mit einer Dachneigung von mindestens 25 ° ist zwingend vorgeschrieben. Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind auf das notwendige Mass zu beschränken.
Vorspringende Balkone an Fassaden, die vom Strassenraum einsehbar sind, sind nicht zulässig.
Fenstergrössen und -formen sind an die in diesem Gebiet vorherrschenden Formate anzupassen. Gross dimensionierte Fensterfronten zum Strassenraum sind nicht zulässig.
4. Die farbliche Ausgestaltung der Gebäudeaussenhülle ist den Baubehörden zur Genehmigung vorzulegen.
Die Gebäudekörper sollen grundsätzlich in Weissgrau-Tönen gehalten werden.
Farbige Gebäudeteile (auch Fenster, Tore, etc.) sind zulässig, dürfen aber das Gesamtbild des Gebietes nicht beeinträchtigen
5. Die Umgebungsgestaltung hat sich an den in diesem Gebiet vorherrschenden traditionellen Details zu orientieren.
Hofzufahrten und Innenhöfe sind mit einer Natursteinpflasterung oder mit feinen Kiesbelägen zu versehen.
Differenzmauerwerke sind in einem traditionellen Charakter auszuführen. So sind z.B. Mauern aus glattem Sichtbeton, aus Betonfertigelementen oder in Form von grossen Natursteinblöcken nicht zulässig.

Dienstleistungszone D Art. 6

1. Diese Zone ist für Dienstleistungsbetriebe vorgesehen. Immissionsarmes Gewerbe und Wohnraum ist nach Massgabe von ortsplannerischen Grundsätzen zulässig.
2. Für die Zone erlässt der Gemeinderat einen Richtplan mit speziellen Vorschriften zur Gestaltung, Bauweise und zur örtlichen Festlegung der verschiedenen Nutzungsarten.

Gewerbezone G**Art. 7**

1. Diese Zone ist für die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bestimmt und umfasst folgende 3 Teilgebiete:
 - Gewerbezone Blumenau (GB)
 - Gewerbezone Hoval Süd (GH)
 - Gewerbezone Neusand (GN)
2. Dienstleistungsbetriebe sind bis zu 50% der maximalen Bruttogeschossfläche zulässig. Die Dienstleistungsbetriebe dürfen nur entlang den Strassen angeordnet werden. Die Behörde kann eine Überschreitung dieses Anteils bewilligen, wenn ein Eigenbedarf besteht. Der Nachweis ist zu erbringen. Für die Gewährung dieser Ausnahme ist ein Überbauungskonzept (Richtplan, Richtlinien) beizubringen, das die Entwicklungsmöglichkeiten der Nachbarparzellen ebenfalls aufzeigt. Das Konzept kann auch vom Gemeinderat auf Kosten des Bewerbers in Auftrag gegeben werden.
3. Gestattet sind ausschliesslich Wohnungen für standortgebundenes Betriebspersonal.
4. Für die langfristige Entwicklung dieser Zonen erlässt der Gemeinderat Richtlinien und Überbauungsvorschriften bezüglich Parkierung, Bepflanzung, Sicherheit, Belichtung, Belüftung etc.
Bis zum Inkrafttreten der Vorschriften gelten die baugesetzlichen Bestimmungen.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Ö**Art. 8**

1. Diese Zone ist bestimmt für öffentliche Bauten und Anlagen, Areale für Sport und Erholung sowie für Frei- und Grünflächen.
2. Privatgrundstücke können der in dieser Zone vorgesehenen Nutzung erst zugeführt werden, wenn sie die Gemeinde erworben hat oder wenn mit dem Eigentümer eine die Nutzung betreffende Vereinbarung abgeschlossen ist.
3. Für die Überbauung gelten die Bestimmungen des Baugesetzes.
Die öffentlichen Bauten und Anlagen haben den Zonencharakter der unmittelbar angrenzenden Zonen angemessen zu berücksichtigen.
4. Das Gebiet Heilos ist eine öffentliche Zone, die auf die Ausübung von Motorsport beschränkt ist. Durch diese Nutzung darf keine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers eintreten und die öffentliche Wasserversorgung muss auch beim Bau eines künftigen Pumpwerks *Im Damm* gewährleistet sein, andernfalls die gegenständliche Zonierung zu überprüfen ist.

**Reservezone
Wohnzone B und C
RWB / RWC****Art. 9**

1. Die Reservezone umfasst Flächen, deren konkrete Nutzungszuordnung planungsrechtlich zu einem späteren

Zeitpunkt geregelt wird.

2. Der Gemeinderat kann mit Zustimmung der Regierung Teile des Reservegebietes einer bestimmten Zone zuordnen, sofern dies nach dem ortsplanerischen Entwicklungsstand begründet ist und die öffentlichen Interessen entsprechend berücksichtigt werden. Zuordnungen von Teilen der Reservezone zur Bauzone sind in Abstimmung mit dem ortsplanerischen Entwicklungskonzept möglich.

Hüttenzonen Heuberge H

Art. 9bis

1. Diese Zonen dienen der Sicherung und der geordneten Weiterentwicklung der Heuberggehütten in den Gebieten Magrül, Maschera, Münz, Platta und Tuas. Innerhalb dieser Zonen dürfen bestehende Heuberggehütten gemäss den vom Gemeinderat erlassenen Spezialbauvorschriften (Anhang II) für Ferienzwecke umgebaut und genutzt werden. Pro Hüttenzone ist jeweils nur eine Wasserstelle und Toilettenanlage zulässig, die gemeinschaftlich genutzt wird. Die Parkierung von Fahrzeugen ist nur auf den im Zonenplan aufgeführten Arealen zulässig.
Die fünf Hüttenzonen inklusive Parkareale sind im Zonenplan als Übersicht und pro Gebiet als Beilage (Anhang III) dieser Bauordnung detailliert dargestellt. Innerhalb dieser fünf Zonen dürfen die bestehenden Hütten zu Ferienzwecken genutzt und umgebaut werden. In diesen Zonen gesicherte Hüttenrechte können entsprechend den Spezialbauvorschriften (Anhang II) überbaut werden.
Soweit ausserhalb der Hüttenzonen bereits für Ferienzwecke umgewandelte Heuhütten bestehen, dürfen diese weiter genutzt werden. Ein Aus- und Weiterbau oder ein Wiederaufbau ist ausser für landwirtschaftliche Zwecke nicht zulässig.
Heuhütten ausserhalb der Hüttenzonen, die bereits zu Ferienzwecken ausgebaut sind, können im Falle einer Zerstörung durch Elementarereignisse in den Hüttenzonen Münz oder Platta wieder aufgebaut werden. In jedem Falle ist dann das bisherige Hüttenrecht aufzuheben.
Sofern ein Eigentümer seine ausserhalb der Hüttenzonen gelegene Heuhütte zu Ferienzwecken auszubauen wünscht, so kann er eine Verlegung seines Rechts in die Hüttenzone Münz oder Platta beantragen.
2. Der Gemeinderat erlässt für die Weiterentwicklung der Hüttenzonen spezielle Bauvorschriften (Anhang II) als integraler Teil der Bauordnung.

Freihaltezonen F

Art. 10

Die Freihaltezonen umfassen diejenigen Flächen, die von jeglicher Überbauung freizuhalten sind.

Sie dienen

- der Wahrung schützenswerter Orts- und Landschaftsbilder
- der Freihaltung von Aussichtslagen
- der Gliederung des Siedlungsgebietes, insbesondere der Trennung von Wohn- und Industriegebieten

- der Erhaltung von Freiflächen in Wohngebieten

Übriges Gemeindegebiet UeG**Art. 11**

1. Dem übrigen Gemeindegebiet sind jene Flächen zugeordnet, die weder einer Bauzone noch Zonen anderer Nutzung zugeteilt sind. Hier ist grundsätzlich nur die bisherige Nutzungsart zulässig.
2. Neubauten sind grundsätzlich ausgeschlossen. Umbauten und Erweiterungen bestehender Bauten sind nur in beschränktem Ausmass, höchstens bis zu 1/4 des bestehenden Bauvolumens, einmalig möglich. Diese Möglichkeit besteht nur bei Nichtbeeinträchtigung des Zonencharakters.

Waldgebiet W**Art. 12**

1. Das Waldgebiet ist dem sachlichen und rechtlichen Geltungsbereich nach durch das Waldgesetz mit zugehörigen Verordnungen geregelt.
2. Für die Eingliederung forstwirtschaftlicher Bauten gelten die Bestimmungen analog Art. 7.

Landwirtschaftszone LW1, LW2**Art. 13**

Die Landwirtschaftszone teilt sich in zwei Bereiche auf.

1. Landwirtschaftszone 1 (LW1)
Diese Zone umfasst Gebiete, die ausschliesslich landwirtschaftlichen Nutzungen dient. In dieser Zone dürfen nur Bauten errichtet werden, die einem dauernden Landwirtschaftsbetrieb dienen und deren Standort durch die bodenabhängige Produktion in der Landwirtschaftszone unumgänglich ist. Erweiterungen an bestehenden, nicht landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Gebäuden sind nicht zugelassen.
2. Landwirtschaftszone 2 (LW2)
Diese Zone umfasst Gebiete, an denen vorwiegend landwirtschaftliches Nutzungsinteresse besteht. Landwirtschaftliche Bauten wie auch landwirtschaftsähnliche Nutzungen und Bauten, die einen Standort ausserhalb der Bauzone erforderlich machen, sind in hierfür ausgeschiedenen Bereichen zugelassen.
Als landwirtschaftsähnliche Nutzungen und Bauten sind vor allem einzustufen:
 - landwirtschaftliche Maschinen- und Geräteschuppen
 - landwirtschaftliche Lagerhäuser für landwirtschaftliche Produkte
 - Gärtnereien, Gewächshäuser und Gemüseanbaubetriebe
 - Tierhaltung
 - FamiliengärtenDie Vorschriften des Gewässer-, Natur- und Landschaftschutzes sind einzuhalten.
3. Bauten in den Landwirtschaftszonen haben sich gut in die Umgebung einzuordnen. Die Baubehörde trifft die nötigen

Anordnungen bezüglich Gestaltung, Stellung und Grösse der Bauten. Es darf durch diese Bauten und ihre Nutzungen keine Gefährdung des Grundwassers entstehen.

Rebzone R**Art. 14**

1. Die Rebzone darf nur zu rebwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden. Vorbehalten bleibt Abs. 2.
2. In der Rebzone sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die für die Bewirtschaftung der Reben notwendig sind. Es sind nur Bauten mit einer maximalen Grösse von 10 m² und einer Höhe von 3 m gestattet. Unterkellerungen sind nicht zulässig. Ebenso ist eine Wohnnutzung untersagt.

Schutzzone S**Art. 15**

1. Schutzzonen sind Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Gewässerschutzgebiete, deren Unterschutzstellung gesetzlich geregelt ist (Natur- und Landschaftsschutzgesetz, Gewässerschutzgesetz).
2. Die raumgestalterische Gliederung der Übergangsbereiche zwischen Bau- und Schutzzonen muss eine angemessene Anpassung an den Charakter der angrenzenden Schutzzone gewährleisten.

Gefahrenzonen GF**Art. 15bis**

1. Die Gefahrenzonen gemäss Naturgefahrenkarte bezeichnen die durch Naturgefahren wie Lawinen, Steinschlag, Rutschungen, Überschwemmungen oder andere Naturereignisse gefährdeten Gebiete.
2. Als Grundlage für die Beurteilung der Gefährdung dient die Naturgefahrenkarte der Gemeinde Triesen, auf deren Grundlage der Gefahrenzonenplan erstellt wird. Danach wird zwischen folgenden Gefahrenzonen unterschieden:
 - Rote Zone (Verbotzone, erhebliche Gefährdung)
 - Blaue Zone (Auflagenzone, mittlere Gefährdung)
 - Blau plus Zone (verschärfte Auflagenzone, mittlere Gefährdung)
 - Gelbe Zone (Hinweiszone, geringe Gefährdung)
 - Weisse Zone (keine Gefährdung)
 (Im Zonenplan sind nur die Rote Zone und die Blau plus Zone dargestellt)
3. Die Einzelheiten werden durch ein besonderes Reglement Gefahrenzonen (Anhang IV) geregelt.

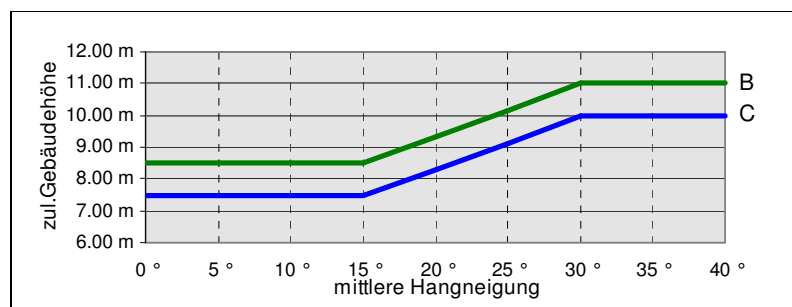
Baumasse für Hauptgebäude**Art. 16**

1. Abmessungen

Zone	DK	K ☺	A ☺	B ☺	C	GB	GH	GN	D
1) Gebäudehöhe m	①	11.0	11.0	8.50	7.50	②	14.0	③ 17.0	11.0
2) Gebäudelänge m	①	30.0	30.0	25.0	20.0	②	②	②	30.0
3) Ausnützungsziffer	①	0.85	0.75	0.60	0.50	②	②	②	1.00
4) Grünflächenziffer	①	30%	30%	40%	50%				30%
5) Dienstleistung		30%	70%	30%	30%	50%	50%	50%	100%

2. Die unter Abs. 1 Ziff. 1 - 3 und 5 aufgeführten Masse sind Maximal-, die unter Ziff. 4 Minimalwerte.

3. Bei den mit ❶ - bezeichneten Zonen gelten die Masse eines Überbauungsplanes mit Gestaltungsvorschriften.
4. In den mit ❷ - bezeichneten Zonen gelten die Bauvorschriften des Baugesetzes.
5. Bei der mit ❸ - bezeichneten Gebäudehöhe wird ab Niveau Landstrasse gemessen. Für die Grenzabstandsbestimmung gilt Art. 18 des Baugesetzes.
6. Bei den Zonen A, B und Kernzone kann der Dienstleistungs- und Gewerbeanteil entlang der Landstrasse Vaduz - Balzers beidseitig der Strasse bis auf eine Bautiefe von 30 m auf 100% der zulässigen Bruttogeschossfläche erhöht werden. In der Gewerbezone Hoval Süd kann der Dienstleistungsanteil ebenfalls bis auf eine Bautiefe von 30 m auf 100% der zulässigen Bruttogeschossfläche erhöht werden.
7. Bei den mit ❹ - bezeichneten Zone A, B und Kernzone kann die Ausnützungsziffer entlang der Landstrasse Vaduz - Balzers beidseitig bis auf eine Bautiefe von 30 m für unterirdische Lager- und Archivräume bis zu 10% erhöht werden.
8. Unter Beachtung der Siedlungsstruktur und des Quartiercharakters kann der Gemeinderat eine geringfügige Überschreitung des Dienstleistungsanteils in den übrigen Zonen bewilligen.
9. Die in den Gewerbezonen festgelegten Gebäudehöhen sind gleichzeitig die maximalen Firsthöhen.
10. Bei steileren Hanglagen als 15° wird ein Zuschlag gemäss nachstehendem Diagramm ausnahmsweise gewährt, sofern andernfalls eine zonengerechte Überbauung verunmöglicht würde. In jedem Falle ist eine gute gestalterische Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu finden. In der Wohnzone C darf der optisch wirksame Gebäudezuschlag nur 1.50 m betragen. Durch entsprechende Geländegestaltung ist die Mehrhöhe optisch um min. 1.00 m zu reduzieren. Der Nachweis der entsprechenden Hangneige ist durch, dem Baugesuch beiliegenden, Geländeprofilaufnahmen, welche von einem Ingenieur- oder Geometerbüro erstellt worden sind, zu erbringen.



Realisierungsplan der Erschliessungsmassnahmen

Art. 17

1. Um eine koordinierte und wirtschaftliche Erschliessung des Siedlungsgebietes zu erreichen, stellt die Gemeinde

einen Realisierungsplan für den etappenweisen Ausbau auf.

Dieser regelt:

- a) Abgrenzung und Umfang der einzelnen Erschliessungsgebiete
 - b) die Reihenfolge der Erschliessungen
 - c) Gebiete, die mit oder ohne Baulandumlegung erschlossen werden können
2. Die für die Durchführung erforderlichen Angaben über den zu erwartenden technischen und finanziellen Aufwand und die Realisierungszeiträume werden als integraler Bestandteil des Realisierungsplanes bei der Festsetzung von Erschliessungsmassnahmen durch die Gemeinde behandelt.

C BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Gestaltung

Art. 18

1. Keine nach aussen in Erscheinung tretenden Vorkehrungen und Einrichtungen, die im Anwendungsbereich dieser Bauordnung liegen, dürfen die bauliche und landschaftliche Umgebung, die Sicherheit des Verkehrs und andere polizeiliche Interessen beeinträchtigen.
2. Neu-, Um- und Anbauten sind mit Rücksicht auf Struktur und Massstab der vorhand. Altbausubstanz einzufügen.
3. Die Baukörperstellung, kubische Gliederung, Materialwahl und Farbgebung ist unter besonderer Berücksichtigung der Aussenräume und der landschaftlich-topografischen Gegebenheiten weitgehend auf die charakteristischen Merkmale der ortsüblichen Bauweise abzustimmen.
4. Im Interesse des Ortsbild-, Natur- und Umweltschutzes können detaillierte gestalterische Auflagen vorgeschrieben werden.
5. Für Massnahmen im Sinne des Ortsbild-, Natur- und Umweltschutzes kann der Gemeinderat Beiträge gewähren. Die Berechnung der Beiträge wird in einem separaten Reglement festgelegt.

Erhaltenswerte Gebäude

Art. 19

1. Für erhaltenswerte Gebäude und Gebäudegruppen, welche nicht in der Dorfkernzone liegen, sind sinngemäss die Vorschriften der Dorfkernzone massgebend.
2. Abweichende Regelungen betreffend Ausnützungsziffer, Gebäudelänge und Grenzabstand sind möglich.
3. Die baulich erforderlichen Massnahmen zum Schutz von bau- und kulturgeschichtlich wertvollen Einzelbauten sowie erhaltenswerten Baugruppen werden von Land und Gemeinde im gegenseitigen Einvernehmen festgelegt. Das Verfahren richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften (Bau- und Denkmalschutzgesetz samt Ausführungsverordnungen).
4. Diese Gebäude werden im Ortsbildinventar erfasst.

Dachform**Art. 20**

1. Abweichungen vom ortsüblichen Giebeldach sind möglich, wenn die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet wird.
2. In der Nachbarschaft erhaltenswerter Objekte können im Interesse des Ortsbild- oder Denkmalschutzes bestimmte Dachformen vorgeschrieben werden.
3. In den Gewerbebezonen ist keine Dachneigung vorgeschrieben.

Grenzabstände**Art. 21**

Der Grenzabstand ist der Mindestabstand der Fassade von der Grenze. Sein Mass ist - soweit nicht durch Baugesetz, Richt-, Überbauungspläne oder andere Planungsinstrumente festgelegt - abhängig von Fassadenlänge und Fassadenhöhe.

Es wird unterschieden nach grossem und kleinem Grenzabstand. Für die Gewerbebezonen gelten die baugesetzlichen Abstände.

Grosser Grenzabstand:

Der grosse Grenzabstand wird nutzungsbezogen in Abhängigkeit von der Lage der Hauptwohnräume angewandt und gilt für die zugehörige Fassade. In Grenzfällen oder quadratischem Grundriss bestimmt die Baubehörde die für den grossen Grenzabstand massgebliche Seite. Der grosse Grenzabstand beträgt:

$$\text{GGA} = (\text{H} / 2.5) + (\text{L} / 5)$$

GGA = Grosser Grenzabstand
 H = zugehörige Fassadenhöhe
 L = zugehörige Fassadenlänge

Kleiner Grenzabstand:

Der kleine Grenzabstand gilt für die vom grossen Grenzabstand nicht erfassten Fassaden. Bei der Berechnung entspricht dieser 2/3 des grossen Grenzabstandes der jeweiligen Fassade.

$$\text{KGA} = 2/3 \times ((\text{H} / 2.5) + (\text{L} / 5))$$

KGA = Kleiner Grenzabstand
 H = zugehörige Fassadenhöhe
 L = zugehörige Fassadenlänge

Überbauungsplan**Art. 22**

1. Bei Planung und Überbauung einer grösseren zusammenhängenden und sinnvoll begrenzten Fläche in verdichteter Bauweise können in Anwendung von Artikel 17bis und Artikel 10ff BauG von der Bauordnung abweichende Bestimmungen zur Anwendung gelangen, sofern nachstehende Bedingungen erfüllt sind:
 - a. Der Flächenumfang der einzubeziehenden Grundfläche ist in Abstimmung mit den ortsbaulichen Zielsetzungen und im Einvernehmen mit der Regierung festzulegen.
 - b. Der Überbauungsplan ist für das gesamte Areal zu erstellen und hat ortsplannerische Vorzüge aufzuweisen, wie

- grössere zusammenhängende Freiflächen
 - Anlage verkehrsabseitiger Spielplätze
 - gute innere Erschliessung
 - zweckmässig zusammengefasste, weitgehend unterirdisch angeordnete und befriedigend gestaltete Abstellplätze für Fahrzeuge
 - Trennung der Fussgängerbereiche vom Fahrzeugverkehr
 - sorgfältig durchdachte Grundrisse in Bezug auf Wohnkomfort und Wohnhygiene
- c. Die Überbauung soll als erkennbar baulich zusammenhängende Gruppe wirken und überdurchschnittliche architektonische Qualitäten aufweisen. Ein Gestaltungsmodell ist vorzulegen.
2. Der Gemeinderat trifft mit den Eigentümern die notwendigen Vereinbarungen zwecks Festlegung von Realisierungszeitraum und Dienstbarkeiten.
 3. Die Ausnützung kann in der Regel bei Überbauungen in verdichteter Bauweise um höchstens 20% gegenüber der zonenmässig zulässigen Ausnützung erhöht werden. Auf die Anrechnung von unterirdischen Lager- und Archivräumen zur Bruttogeschossfläche kann im Rahmen des Überbauungsplanverfahrens verzichtet werden. Innerhalb der Kern- und Dorfkernzone können abweichende Regelungen in Abhängigkeit von ortsbaulichen Gestaltungskriterien getroffen werden.
 4. Das Planaufgabeverfahren richtet sich nach Art. 13 BauG.
 5. Der Gemeinderat legt die Bereiche fest, in denen Überbauungspläne zugelassen werden.

D VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Vollzug

Art. 23

1. Der Vollzug dieser Bauordnung obliegt dem Gemeinderat.
2. Die Gemeinde überprüft periodisch, mindestens alle vier Jahre, die Planungsmittel der Ortsplanung auf ihre Zweckmässigkeit und nimmt im Einvernehmen mit der Regierung die gegebenenfalls erforderlichen Änderungen oder Ergänzungen vor.

Gesetzliche Bestimmungen

Art. 24

Allfällige, gegenüber dieser Bauordnung weitergehende, zwingende gesetzliche Bestimmungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ausnahmen

Art. 25

1. In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des einzelnen Falles kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Vorschriften dieser Bauordnung gestatten.
2. Ein Anspruch auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung besteht nicht.

3. Die Ausnahmegewilligung kann mit Bedingungen und Auflagen verknüpft, befristet oder widerrufbar erklärt werden. Bedingungen und Auflagen, die an die Erteilung von Ausnahmegewilligungen geknüpft werden, müssen mit der Anwendung der Bauordnung und den allgemeinen baurechtlichen Bestimmungen im Zusammenhang stehen.

Inkrafttreten**Art. 26**

Diese Bauordnung tritt nach Genehmigung durch die Fürstliche Regierung innert 4 Wochen nach Kundmachung in Kraft und ersetzt diejenige vom 13.01.2006.

Triesen, 21. Februar 2006

Vaduz, 16. August 2006

Für die Gemeinde Triesen

Für die FL-Regierung

GRB 621-21-05

RA 2005/2007-3031

GRB 125-04-06

RA 2006/1964-3032/3035



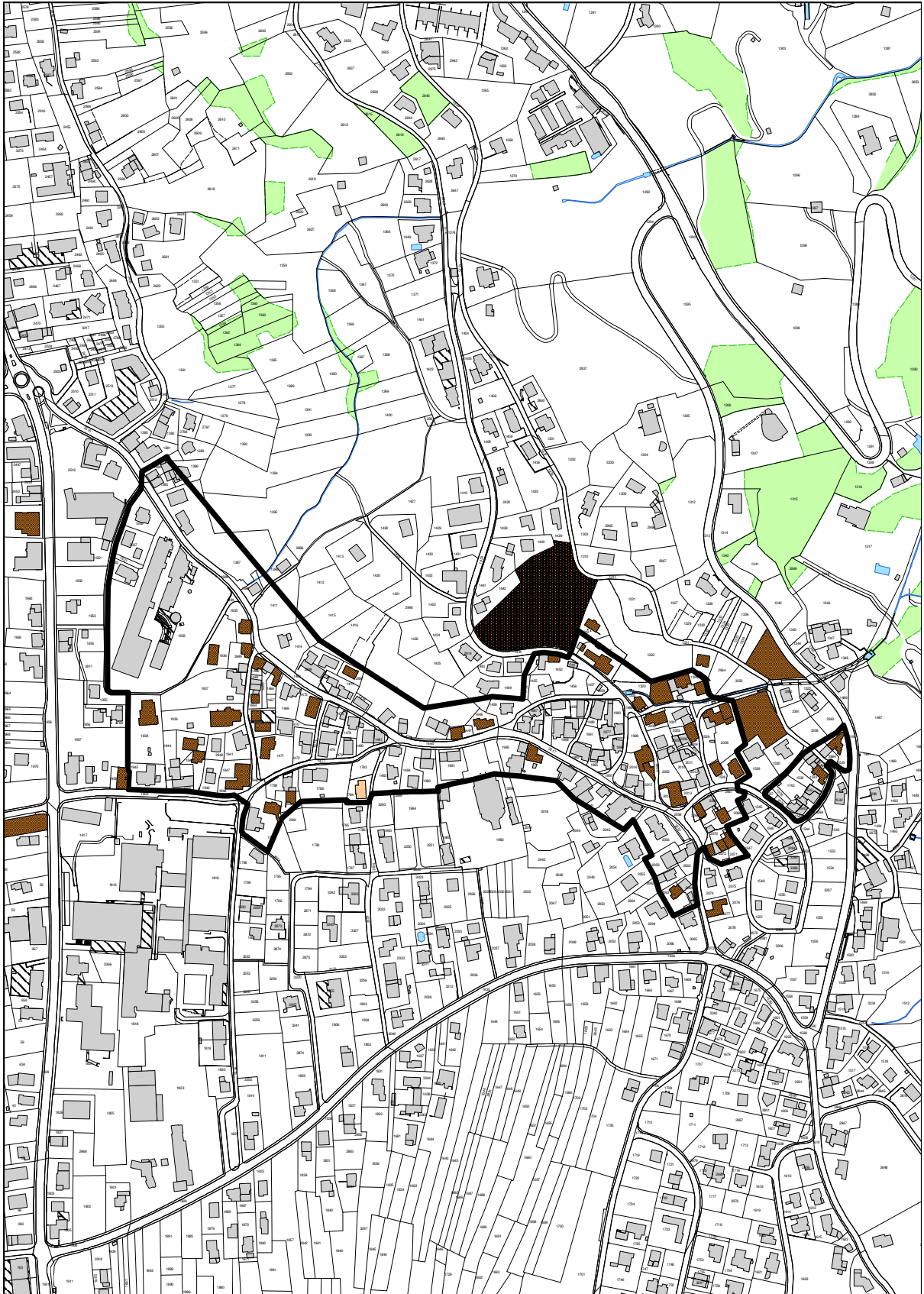
Xaver Hoch
Vorsteher

Otmar Hasler
Regierungschef

ANHÄNGE

Die nachfolgenden Anhänge sind integraler Bestandteil dieser Bauordnung.

ANHANG I Planbeilage Dorfkernezone



Planbeilage Dorfkernezone

ANHANG II**Spezialbauvorschriften für die Hüttenzonen Heuberge**

Der Gemeinderat Triesen erlässt in Anwendung von Art. 9 des Baugesetzes in der Fassung vom 25.10.2000 und von Artikel 9bis der Bauordnung Triesen nachstehende Vorschriften:

Örtlicher Geltungsbereich**Art. 1**

Der örtliche Geltungsbereich richtet sich nach Art. 9bis der Bauordnung.

Fahrerschliessung**Art. 2**

Eine Einzelschliessung der Hütten ist verboten. Die Fahrzeuge der Berechtigten sind in den im Zonenplan eingetragenen Parkplätzen abzustellen. Die Gemeinde gewährleistet keine öffentlichen Erschliessungsdienste.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**Art. 3**

Die Versorgung erfolgt durch einen Gemeinschaftsbrunnen. Der Unterhalt des Brunnens, der Zuleitung und der Wasserfassung ist Sache der Nutzungsberechtigten und erfolgt auf deren Kosten. Eine direkte Wasserzuleitung in die Hütten ist nicht erlaubt.

Das Wasser aus Küche und Dach ist einer Versickerung zuzuführen.

An zentraler Stelle ist in der jeweiligen Zone eine ausreichende WC-Anlage zu erstellen. Zusätzlich ist der Einsatz eines Trocken-WC's innerhalb der Hütte erlaubt.

Brandschutz**Art. 4**

Nutzungsberechtigte und Hüttenbesitzer verpflichten sich, jederzeit einen einsatzfähigen Handfeuerlöscher und eine zusätzliche Löschdecke in der Hütte bereit zu halten.

Bauvorschriften**Art. 5**

Bei Umbauten, Renovationen und Neubauten ist der Hüttencharakter gestalterisch und ortsbaulich beizubehalten. Eine Umzäunung von Hütten und Hüttenzonen ist unzulässig. Sofern im Umfeld Alpwirtschaft mit Viehhaltung betrieben wird, sind Abgrenzungen mittels Weidezäunen oder traditioneller Alpzäune zulässig. Für den Bau der Hütten erforderliche Abgrabungen oder Aufschüttungen sind gestattet. Die Gestaltung der Geländeveränderung ist zur Genehmigung vorzulegen. Anderweitige Veränderungen des Terrains sind nicht erlaubt.

Die Grundrissfläche ist auf max. 25 m² beschränkt. Es sind nur eingeschossene, freistehende Bauten mit einem Giebeldach in quartierüblicher Neigung bei einer Gebäudehöhe von max. 3.30 m zulässig. In steileren Lagen ist die Erhöhung des gemauerten Sockels ausnahmsweise zulässig. Das Vordach muss min. 30 cm bis max. 50 cm auskragen. Die Gebäudeabstände orientieren sich an dem traditionellen Hüttencharakter, an Topographie und Bestand.

Mit Ausnahme des Fundamentes ist Holz in traditioneller Bauform als Baumaterial vorgeschrieben. Als Dacheindeckung sind Holzschindeln, Metaldach (Kupfer) oder dunkle Eternitschindeln zulässig.

Siedlungsstruktur**Art. 6**

Für die Heuberghüttenzonen Platta und Münz erlässt der Gemeinderat einen Siedlungsstrukturplan der künftigen baulichen Entwicklung.

Vorprüfung**Art. 7**

Umbauten, Renovationen und Neubauten sind frühzeitig und als Vorgesuch den Baubehörden zur Beurteilung vorzulegen.

Inkrafttreten**Art. 8**

Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch den Gemeinderat und der Regierung 4 Wochen nach Kundmachung in Kraft.

Genehmigungen

Triesen, 28. März 2006

Vaduz, 16. August 2006

Für die Gemeinde Triesen

Für die FL-Regierung

GRB 730-23-01
GRB 180-06-06

RA 2003/736
RA 2006/1964-3032/3035

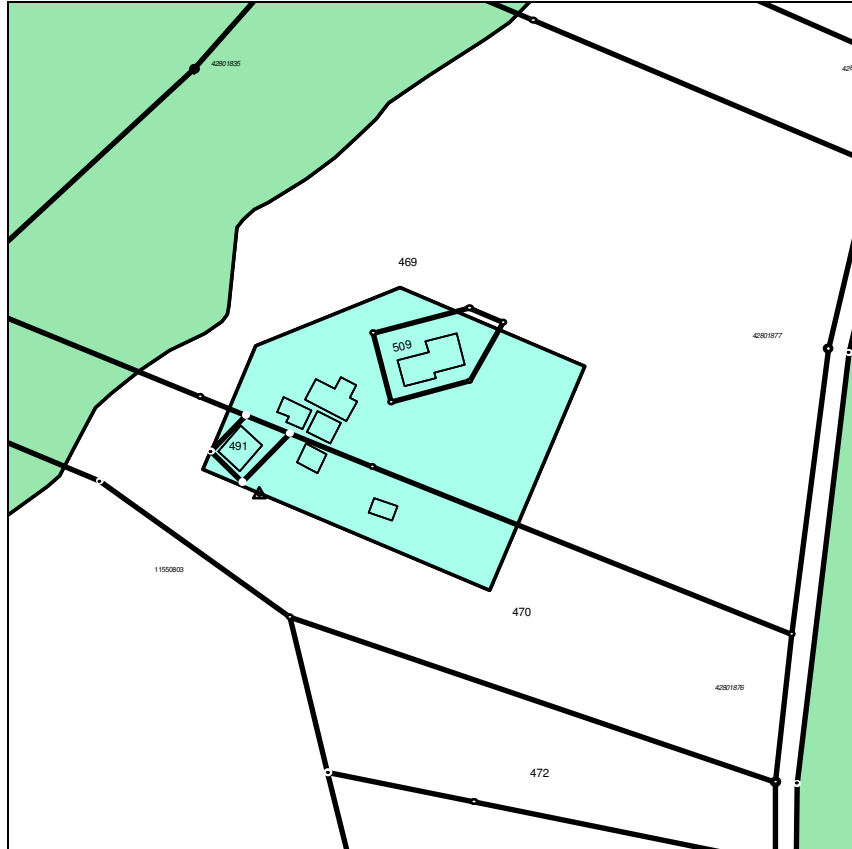
Xaver Hoch
Vorsteher

Otmar Hasler
Regierungschef

ANHANG III

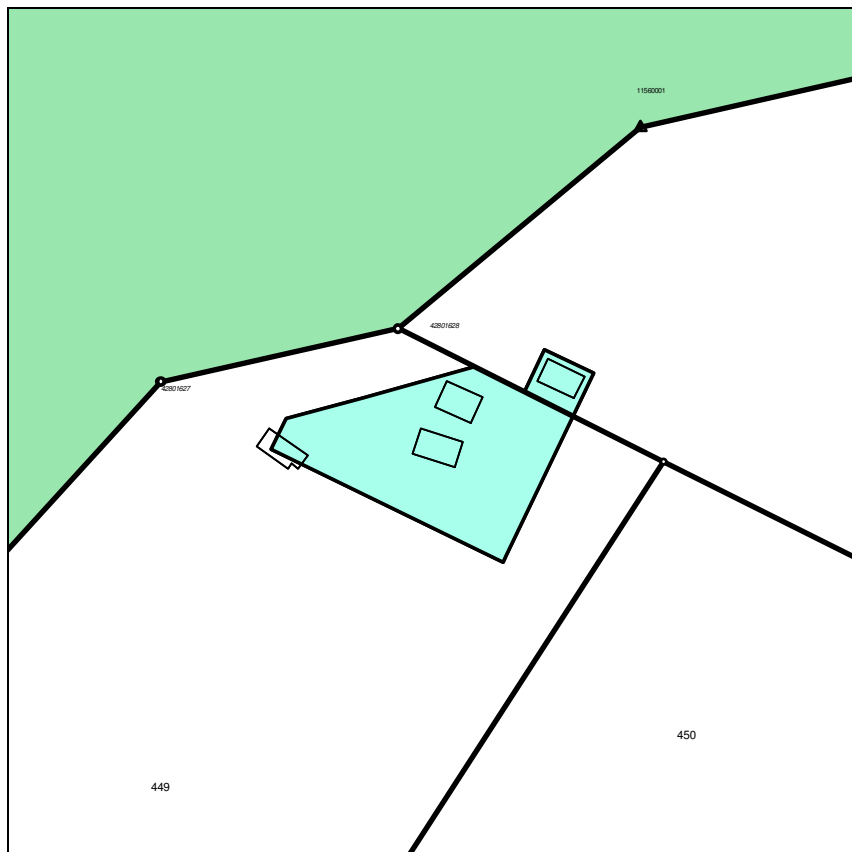
Planbeilagen Hüttenzonen

Hüttenzone Magrüel



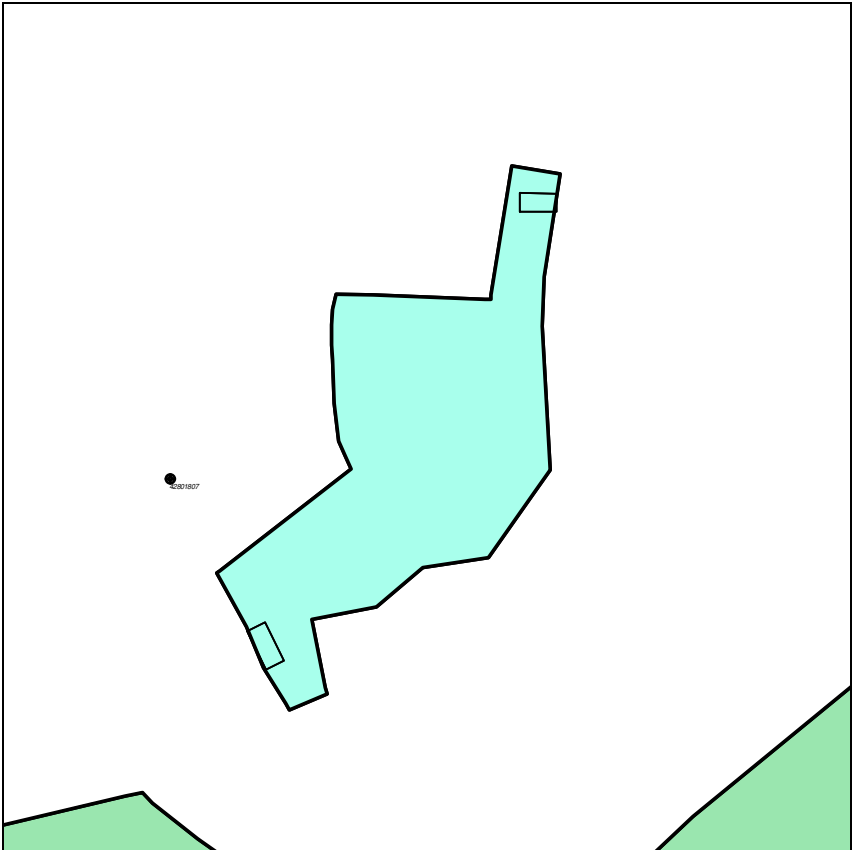
Planbeilage Hüttenzone Magrüel

Hüttenzone Maschera



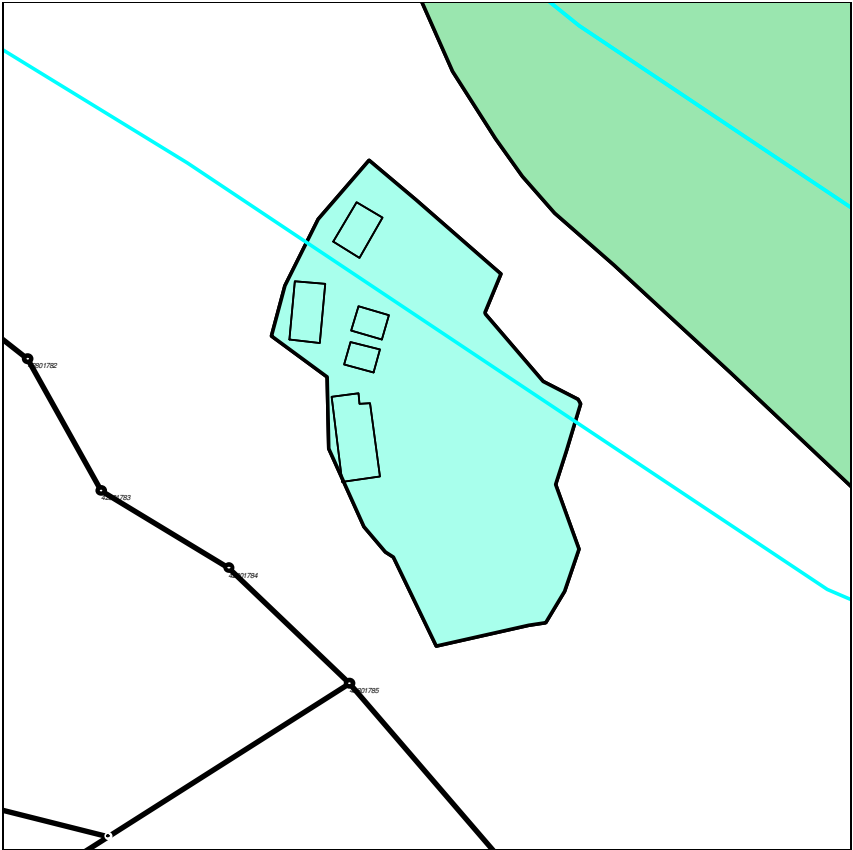
Planbeilage Hüttenzone Maschera

Hüttenzone Münz



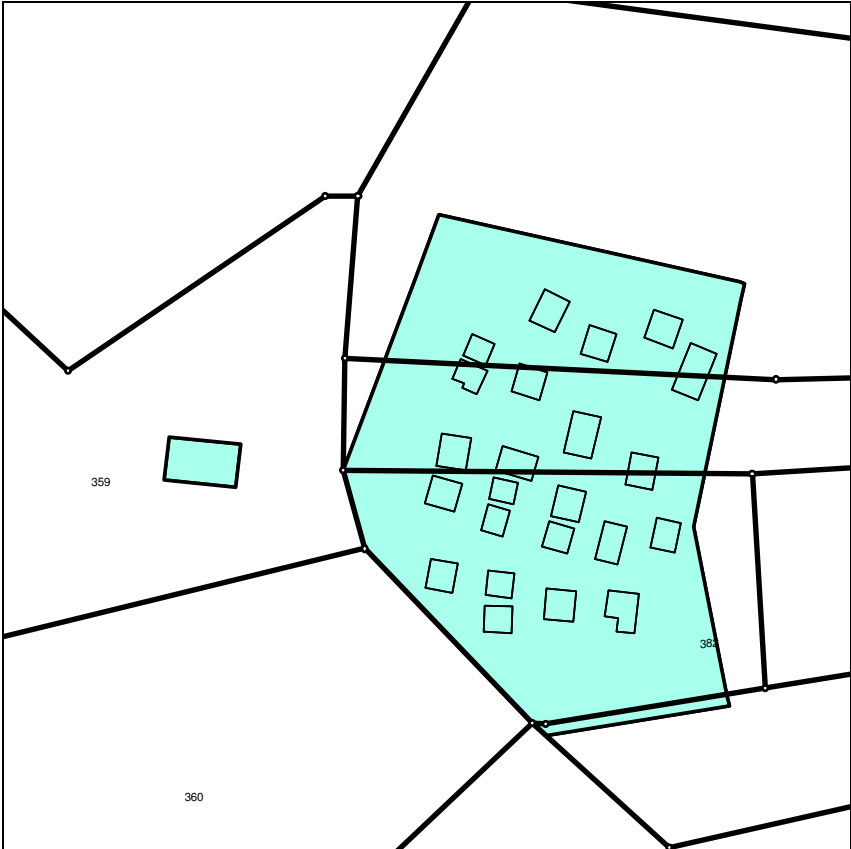
Planbeilage Hüttenzone Münz

Hüttenzone Platta



Planbeilage Hüttenzone Platta

Hüttenzone Tuas



Planbeilage Hüttenzone Tuas

ANHANG IV**Reglement Gefahrenzonen****Allgemeines und Zweck****Art. 1**

Gestützt auf das Waldgesetz LGBL. 1991 Nr. 42 wurde auf der Grundlage des RA 1/2942-8347 vom 17.10.2001 durch die zuständigen Fachinstanzen eine Gefahrenkarte für die Gemeinde Triesen erstellt. Diese erfasst Gefahren betreffend Hangrutschungen, Hangmuren, Steinschlag, Lawinen und Wildbächen. Für den aus dieser Gefahrenkarte zu erstellenden Gefahrenzonenplan sollen im Folgenden in Ausführung von Art. 15bis der Bauordnung die nutzungsplanerischen Konsequenzen näher umschrieben werden. Dabei wird speziell auf die Gefährdung durch Hangmuren und tiefgründige Rutschungen eingegangen. Hinsichtlich der Gefahren Lawinen, Wildbach und Steinschlag wird auf die einschlägigen Bestimmungen des Landes verwiesen.

Gefahrenzonenplan**Art. 2**

Grundlage zur Erstellung des Gefahrenzonenplanes ist die Gefahrenkarte. Diese basiert auf geologischen und weiteren naturwissenschaftlichen Ergebnissen wie Geländeaufnahmen, Auswertung früherer Ereignisse, Messungen, Berechnungen etc.

Ordentliche Revisionen**Art. 2.1**

Die periodischen Revisionen der Naturgefahrenkarte werden alle 10 - 15 Jahre von den zuständigen Fachinstanzen des Landes einvernehmlich mit der Gemeinde durchgeführt.

Ausserordentliche Revisionen**Art. 2.2**

Ausserordentliche Revisionen erfolgen bei

- Feststellung von einschneidenden Veränderungen der natürlichen Gebietsstrukturen
- bei geplanten Änderungen der Raum- oder Nutzungsordnung
- bei Verminderung der Gefährdung infolge von Schutzmassnahmen
- bei Infragestellung der aktuellen Gefahrenbeurteilung nach Ereignissen, durch neue Messungen oder durch neue wissenschaftliche Erkenntnisse

Bedeutung der Gefahrenzonen**Art. 3****Definition****Art. 3.1**

Erhebliche Gefährdung für Menschen und Sachwerte, generelles BauverbotRot

Mittlere Gefährdung, Bauen mit verschärften Auflagen gestattetBlau plus

Mittlere Gefährdung, Bauen mit Auflagen

gestattet..... Blau

Geringe Gefährdung, generell keine Auflagen, ev.
spezielle Auflagen für besonders empfindliche
Objekte Gelb

Nach heutigem Kenntnisstand keine Gefährdung Weiss

Bauauflagen

Art. 3.2

Für Bauten in den einzelnen Gefahrenzonen gelten die nachfolgenden Grundsätze und Auflagen, wobei bei Bauvorhaben, die mehrere Gefahrenbereiche tangieren, immer die schärfere Einstufung gilt:

Kontinuierliche Rutschungen

Art. 3.2.1

Zone Rot

Auf der Grundlage des RA 99/1177-3031 vom 5.05.1999 gilt folgende Regelung:

Neubauten und Wiederaufbauten sind verboten. Ausnahmen sind nur für standort-gebundene Infrastrukturanlagen wie Reservoir, Leitungen, Strassennetz etc. möglich.

Bestehende Bauten dürfen auf Dauer erhalten und genutzt werden. Zulässig sind daher Renovationsmassnahmen. Bei Wohngebäuden ist eine einmalige Erweiterung zulässig, wobei die totale Bruttogeschossfläche 150 m² nicht überschreiten und die Erweiterung nicht zu einer zusätzlichen Wohneinheit führen darf.

Stallbauten dürfen einmalig und bei Nachweis von Zweckmässigkeit, Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit bis zu 30%, höchstens jedoch auf eine gesamte Grundrissfläche von 100 m² erweitert werden.

Renovations-, Umbau- und Erweiterungsprojekte sind frühzeitig als Vorprojekt den Baubehörden zur Vorprüfung zu unterbreiten.

Zone Blau

Neubauten sind mit Bauauflagen gestattet. Auflagen sind die Erbringung gefahrentechnischer Gutachten, Ausbildung des Untergeschosses als steifer Baukörper, verbunden mit entsprechenden Entwässerungsmassnahmen. Die baugrundtechnischen Auswirkungen von Geländeänderungen (Abtrag und Schüttungen) sind zu prüfen und den örtlichen Verhältnissen anzupassen.

Bei grösseren Umbauten und Wertsteigerungen sind analoge Auflagen wie bei Neubauten zu machen.

Zone Blau plus

In dieser Zone gelten grundsätzlich die gleichen Auflagen wie für die Zone Blau. Zusätzlich gelten folgende Einschränkungen für Neubauten, bestehende Bauten, An- und Nebenbauten, Garagen und Untergeschosse.

Erlaubt ist:

- die Erstellung von Gebäuden in Einzelbauweise.

- eine maximale Breite oder Länge des Gesamtbaukörpers von 18 m
- eine maximale projizierte Gebäudegrundfläche des gesamten Baukörpers von 200 m².
- ein Untergeschoss
- ein maximaler lotrechter Hanganschnitt von 5 m.

Nicht gestattet sind:

- die Realisation von grossen und tief eingebundenen Baukörpern.
- gegenüber Hangbewegungen stark empfindliche Werke wie permanente Anker, permanente grossflächige Rühlwände oder ähnliches,
- grosse Stützmauern.
- grosse Lastverschiebungen im Hang (z.B. grosse Aufschüttungen.)
- der Einsatz von Baumaschinen, die die Baugrundstabilität vermindern (z.B. schwere Vibrationsverdichtungsgeräte)

Verlangt wird:

- die Ausbildung des Baukörpers in einer steifen Konstruktion.

Zone Gelb

Sowohl bei Neubauten als auch bei Umbauten ist seitens der Baubehörde die Bauherrschaft auf die geringe Gefahr von Hangbewegungen aufmerksam zu machen. Der Beizug eines Geologen ist empfehlenswert.

Hangmuren, spontane Rutschungen

Art. 3.2.2

Zone Rot

Bei Neubauten gelten die gleichen Auflagen wie bei kontinuierlichen Rutschungen (Art. 3.2.1).

Bestehende Bauten sollen durch geeignete Massnahmen am Gebäude geschützt werden. Geeignet sind entweder Hangverbauungen, Hangdrainagen, Schutzmassnahmen an der Gebäudehülle (bergseitige Verstärkungen, Aufheben oder Verlegen von exponierten Türeingängen und Fenstern). Eine Erweiterung bestehender Bauten ist untersagt. Die Bestimmungen des RA 99/1177-3031 beschränken sich ausschliesslich auf kontinuierliche, tiefgründige Rutschungen.

Zone Blau

Neubauten und Erweiterungen bei bestehenden Bauten sind mit Auflagen gestattet. Beizubringen ist ein gefahrentechnisches Gutachten, in dem auch die Massnahmen zum Schutz des Bauwerks aufgeführt sind.

Zone Gelb

Neubauten und bestehende Bauten sind analog zu behandeln wie bei den kontinuierlichen Rutschungen. Der Beizug eines Geologen ist empfehlenswert.

Überlagerung von Gefahrenprozessen

Art. 3.2.3

Häufig kommen kontinuierliche Rutschungen und Hangmuren

resp. spontane Rutschungen gleichzeitig vor. In solchen Fällen sind die Auflagen für beide Prozesse zu beachten.

Liegenschafts- Entwässerung

Art. 3.2.4

Der Liegenschaftsentwässerung ist besondere Beachtung zu schenken.

Die auftretenden Sickerwässer sind mit geeigneten Massnahmen zu fassen und geordnet abzuleiten. Dabei ist vor allem auch der Problematik der Kalkausscheidung gebührend Rechnung zu tragen.

Die Schmutz- und Meteorabwasser sind separat abzuleiten. Beim Leitungsbau im Rutschgebiet, insbesondere in den Übergangsgebieten von stabil zu instabil sind Massnahmen zu treffen, mit welchen Leitungsbrüche verhindert oder frühzeitig erkannt werden können. Solche Massnahmen sind die Verwendung von flexiblen, hochwertigen (in besonders sensiblen Gebieten doppelwandigen) Rohren (z.B. PE) sowie der Bau von Kontrollschächten.

Gefahren-technische Gutachten

Art. 4

Für den Nachweis der Bebaubarkeit einer Parzelle ist ein gefahren-technisches Gutachten beizubringen. Mit diesem Gutachten, erstellt durch einen Baugrundfachmann (Geologe oder Geotechniker), ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die vorgesehenen baulichen Massnahmen während und nach der Erstellung der Baute keine Schäden am eigenen Gebäude sowie an benachbarten Liegenschaften auftreten können.

Inhalt des Gefahren-technischen Gutachtens

Art. 4.1

1. Geländeform

- 1.1 Höhenkurvenplan
- 1.2 Geländeschnitte

2. Bodenbeschrieb

- 2.1 Bodenkennwerte
- 2.2 Baugrundmodell (Gleitflächen)

3. Aufzeichnung der hydrogeologischen Situation

4. Analyse spezieller Lastfälle

- 4.1 Abgrabungen und Hanganschnitte
- 4.2 Aufschüttungen

5. Sicherungsmassnahmen

- 5.1 Baugrube
- 5.2 Foundation
- 5.3 Werkleitungen

6. Liegenschaftsentwässerungskonzept

- 6.1 Meteor- und Sickerwasser
- 6.2 Schmutzwasser

7. Aufzeigung der Wirkungsweise der Baukörper

- (während und nach der Erstellung der Baute)
- 7.1 auf die eigene Liegenschaft (Grundstück und Gebäude)
- 7.2 auf die benachbarten Liegenschaften (Grundstück und Gebäude)

Vorgehensweise**Art. 4.2**

Nach Rücksprache mit der Baubehörde kann beim gefahren-technischen Gutachten je nach Bauvorhaben und Örtlichkeit vom oben aufgeführten Inhalt abgewichen werden. Die aus dem Gutachten resultierenden Auflagen werden auf den jeweiligen Gefahrenprozess abgestimmt und für das geplante Bauvorhaben im Einzelfall formuliert.

Inkrafttreten**Art. 5**

Dieses Regelement tritt nach Genehmigung durch die Fürstliche Regierung innert 4 Wochen nach Kundmachung in Kraft und ersetzt diejenige vom 01.01.2003.

Genehmigungen

Triesen, 13. Mai 2003

Vaduz, 6. Juli 2004

Für die Gemeinde Triesen

Für die FL-Regierung

GRB 797-26-02

RA 2003/736

GRB 272-10-03

RA 2004/1409-3031

Xaver Hoch
VorsteherOtmar Hasler
Regierungschef

ANHANG V**Gebühren für die Bearbeitung
von Baugesuchen**

Die Baukubatur wird nach SIA Norm 116 errechnet.

1. Die Gebühren für Bauten betragen:

Kategorie	Ansatz pro m³
a) Wohnbauten, Industrie- und Gewerbebauten, Dienstleistungsbauten (Büros, Läden, Verwaltung etc.), öffentliche Bauten	CHF 0.63
b) Land- und forstwirtschaftliche Bauten.....	CHF 0.23
c) Korrekturpläne pro schriftliche Aufforderung.....	pauschal CHF 35.00
d) Vorprüfung von Überbauungen (Areal-, Gruppen- und Überbauungen nach Richtplan usw.). Verrechnung erfolgt bei Baueingabe	50% des jeweiligen Ansatzes
e) Der Mindestbeitrag für Werbeanlagen, Signalisationen, Kleinbauten sowie für kleinere Um-, An- und Aufbauten beträgt	pauschal CHF 58.00
f) Bei Abbruchobjekten mit separatem Gesuch	pauschal CHF 115.00

2. Bei Bauten mit gemischter Nutzung werden die Gebühren nach der jeweils überwiegenden Bauartenkategorie berechnet.
3. Bei Um-, An- und Aufbauten wird die vom Umbau erfasste Kubatur zur Gebührenberechnung herangezogen. Wird der Mindestbeitrag von CHF 50.-- aufgrund der effektiven Kubatur überschritten, so kommt der Ansatz je nach Kategorie von Punkt 1 zur Anwendung.
4. Für die neuerliche Überprüfung von zurückgewiesenen Gesuchen wird jeweils der halbe Ansatz der Gebühren berechnet.
5. Aufwendungen für Überbauungspläne, Gutachten, Vereinbarungen etc., insoweit es den Bewerber betrifft, sind vom Gesuchsteller zu übernehmen.
6. Die Ansätze werden jährlich auf den 1. Januar der Teuerung angepasst, sofern der Lebenskostenindex (BIGA) 3 oder mehr Indexpunkte überschritten hat (Stand September 2006 = 112.2 Punkte).
7. Für die Gebührenrechnung ist das Behandlungsdatum des Gemeinderates massgebend.

8. Wenn der Gemeinde wegen der besonderen Natur des Baugesuches, wegen mangelhafter Pläne, mangelhafter Ausführung von Arbeiten, Sicherung von Vermessungszeichen usw. Mehrkosten entstehen, so sind diese durch den Bauherrn zu tragen.

9. Der Einzug erfolgt durch Rechnungsstellung.

Die neuen Gebühren treten rückwirkend auf den 01.01.2007 in Kraft.

Triesen, 3. April 2007

genehmigt mit GRB 190-07-07

Günter Mahl, Gemeindevorsteher

NOTIZEN

NOTIZEN

