

2. nachträgliche Änderung

Einwohnergemeinde Ins

Revision Ortsplanung

Die Änderungen sind rot dargestellt

Baureglement

Die Revision Ortsplanung besteht aus:

- Zonenplan 1 Siedlung
- Zonenplan Naturgefahren, Gewässerraum und Archäologie (Nord / Süd)
- Baureglement
- Verkehrsrichtplan

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

August 2020

22 Zonen für öffentliche Nutzungen und Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

221 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Allgemeine Bestimmungen

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für die dort zugelassenen Bauten und Anlagen bestimmt. Bestehende Bauten mit einer anderen Nutzung dürfen nur unterhalten werden.

² Für Neubauten und wesentliche Erweiterungen strebt die Gemeinde die Durchführung von qualitätsichernden Verfahren an.

³ In den jeweiligen ZöN sind Nebennutzungen, wie z. B. Büroräume, Ausbildungsräume u.ä. zulässig, wenn sie die Hauptnutzung nicht beeinträchtigen.

⁴ Bei der Beanspruchung von **Kulturland im Zonenplan blau umrandet bezeichneten Flächen** in den ZöN F, Ic, R und T sind Bauten und Anlagen flächensparend anzulegen, insbesondere sind Gebäude mehrgeschossig sowie Autoabstellplätze gebäudeintegriert oder mit mindestens zwei Parkierungsebenen zu erstellen. Vorbehalten bleibt Art. 11c Abs. 2 BauV.

Einzelne ZöN

⁵ In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung/Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN A (Dorfplatz) / öffentlicher Platz und Parkplatz	Vielseitig nutzbarer Platz mit Fahrzeugabstellplätzen. Keine Hochbauten, mit Ausnahme von Bauten der Platzgestaltung.	III
ZöN B / Verwaltung	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den baupolizeilichen Massen der Kernzone A, GL frei.	III
ZöN C / Schulhaus Dorfstrasse	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den baupolizeilichen Massen der Kernzone A, GL frei.	III

Bezeichnung/Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN D / Zehnt- scheune; Mehr- zweckgebäude mit Dienstleistun- gen und Wohnen im öffentlichen In- teresse, Parkie- rung	Keine Gebäude nördlich und nordöstlich der Zehntenscheune. Im Übrigen Ergänzungsbauten nach baupolizeilichen Mas- sen der Kernzone A, GL frei. Die Denkmalpflege erarbeitet zusammen mit der Gemeinde erweiterte ISOS-Schutzziele, welche für die Entwicklung des Gebiets als Grundlage gelten. Dauerhafte Vorhaben sind in einem qualifizierten Verfahren zu erarbeiten.	III
ZöN E / Werkhof, Feuerwehr	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den baupolizeilichen Bestimmungen der Kernzone A, GL frei.	III
ZöN F / Schul-, Sport- und öffent- liche Mehrzweck- anlagen Rötschmatte	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach folgenden baupolizeilichen Bestimmungen: Gebäuelänge: frei Fassadenhöhe traufseitig 11.0 m Gesamthöhe für Flachdachbauten 12.5 m Grenzabstand 4.0 m Bei der Beanspruchung von blau umrandeten Flächen ist zu prüfen, wie die bestehenden Anlagen in das Vorhaben ein- bezogen werden können. Gebäude mit Schul- und Lehrer- räumen sind talseitig mindestens mit drei Vollgeschossen zu erstellen. Dazugehörnde Aussenplätze und Spielflächen sind platzsparend anzuordnen, wobei der Anteil an Aussen- räumen maximal 60% betragen darf.	III
ZöN G / Schulan- lage Rebstock	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach folgenden baupolizeilichen Bestimmungen: Gebäuelänge: frei Fassadenhöhe traufseitig 11.0 m Gesamthöhe für Flachdachbauten 12.5 m Grenzabstand 4.0 m	III
ZöN H / Pfarr- haus, kath. Kirche	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den baupolizeilichen Massen Kernzone A, GL frei.	III
ZöN Ia / Alters- wohnen, Pflege	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den folgenden Bestimmungen: - baupolizeiliche Masse: Grenzabstand 4.0 m Fassadenhöhe traufseitig 12.0 m Gebäuelänge 80.0 m - Dachgestaltung: Steildächer oder extensiv begrünte	II

Flachdächer; Technische Dachaufbauten haben sich auf ein Minimum zu beschränken.

ZöN Ib / Park, Schulen, Dienstleistungen	Ersatz- und Kleinbauten nach den baupolizeilichen Massen der Kernzone A, GL frei.	III
ZöN Ic / Alterswohnen, Pflege	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den folgenden Bestimmungen: <ul style="list-style-type: none"> - baupolizeiliche Masse: <ul style="list-style-type: none"> Grenzabstand 4.0 m Fassadenhöhe traufseitig 7.5 m Gebäudelänge frei 80.0 m - Dachgestaltung und baupolizeiliche —Masse nach Kernzone A, GL frei. <p style="color: red; margin-left: 20px;">Bei der Beanspruchung von blau umrandeten Flächen sind Gebäude mindestens mit drei Vollgeschossen zu erstellen. Dazugehörige Aussenplätze und Aufenthaltsräume sind platzsparend anzuordnen, wobei der Anteil an Aussenräumen maximal 60% betragen darf.</p>	II
ZöN K / ref. Pfarrhaus, Kirchgemeindehaus	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den baupolizeilichen Massen Kernzone A, GL frei.	III
ZöN L / Parkierung, Zivilschutzanlage	Kleinbauten nach den baupolizeilichen Massen Kernzone A, GL frei.	III
ZöN M / ref. Kirche	Erhalten der Kirche	III
ZöN N / Friedhof und Schulgarten	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den folgenden baupolizeilichen Bestimmungen: Gesamthöhe: 8.0 m Grenzabstand: 4.0 m GL frei	III
ZöN O / ARA	Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den baupolizeilichen Bestimmungen der Arbeitszone A, GL frei	III

Bezeichnung/Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN P Fauggersgrube / Allmendartige Nutzung als Grünraum, Zirkusplatz, Sammelstelle	<p>Es sind alle Arten, die einer allmendartigen Nutzung (z.B. Grünraum, Sportanlässe, Zirkusplatz, Schau- steller, Markt) zugelassen.</p> <p>Neubauten nach den baupolizeilichen Massen der Arbeitszone A, GL frei</p> <p>Bauten und Nutzungen haben den Altlasten in der Grube Rechnung zu tragen.</p>	III
ZöN Q / Strafvollzug Witzwil	<p>Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den folgenden baupolizeilichen Massen:</p> <p>Grenzabstand 5.0 m</p> <p>Fh tr 12.5 m</p> <p>GL frei</p>	III
ZöN R INFO-RAMA Herrehole / Ausbildung, Beherbergung im bestehenden Umfang	<p>Ersatz- und Ergänzungsbauten nach den folgenden baupolizeilichen Massen:</p> <p>Grenzabstand 5.0 m</p> <p>Fh tr 12.5 m</p> <p>GL frei</p>	II
ZöN S / Pump- und Trafostation, Ofenhaus	<p>Klein- und Ersatzbauten nach den baupolizeilichen Massen der Kernzone A</p>	III
ZöN T Goggi- matte / Schul- und Sportanlagen, Dienstleistungen im öffentlichen Interesse	<p>Bauten nach den folgenden baupolizeilichen Massen:</p> <p>Grenzabstand gegenüber der Kernzone A 2/3 Fh tr</p> <p>im Übrigen 5.0 m</p> <p>Fh tr 10.0 m</p> <p>GL frei</p> <p>Im Bereich östlich der Grünzone sind nur Erschliessungsanlagen und Kleinbauten gestattet. Die Brüttelensteinmauern sind zu erhalten, wobei Öffnungen zur Erschliessung gestattet sind.</p> <p>Die Denkmalpflege erarbeitet zusammen mit der Gemeinde erweiterte ISOS-Schutzziele, welche für die Entwicklung des Gebiets als Grundlage gelten.</p> <p>Dauerhafte Vorhaben sind in einem qualifizierten Verfahren zu erarbeiten.</p>	III

53 Schutz der naturnahen Landschaft

531 Landschaftsschutzgebiete

Allgemeiner
Schutzzweck

¹ Die in den Zonenplänen bezeichneten Landschaftsschutzgebiete in der Landwirtschaftszone bezwecken das Freihalten von landschaftsästhetisch, ökologisch oder kulturgeschichtlich empfindlichen, teils sehr exponierten Räumen und Lagen von störender baulicher Nutzung; somit das Bewahren von landschaftlicher Eigenart und Schönheit, des teilweise regional bedeutenden Landschaftsbildes, damit auch des Erholungswertes, von landeskulturellen Werten sowie das Wahren des ökologischen Potenzials in der freien Kulturlandschaft.

Baubeschränkungen

² Es besteht ein Bauverbot, wobei davon ausgenommen sind:

- a) standortgebundene Bauten und Anlagen,
- b) kleinere Zweck- und Fahrnisbauten mit einer anrechenbare Gebäudefläche bis 80 m² und einer Gesamthöhe von max. 4 m, wie Feldscheunen, Unterstände, Tränkescherme, mobile Plastic tunnels, etc., die ausschliesslich der landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Im offeneren Gelände sind diese Bauten gut einzugliedern. Mittel speziell für permanente Festbauten sind hiezu: bestmögliche Standort-, Material- und Farbwahl, günstige architektonische Gestaltung, sowie eine hinreichende Bepflanzung mit standortbürtigen Gehölzen,
- c) **Abbau und Deponie sowie deren Infrastruktur, sofern der ursprüngliche Zustand wiederher- und vertraglich sichergestellt wird.**

- Für bestehende bewilligte Bauten und Anlagen besteht Besitzstandsgarantie.

³ Das Erstellen von Glas- und festen Plasticbauten mit Foundation sowie jegliches dauernde Verändern des gewachsenen Geländes durch Aufschüttungen, Abgrabungen und dgl. sind untersagt.

Nutzungsbeschränkungen

⁴ Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete ist nur eine landwirtschaftliche Nutzung zugelassen. Untersagt sind Pflanzschulen, Gärtnereiflächen und dgl., die eine dauernde Veränderung des Landschaftsbilds zur Folge haben.

A133 Grosser Grenzabstand (gA)

¹ Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

Vgl. Art. 22 BMBV und Anhang BMBV; Figur 6.1
Masse vgl. Art. 212

² Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Geschw. auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

A134 Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

Vgl. Art. 23 BMBV

² Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände, Absätze 3 bis 6 bleiben vorbehalten.

³ Für unterirdische Bauten nach Art. 212 Abs. 4 Bst. i und Unterniveaubauten nach Art. 212 Abs. 4 Bst. h gilt kein Gebäudeabstand.

⁴ Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

⁵ Der ordentliche reglementarische Gebäudeabstand darf durch die Einräumung von Näherbaurechten auf maximal 5 m, wenn zwei kG zwischen den Gebäuden liegen, resp. auf maximal 6 m, wenn ein gA zwischen den Gebäuden liegt, reduziert werden.

Die Brandschutzvorschriften müssen in jedem Fall gewährleistet sein.

⁶ Für An- und Kleinbauten ist kein Gebäudeabstand vorgeschrieben.