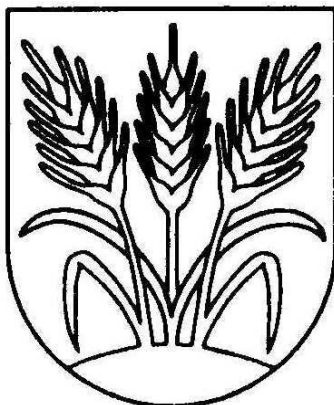


# Gemeinde Ramsen



# BAUORDNUNG

Mit den Korrekturen gemäss Beschluss des Regierungsrates vom 19. Juni 2007

Basierend auf der Vorlage zuhanden der Gemeindeversammlung vom 30.11.2006  
und den eingefügten Änderungen gemäss Beschlüssen an der Gemeindeversammlung

	Seite
<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	
<b>A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b> .....	<b>3</b>
<b>I. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>3</b>
Art. 1 Rechtsquellen; Rechtssätze von Bund, Kanton und Gemeinde .....	3
Art. 2 Bedingungen und Auflagen .....	3
<b>II. Geltungsbereich</b> .....	<b>3</b>
Art. 3 Grundsatz .....	3
Art. 4 Bauten nach altem Recht .....	4
Art. 5 Ausnahmegewilligungen .....	4
<b>III. Rechtsschutz</b> .....	<b>4</b>
Art. 6 Rechtsbelehrung und Auskunft .....	4
Art. 7 Rechtsmittel .....	4
<b>B ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>4</b>
<b>I. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes</b> .....	<b>4</b>
Art. 8 Grundsatz .....	4
Art. 9 Dachformen, Dachaufbauten .....	4
Art. 10 Besondere Schutzmassnahmen .....	5
Art. 11 Bestimmungen über schützenswerte Bauten .....	5
Art. 12 Konstruktion und Unterhalt der Bauten .....	5
Art. 13 Terrainveränderungen .....	5
Art. 14 Lager- und Ablagerungsplätze .....	6
<b>II. SCHUTZ DER GESUNDHEIT</b> .....	<b>6</b>
Art. 15 Grundsatz .....	6
Art. 16 Bezugskontrolle .....	6
<b>III. STELLUNG DER BAUTEN</b> .....	<b>6</b>
Art. 17 Grenzabstand, Mehrlängenzuschlag .....	6
Art. 18 Gebäudeabstand .....	7
Art. 19 Verminderte Grenzabstände von Vor- und Kleinbauten .....	7
Art. 20 Bauabstand vom Wald und Gewässer .....	8
Art. 21 Geschosshöhe und Gebäudehöhe .....	8
Art. 22 Ausnutzungsziffer .....	8
<b>IV. AUTOABSTELLPLÄTZE UND KINDERSPIELPLÄTZE</b> .....	<b>9</b>
Art. 23 Autoabstellplätze .....	9
Art. 24 Kinderspielplätze .....	10
<b>C NUTZUNGSORDNUNG</b> .....	<b>10</b>
<b>I. ZONENPLAN</b> .....	<b>10</b>
Art. 25 Zoneneinteilung .....	10
Art. 26 Überbauungsmasse .....	11
<b>II. ZONENVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>11</b>
Art. 27 Dorfzone .....	11
Art. 28 Wohn-Gewerbezone WG .....	12
Art. 29 Wohnzonen W .....	12
Art. 30 Industriezone I .....	12
Art. 31 Zone für öffentlichen Bauten, Anlagen und Grünflächen O .....	12
Art. 32 Landwirtschaftszone .....	13
Art. 33 Freihaltezone F .....	13
Art. 34 Wald W und Gewässer G .....	13
Art. 35 Materialabbauzone M .....	13
Art. 36 Ortsbildschutzzone OBS .....	14
Art. 37 Archäologische Schutzzone As .....	14
Art. 38 Grundwasserschutzzone Gs .....	14
Art. 39 Landschaftsschutzzone Ls .....	15
Art. 40 Naturschutzzone Ns .....	15
Art. 41 Bauentwicklungszonen Be .....	15
<b>D RICHTPLANUNG</b> .....	<b>15</b>
Art. 42 Zweck und Inhalt .....	15
<b>E ÜBERBAUUNGSORDNUNG</b> .....	<b>16</b>
Art. 43 Baulinienpläne .....	16
Art. 44 Quartierplan .....	16
<b>F VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN</b> .....	<b>16</b>
<b>I. Baubewilligung</b> .....	<b>16</b>
Art. 45 Bewilligungsverfahren und – Pflicht .....	16

Art. 46	Vorentscheid .....	16
<b>II.</b>	<b>Aufsicht, Vollzug, Inkraftsetzung .....</b>	<b>17</b>
Art. 47	Vollzug .....	17
Art. 48	Baukontrollen .....	17
Art. 49	Strafbestimmungen .....	17
Art. 50	Inkrafttreten .....	17

# Bauordnung der Gemeinde Ramsen

Die Gemeinde Ramsen erlässt gestützt auf Art. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 die nachstehende Bauordnung.

## **A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

### **I. Rechtsgrundlagen**

#### **Art. 1 Rechtsquellen; Rechtssätze von Bund, Kanton und Gemeinde**

<sup>1</sup> Die Nutzung des Grundeigentums unterliegt den durch den Bund, den Kanton Schaffhausen und die Gemeinde Ramsen aufgestellten öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften.

<sup>2</sup> Die Gemeinde Ramsen erlässt folgende Vorschriften:

- a) die Bauordnung mit dem Zonenplan;
- b) die in der Bauordnung vorgesehenen Verordnungen des Gemeinderates;
- c) Baulinien und Quartierpläne mit besonderen Vorschriften nach Massgabe des kantonalen Baugesetzes (BauG).

#### **Art. 2 Bedingungen und Auflagen**

<sup>1</sup> Jede Baubewilligung kann mit Bedingungen, Auflagen und Befristungen verknüpft werden, soweit sie zur Sicherung des gesetzmässigen Zustandes notwendig sind und ein sachlicher Zusammenhang mit dem getroffenen Entscheid besteht.

<sup>2</sup> Die von öffentlichen und privaten Organisationen, insbesondere vom Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA), von der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) und vom Verband Schweizerischer Abwasserfachleute (VSA) aufgestellten technischen Normen und Richtlinien können vom Gemeinderat in Ergänzung dieser Bauordnung oder bei Erteilung einer Baubewilligung ganz oder teilweise als verbindlich erklärt werden.

### **II. Geltungsbereich**

#### **Art. 3 Grundsatz**

<sup>1</sup> Die Bauordnung gilt für das ganze Gemeindegebiet der Gemeinde Ramsen.

<sup>2</sup> Sie erstrebt eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens, eine geordnete Besiedlung, eine ausgewogene bauliche Entwicklung, den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, eine rationelle Erschliessung des Baulandes und die Wahrung des allgemeinen Wohls, der Sicherheit und der Gesundheit aller Einwohner.

<sup>3</sup> Sie findet Anwendung auf alle Bauwerke und Arbeitsvorgänge des Hoch- und Tiefbaues, auf Parzellierungen sowie auf Veränderungen der Landschaft.

#### **Art. 4 Bauten nach altem Recht**

Bestehende Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften nicht entsprechen, sind im Rahmen der Bestimmung des Baugesetzes und des Raumplanungsgesetzes in ihrem Bestand garantiert.

#### **Art. 5 Ausnahmewilligungen**

Die Bedingungen und das Verfahren zur Bewilligung von Ausnahmen von den Bauvorschriften sind im kantonalen Baugesetz (Art. 51) geregelt.

### **III. Rechtsschutz**

#### **Art. 6 Rechtsbelehrung und Auskunft**

Auf das Bauwesen bezugnehmende Gesetze, Verordnungen, Reglemente, Beschlüsse oder Sondervorschriften stehen jedermann zur Einsicht offen. Die Gemeinderatskanzlei hat darüber die gewünschten fachlichen Auskünfte zu erteilen.

#### **Art. 7 Rechtsmittel**

Verfügungen des Gemeinderates müssen eine schriftliche Rechtsmittelbelehrung enthalten. Das Rechtsmittelverfahren richtet sich nach dem Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 20. September 1971 (VRG).

## **B ALLGEMEINE BAUVORSCHRIFTEN**

### **I. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes**

#### **Art. 8 Grundsatz**

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und ihren einzelnen Teilen so zu gestalten und zu unterhalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderungen erstrecken sich auch auf die Umgebung, die Dachform, Materialien, Farben und die Standorte von Antennenanlagen sowie den Unterhalt der Bauwerke.

#### **Art. 9 Dachformen, Dachaufbauten**

<sup>1</sup> Hauptbauten sind in der Regel mit Satteldächern in symmetrischer Dachneigung zu versehen.

<sup>2</sup> Dachaufbauten dürfen einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten und in der Regel nicht zusammenhängen. Sie dürfen höchstens 60 cm unter die Firstlinie reichen.

<sup>3</sup> Beim Einbau von Sonnenkollektoren ist besondere Sorgfalt bezüglich Anordnung, Form und Struktur geboten.

## **Art. 10 Besondere Schutzmassnahmen**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, künstlerisch oder historisch wertvolle Bauten, Bauteile oder Stätten sowie für das Orts- oder Landschaftsbild besonders charakteristische Bäume, Baumgruppen und Gehölze unter Schutz zu stellen. Er erlässt die zum Schutz notwendigen Vorschriften und beantragt entsprechende Zonen zuhanden der Gemeindeversammlung.

<sup>2</sup> Bestehende, schützenswerte Bauten unterliegen zusätzlichen Vorschriften. Die Gebäude sind im Zonenplan 1:2000 gekennzeichnet und in einem Inventar festgehalten. Vor der Aufnahme ins Inventar sind die betroffenen Grundeigentümer anzuhören.

<sup>3</sup> Zur Erhaltung des Ortsbildes kann sich die Gemeinde an den Kosten von Gebäuderestaurierungen beteiligen.

## **Art. 11 Bestimmungen über schützenswerte Bauten**

<sup>1</sup> Änderungen des Inventars der schützenswerten Bauten bedürfen der Genehmigung des Gemeinde- und Regierungsrates.

<sup>2</sup> Das äussere Erscheinungsbild und ihre innere prägende, bauoriginale Grundstruktur sowie bedeutende Ausstattungselemente sind zu erhalten. Bei Baugesuchen wird die kantonale Denkmalpflege beigezogen.

## **Art. 12 Konstruktion und Unterhalt der Bauten**

<sup>1</sup> Alle Bauwerke sind nach den Regeln der Baukunde zu erstellen und zu unterhalten. Bauwerke haben der Sicherheit von Menschen, Haustieren und Sachen in jeder Hinsicht zu genügen.

<sup>2</sup> Dieser Grundsatz gilt auch für leerstehende Objekte, für brachliegende Baugrundstücke, für die Umgebung von Bauwerken, für Lagerplätze und dergleichen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, die notwendigen Verfügungen zu erlassen.

## **Art. 13 Terrainveränderungen**

<sup>1</sup> Abgrabungen, Aufschüttungen und dergleichen sind nur zulässig, wenn sie sich organisch ins Gelände einfügen.

<sup>2</sup> Geländeänderungen sind baubewilligungspflichtig, wenn eine Geländeauffüllung bzw. eine Abgrabung höher bzw. tiefer als 1.50 m ist oder eine Fläche von mehr als 200 m<sup>3</sup> Aufschüttung oder Abgrabung umfasst.

<sup>3</sup> Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone, welche das baubewilligungspflichtige Ausmass nicht erreichen, dürfen nur mit schriftlicher vorgängiger Zustimmung des Landwirtschaftsamtes errichtet werden.

#### **Art. 14 Lager- und Ablagerungsplätze**

Lager- und Ablagerungsplätze sind zu verbieten, wenn sie für den Ackerbau geeignete Flächen beanspruchen, eine schützenswerte Umgebung beeinträchtigen, die Verkehrssicherheit oder Grundwasservorkommen gefährden. Sie können gestattet werden, wenn durch geeignete Massnahmen wie Abschränkungen, Bepflanzungen oder technische Massnahmen die Beeinträchtigung vermieden wird. Vorbehalten bleiben die Gesetzgebung über den Gewässerschutz sowie die Technische Verordnung über Abfälle des Bundes (TVA).

### **II. SCHUTZ DER GESUNDHEIT**

#### **Art. 15 Grundsatz**

Bauten, die zum Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, müssen den Anforderungen des Gesundheitsschutzes voll entsprechen. Wohnbauten haben eine ausreichende Wärme-, Feuchtigkeits- und Schallisolation aufzuweisen. Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen so angelegt sein, dass genügend Luft- und Lichtzutritt von aussen möglich ist. Räume, die in den Erdboden hinabreichen, dürfen nicht als Wohn- und Schlafräume genutzt werden, wenn nicht wenigstens eine Seite vollständig frei liegt. Für alle übrigen Räume kann auch auf künstliche Weise für hinreichende Beleuchtung und Belüftung gesorgt werden.

#### **Art. 16 Bezugskontrolle**

Wohn- und Arbeitsräume in Neu-, An-, Auf- und Umbauten dürfen erst bezogen werden, wenn der innere Ausbau vollendet ist. Die Baute muss genügend trocken sein und über einen gefahrlosen Zugang verfügen.

### **III. STELLUNG DER BAUTEN**

#### **Art. 17 Grenzabstand, Mehrlängenzuschlag**

<sup>1</sup> Der Grenzabstand wird durch die Nutzungsordnung oder durch die besonderen Vorschriften der Quartierpläne festgelegt. Für die Grenzabstände gegenüber dem öffentlichen Grund gelten aus schliesslich die Vorschriften des Baugesetzes.

<sup>2</sup> Der Grenzabstand wird senkrecht von der Grenze auf den äussersten Teil der Fassadenflucht gemessen.

<sup>3</sup> Der für einzelne Zonen vorgeschriebene grosse Grenzabstand ist auf der am stärksten nach Süden gerichteten Längsfassade ein zu halten. Im Zweifelsfall bestimmt der Gemeinderat, gegenüber welcher Gebäudeseite der grosse Grenzabstand

einzuhalten ist.

Der kleine Grenzabstand gilt auf den übrigen Gebäudeseiten.

<sup>4</sup> Misst eine Gebäudeseite mehr als 18 m, so ist der Grenzabstand um  $\frac{1}{4}$  der Mehrlänge, jedoch um höchstens 6 m zu vergrössern. Kleinbauten werden nicht angerechnet.

<sup>5</sup> Bei Bauten, die im Grundriss gestaffelt sind, ist der Grenzabstand nur gegenüber einer ideellen Fassadenflucht einzuhalten. Einzelne Bauteile dürfen bis zum Mindestabstand über die Fassadenflucht hinausragen, sofern flächenmässige Rückversetzungen erfolgen.

## **Art. 18 Gebäudeabstand**

<sup>1</sup> Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Bauten. Er ergibt sich aus der Summe der für die beiden Bauten vorgeschriebene Grenzabstände. Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück ist der Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen vorhanden wäre.

<sup>2</sup> Bei Einhaltung des Gebäudeabstandes dürfen die Grenzabstände im gegenseitigen Einverständnis der Nachbarn und mit Zustimmung des Gemeinderates ungleich verteilt werden.

<sup>3</sup> Bei unterirdischen Anlagen und Tiefbauten, die das gewachsene Terrain nicht mehr als 50 cm überragen und keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen verursachen, kann das Gebäude auf die Grenze gesetzt werden.

a) <sup>4</sup> Steht auf dem Nachbargrundstück eine Baute nach altem Recht näher an der Grenze als zulässig wäre, so muss der Gebäudeabstand nicht eingehalten werden.

<sup>5</sup> Das Zusammenbauen an die Grenze bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge ist gestattet.

## **Art. 19 Verminderte Grenzabstände von Vor- und Kleinbauten**

<sup>1</sup> Durchgehende Dachvorsprünge mit einer Auskragung von höchstens 1 m und Vorbauten von weniger als einem Drittel der Fassadenlänge mit einer Ausladung von höchstens 1,5 m dürfen über den vorgeschriebenen Grenzabstand oder die Baulinie hinausragen. Der Grenzabstand vom äussersten Gebäudeteil muss jedoch mindestens 2,50 m betragen. In solchen Fällen dürfen Erker nur eingeschossig sein.

<sup>2</sup> Für eingeschossige An- und Nebenbauten von höchstens 40 m<sup>2</sup> Gebäudefläche, die keine für Wohn-, Aufenthalts- oder Gewerbezwecke verwendbaren Flächen enthalten, beträgt der Grenz- und Gebäudeabstand 2,50 m. Der Abstand wird senkrecht von der Grenze bis zum äussersten Gebäudeteil gemessen.

## **Art. 20 Bauabstand vom Wald und Gewässer**

Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Wald und öffentlichen Gewässern wird durch das kantonale Recht geregelt.

## **Art. 21 Geschossezahl und Gebäudehöhe**

<sup>1</sup> Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das mehr als 1,5 m über Terrain und unterhalb des Dachraums liegt.

<sup>2</sup> Als Dachgeschoss wird das Geschoss über dem obersten Vollgeschoss mit einer Kniestockhöhe von höchstens 0,5 m bezeichnet. Es darf voll mit Wohn- und Arbeitsräumen belegt werden. Der Ausbau des zweiten Dachgeschosses darf nicht dazu führen, dass gegen aussen mehr als eine Reihe Dachlukarnen erstellt werden. Das zweite Dachgeschoss darf nur in Nutzung mit dem ersten Dachgeschoss und nicht als selbstständige Wohneinheit genutzt werden.

<sup>3</sup> Das Untergeschoss darf auf der talseitigen Fassade nicht mehr als 1,50 m über dem natürlichen Terrainverlauf freiliegen. Es ist zu- gelassen, dass die Hälfte der Bruttogeschossfläche für Wohn- und Arbeitsräume ausgebaut wird. In diesem Fall sind auf der talseitigen Fassade Abgrabungen bis zu einer Höhe von 1.50 m zugelassen. Überschreitet der Untergeschossausbau die vorstehenden Masse, so zählt ein solches Geschoss als Vollgeschoss.

<sup>4</sup> Die Gebäudehöhe ist der senkrechte Abstand von tiefsten Punkt des gewachsenen Terrains entlang der Gebäudeaussenseite bis zur Schnittlinie zwischen Fassade und Oberkante der Dachfläche.

## **Art. 22 Ausnützungsziffer**

<sup>1</sup> Die Ausnützungsziffer legt das Mass der baulichen Ausnützung und die Baudichte innerhalb den einzelnen Zonen fest.

<sup>2</sup> Die Ausnützungsziffer bezeichnet das Verhältnis zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche und der anrechenbaren Landfläche.

<sup>3</sup> Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, ohne Aussenmauerquerschnitte.

Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden gerechnet:

1. Alle dem Wohnen und dem Gewerbe nicht dienenden oder hiefür nicht verwendbaren Flächen wie zum Beispiel zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich- und Trockenräume sowie Waschküchen,
2. Heiz-, Kohle- und Tankräume,
3. Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage,
4. Gemeinschaftsbastelräume und –spielräume in Mehrfamilienhäusern,
5. Nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen, usw.
6. Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen,
7. Offene Erdgeschosshallen und überdeckte offene Dachterrassen,

8. Offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen.

<sup>4</sup> Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstücksteile der Bauzonen.

Nicht zur anrechenbaren Landfläche werden gerechnet:

1. Die für die Erschliessung notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen,
2. Projektierte öffentliche Verkehrsanlagen, für deren Festlegung das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt ist,
3. Wald, Gewässer und Schutzzonen.

Zur anrechenbaren Landfläche kann zusätzlich die Hälfte der Fläche unterirdischer Garagen gezählt werden, sofern die darüberliegende Fläche wieder begrünt wird. Die Vergrösserung darf höchstens 10 Prozent der Landfläche und maximal 100 m<sup>2</sup> betragen.

<sup>5</sup> Parzellierung und Ausnutzungsübertragungen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates. Die nachträgliche Unterteilung eines Grundstückes berechtigt nicht zu dessen Mehrausnutzung. Bei der Überbauung grösserer Grundstücke sind sichernde Bedingungen im Grundbuch anmerken zu lassen, wonach bei einer allfälligen Parzellierung die zonengemässe Ausnutzungsziffer jedes einzelnen Grundstückes nicht überschritten werden darf.

Dem Gemeinderat ist hierüber mit dem Baugesuch ein Ausweis (Grundbuch-Auszug) beizubringen.

<sup>6</sup> Vorbehalten bleiben Nutzungen von Dach- und Untergeschossen gemäss Art. 34 BauG.

#### **IV. AUTOABSTELLPLÄTZE UND KINDERSPIELPLÄTZE**

##### **Art. 23 Autoabstellplätze**

<sup>1</sup> Bei Neu- und Umbauten sind für die Gebäudebenützer auf privatem Grund Abstellplätze für Motorfahrzeuge bereitzustellen oder, wo dies nicht möglich ist, entsprechende Zahlungen für öffentliche Abstellplätze zu leisten.

<sup>2</sup> Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind für je eine Wohnung zwei Abstellplätze, bei Mehrfamilienhäusern für jede Wohnung 1 ½ Abstellplätze zu erstellen. Bei Neubauten und in der Regel bei Umbauten, ist die Hälfte der Abstellplätze in Garagen anzuordnen. Die Zufahrt kann nicht als Abstellplatz bezeichnet werden. Bei anderen Bauten und Anlagen bestimmt der Gemeinderat die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze in Anlehnung an die SNV 640 601.

<sup>3</sup> Die Anordnung von Garagen und Abstellplätzen richtet sich nach Art. 40 des Baugesetzes.

<sup>4</sup> Abstellplätze sind mit einem flüssigkeitsdichten Boden zu versehen und an die Abwasserkanalisation anzuschliessen, wenn sie als Waschplätze benützt werden können.

## Art. 24 Kinderspielplätze

Beim Neubau von Mehrfamilienhäusern und Gruppensiedlungen sind besonnte Kinderspielplätze in ausreichender Grösse abseits vom Verkehr auf privatem Grund anzulegen. Dabei gilt die Richtlinie, dass die Grösse des Kinderspielplatzes mindestens ein Zehntel der für die Ausnützung anrechenbaren Bruttogeschossfläche aufweisen soll.

# C NUTZUNGSORDNUNG

## I. ZONENPLAN

### Art. 25 Zoneneinteilung

<sup>1</sup> Das Gemeindegebiet Ramsen wird durch den Zonenplan wie folgt eingeteilt:

#### a) Zonen des Baugebietes

- Dorfzone	D
- Wohn-Gewerbezone dreigeschossig	WG 3
- Wohn-Gewerbezone zweigeschossig	WG 2
- Wohnzone zweigeschossig	W 2
- Industriezone	I
- Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen	O

#### b) Zonen des Nichtbaugebietes

- Landwirtschaftszone	L
- Freihaltezone	F
- Wald und Gewässer	W/G
- Materialabbauzone	M

#### c) Überlagerte Zonen

- Ortsbildschutzzone	OBS
- Archäologische Schutzzone	As
- Grundwasserschutzzone	Gs
- Landschaftsschutzzone	Ls
- Naturschutzzone	Ns
- Bauentwicklungszone	BE

<sup>2</sup> Die massgebenden Grenzen der einzelnen Zonen sind im Plan 1:5000 festgelegt. Dieser Plan ist Bestandteil der Bauordnung und liegt in der Gemeindekanzlei öffentlich auf.

<sup>3</sup> Gestützt auf Art. 11 Abs. 4 BauG kann der Gemeinderat kleine Aenderungen des Zonenplans beschliessen wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. Die betroffene Fläche darf 300 m<sup>2</sup> nicht übersteigen
2. Die Grundeigentümer und die Anstösser müssen mit der Aenderung einverstanden sein.
3. Es dürfen keine überwiegenden Interessen verletzt werden.

**Art. 26 Überbauungsmasse**

Zone		D	WG 3	WG2	W2	I	O
Grenzabstand							
klein	Regel	4.0 m	6 m	5 m	5 m	4 m	6 m
	QP	2.5 m	6 m	4 m	5 m	4 m	6 m
gross	Regel	4.0 m	12 m	10 m	10 m	4 m	12 m
	QP	2.5 m	8 m	6 m	8 m	4 m	10 m
Geschosszahl	Regel	2	3	2	2	-	3
	QP	2	3	3	2	-	-
Ausnutzungsziffer							
Wohnen	Regel	-	0.5	0.35	0.35	-	0.6
	QP	-	0.6	0.45	0.45	-	-
Gewerbe	Regel	-	0.6	0.45	0.45	-	-
	QP	-	0.65	0.5	0.5	-	-
Max. Gebäudelänge	Regel	40 m	50 m	40 m	40 m	-	-
	QP	-	-	-	-	-	-
Max. Gebäudehöhe	Regel	-	12 m	9 m	9 m	16 m	-
	QP	-	-	-	-	-	-
Empfindlichkeitsstufe		III	III	III	II	IV	II

In der Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

**II. ZONENVORSCHRIFTEN**

**a) Zonen des Baugebietes**

**Art. 27 Dorfzone**

Dorfzone D

<sup>1</sup> Die Dorfzone D ist bestimmt für die Erhaltung des angeschlossenen Dorfbildes im ursprünglichen Charakter, die zweckdienliche Erneuerung der bestehenden Bausubstanz sowie die angemessene Erweiterung. Zugelassen sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbebetriebe in geschlossenen Räumen und landwirtschaftliche Bauten. Flachdächer sind mit Ausnahme von Kleinbauten und gewerblichen Bauten untersagt.

<sup>2</sup> Neu- und Umbauten sowie Renovationen haben sich formal in den Dorfcharakter einzuordnen. Die bauliche Einheit ist zu wahren. Bei Gassen mit geschlossener Bauweise sind Vordergebäude an die Baulinie und seitlich auf die zulässige Tiefe an die Nachbargrenze zu stellen. Der Gemeinderat erlässt im Interesse einer guten Einfügung bezüglich Stellung, kubischer und architektonischer Gestaltung und Masstäblichkeit sowie Farbe und Material die jeweils erforderlichen Bedingungen und Auflagen. Bei Neubauten beträgt die maximale Kniestockhöhe 50 cm. Aus Gründen des Ortsbildschutzes und zur Erhaltung der Bausubstanz kann der Gemeinderat in der Ortsbildschutzzone geringere Grenzabstände genehmigen, sofern die feuerpolizeilichen Vorschriften eingehalten und keine schutzwürdigen nachbarlichen Interessen verletzt werden.

#### **Art. 28 Wohn-Gewerbezone WG**

Die Wohn-Gewerbebezonen WG sind bestimmt für Wohn- und Gewerbebauten. Mässig störende Betriebe sind gestattet, soweit deren Auswirkungen sich im Rahmen herkömmlicher, ortsüblicher Handwerks- und Gewerbebetriebe halten und deren Tätigkeit sich auf die übliche Arbeitszeit während des Tages beschränkt.

#### **Art. 29 Wohnzonen W**

Die Wohnzonen W sind bestimmt für Wohnbauten. Einzelne Dienstleistungsbetriebe, Kleinhandwerk, usw, sind zugelassen, sofern sie die ruhigen und hygienischen Wohnverhältnisse gewährleisten und die bauliche Entwicklung nicht beeinträchtigen. Die Mehrlängenzuschläge kommen bei Reihen-Einfamilienhäusern nicht zur Anwendung.

#### **Art. 30 Industriezone I**

Die Industriezone I ist für Bauten von Industrie und Gewerbe bestimmt. Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal zugelassen. Sie unterstehen den Zonenvorschriften der Wohnzone W2. Bauten und Anlagen sind in das Landschaftsbild einzufügen und durch geeignete Farbgebung und Bepflanzung abzuschirmen. Betrieblich bedingte Aufbauten dürfen die zulässige Gebäudehöhe überschreiten. Der Mehrlängenzuschlag kommt nicht zur Anwendung.

#### **Art. 31 Zone für öffentlichen Bauten, Anlagen und Grünflächen O**

Die Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen O enthält Grundstücke, die bereits öffentlichen Zwecken dienen sowie Grundstücke, die im Sinn von Art. 9 BauG für künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt sind.

## **b) Zonen des Nichtbaugebietes**

### **Art. 32 Landwirtschaftszone**

<sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone gelten die Vorschriften der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung, namentlich das Raumplanungsgesetz und die Raumplanungsverordnung des Bundes.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gestattet. Sie haben sich bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung gut in das Landschaftsbild einzufügen.  
Es gelten folgende Baumasse:

Für Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Wohnzone 2 (W2).

Massnahmen zum Zwecke der Bodenverbesserung sowie geringfügige Terrainveränderungen gemäss Art. 13 sind mit schriftlicher Zustimmung des Landwirtschaftsamtes möglich. Bachläufe dürfen nicht eingedeckt, Gehölze nicht gerodet und Waldwiesen nicht aufgeforstet werden.

### **Art. 33 Freihaltezone F**

In der Freihaltezone dürfen weder private noch öffentliche Bauten und Anlagen erstellt werden.

### **Art. 34 Wald W und Gewässer G**

Der Begriff des Waldes wird in der Waldgesetzgebung umschrieben. Die Gewässer gelten als Schutzzonen im Sinne von Artikel 17 RPG.

### **Art. 35 Materialabbauzone M**

Durch die Materialabbauzone werden Gebiete ausgeschieden, die auf die Gewinnung von Bodenmaterialien nach regionalem Bedarf und auf Wiederauffüllung mit sauberem Aushub- und Felsmaterial beschränkt sind. In der Materialabbauzone sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die dazu dienen, Material zu gewinnen und zu verarbeiten. Sie sind nach beendeter Ausbeutung durch den Eigentümer auf eigene Kosten zu entfernen. Materialabbau, Wiederauffüllung und Neugestaltung müssen im Sinne des Natur- und Heimatschutzes sowie des Umwelt- und Gewässerschutzes erfolgen. Nach Beendigung der Nutzung sind Abbau- und Deponiebereiche der ursprünglichen Nutzung zurückzuführen, sofern sie nicht als Grubenbiotope gestaltet werden.

## c) Ueberlagerte Zonen

### Art. 36 Ortsbildschutzzone OBS

<sup>1</sup> Die Ortsbildschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz der betreffenden Objekte und der unmittelbaren Umgebung. Die Erhaltung, Pflege und Sanierung des Ortsbildes ist, wenn nicht triftige, sorgfältig abgewogene Gründe und Untersuchungen dagegensprechen, ohne den Abbruch von wichtigen Bauten, Häusergruppen oder Strassenzeilen zu erreichen. Die Ortsbildschutzzone gilt als Ensemble-Schutzzone im Sinne von Art. 7 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12.2.1968. Vor Erteilung einer Baubewilligung ist die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einzuholen.

<sup>2</sup> Für Wohnbauten und in der Regel für übrige Hauptbauten sind nur symmetrische Satteldächer mit Ziegeleindeckung, vorzugsweise Tonziegel gestattet. An- und Nebenbauten sowie Ökonomiegebäude können in Ausnahmefällen mit braunem Eternit eingedeckt werden. Dachflächenfenster sind nur für Nebenräume im Ausmass von höchstens 0,6 m<sup>2</sup> zulässig. Je 50 m<sup>2</sup> Dachfläche darf höchstens ein Dachflächenfenster angeordnet werden.

<sup>3</sup> Dachaufbauten sind zu gliedern und als Schleppgauben, Giebellukarnen oder Kreuzgiebel auszubilden und im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Dacheinschnitte sind nur unter Schleppgauben oder Giebellukarnen zulässig. Fenster und Türen sind so zu gestalten, dass sie dem Gepräge des Ortsbildes entsprechen und sich in Art, Proportion und Unterteilung der näheren Umgebung der Bauten anpassen.

### Art. 37 Archäologische Schutzzone As

Die archäologische Schutzzone bezweckt, erkannte Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Innerhalb dieser Zone sind Aushubarbeiten, Geländeänderungen und Erdbewegungen aller Art bewilligungspflichtig. Neue Bauvorhaben sind dem Amt für Kantonsarchäologie frühzeitig zu melden.

Der Schutz erfolgt nach Massgabe des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968, Art. 8 ff.

### Art. 38 Grundwasserschutzzone Gs

Die Grundwasserschutzzone bezweckt den Erhalt gefasster oder zur Fassung vorgesehener Grundwasservorkommen. Sie umfasst die Zonen I bis III. In diesen Zonen gelten die Vorschriften der Schutzzonenreglemente der Gemeinde Ramsen sowie die darin aufgeführten gesetzlichen Grundlagen und Richtlinien.

### **Art. 39 Landschaftsschutzzone Ls**

Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der Landschaft in ihrer natürlichen Schönheit und Eigenart. Massnahmen, die zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen können, sind untersagt. Landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist gewährleistet. Oberirdische Bauten und Anlagen sind untersagt, wenn sie nicht zur Wartung oder Bewirtschaftung des Gebietes notwendig sind. Bachläufe dürfen nicht eingedeckt, Gehölze nicht gerodet und Waldwiesen nicht aufgeforstet werden.

### **Art. 40 Naturschutzzone Ns**

Die Naturschutzzone bezweckt einen umfassenden Schutz des ausgeschiedenen Gebietes in seiner heutigen Struktur mit der dazugehörigen Pflanzen- und Tierwelt. Eingriffe irgendwelcher Art sind bewilligungspflichtig. Der Gemeinderat holt dazu die Stellungnahme der zuständigen kantonalen Instanz ein. Weitergehende, auf den spezifischen Schutzzweck abgestimmte Bestimmungen betreffend Unterhalt und Pflege sind im Inventar der Schutzzonen und –Objekte geregelt und können durch Verordnungen, Grundbucheintragungen oder privatrechtliche Verträge geordnet werden. Bauten und Anlagen sind nur im Bereich des Rheinuferes und nur soweit sie für das Erreichen des Schutzzweckes notwendig sind, erlaubt. Sie bedürfen, sofern sie sich im Hochwasserprofil befinden, der Bewilligung durch das Baudepartement. Die Vegetation soll entsprechend dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) unverändert in natürlichem Zustand erhalten bleiben.

Rodungen, Überschüttungen und andere Eingriffe, die zum Absterben der Ufervegetation führen, sind nicht gestattet. Schneiden und Abräumen des Schilfes während der Vegetationsruhe ist erwünscht.

### **Art. 41 Bauentwicklungszonen Be**

Die Bauentwicklungszonen sind für die langfristige Siedlungsentwicklung vorgesehen. Bis zur Einzonung in die entsprechende Bauzone ist nur die Grundnutzung (Landwirtschaftszone) zulässig. Bauten dürfen bis zu diesem Zeitpunkt nicht erstellt werden.

## **D RICHTPLANUNG**

### **Art. 42 Zweck und Inhalt**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat legt in Richtplänen als Planungsziel die künftige Nutzung des Gemeindegebietes und die vorgesehene Erschliessung (Verkehr, Versorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen) fest. Er berücksichtigt dabei die Bedürfnisse der Gemeinde, die erforderlichen finanziellen Aufwendungen und die verfügbaren Mittel.

<sup>2</sup> Die Richtpläne sind die Grundlage für die übrigen Planungsmassnahmen der Gemeinde. Sie sind behördenverbindlich und haben keine unmittelbare Wirkung auf das Grundeigentum.

<sup>3</sup> Die Entwürfe der Richtpläne sind öffentlich bekanntzumachen. Es ist Gelegenheit zu bieten, sich zu den Entwürfen zu äussern.

## **E ÜBERBAUUNGSORDNUNG**

### **Art. 43 Baulinienpläne**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat beschliesst die Aufstellung und Änderung von Baulinienplänen nach Massgabe des Baugesetzes (Art. 12-15 BauG). Die betroffenen Grundeigentümer sind vor der Beschlussfassung anzuhören.

<sup>2</sup> Die Grundeigentümer können, sofern sie wichtige Gründe geltend machen, vom Gemeinderat die Aufstellung von Baulinienplänen innerhalb der Bauzonen verlangen.

### **Art. 44 Quartierplan**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat legt mit dem Quartierplan die Erschliessung oder die Gestaltung eines Teilgebiets der Gemeinde fest. Inhalt und Verfahren richten sich nach Art. 17-25 BauG.

<sup>2</sup> Die Fläche für Quartierplangebiete sollte in der Regel mindestens 3000 m<sup>2</sup> betragen, in der Wohn- und Gewerbezone W3 5000 m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann zur Erreichung von architektonisch und ästhetisch guten Bauten und der haushälterischen Nutzung des Bodens die in Art. 25 BauO festgelegten Abweichungen betreffend Grenzabstände und Ausnützung bewilligen.

## **F VERSCHIEDENE BESTIMMUNGEN**

### **I. Baubewilligung**

#### **Art. 45 Bewilligungsverfahren und – Pflicht**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sowie Nutzungsänderungen derselben bedürfen der behördlichen Bewilligung.

<sup>2</sup> Das Bewilligungsverfahren richtet sich nach Art. 54-74 BauG.

<sup>3</sup> Sämtliche Baugesuche sind beim Gemeinderat einzureichen.

<sup>4</sup> Baugesuchunterlagen werden gleichzeitig mit der Bekanntmachung während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Bei Baugesuchen für Bauten und Anlagen, welche sich nur unwesentlich auf Natur und Landschaft, Denkmalpflege und geschütztes Ortsbild auswirken, beträgt die Auflagefrist 20 Tage.

#### **Art. 46 Vorentscheid**

Über Fragen, die im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben grundlegend sind, können Vorentscheide eingeholt werden. Die Verfahren richten sich nach Art. 68 BauG.

## **II. Aufsicht, Vollzug, Inkraftsetzung**

### **Art. 47 Vollzug**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt die zur Ausführung dieser Bauordnung erforderlichen Vorschriften und überwacht den Vollzug.

<sup>2</sup> Werden Bauten oder Anlagen widerrechtlich begonnen oder fortgesetzt, so hat der Gemeinderat die Einstellung der Arbeiten anzuordnen. Kann der Mangel nicht durch eine nachträgliche Bewilligung behoben werden, so hat der Gemeinderat dem Grundeigentümer oder Bauherrn eine angemessenen Frist zu Beseitigung oder Anpassung der widerrechtlich erstellten Baute oder Anlage, unter Androhung der Ersatzvornahme, festzusetzen. Nicht vorschriftsgemäss durchgeführte Massnahmen sind auf Kosten des Pflichtigen durch den Gemeinderat vornehmen zu lassen (Art. 87 BauG).

### **Art. 48 Baukontrollen**

Dem Baureferenten sind rechtzeitig zur Kontrolle schriftlich anzuzeigen:

- a) die Errichtung des Schnurgerüstes unter Angabe des Höhenfixpunktes die Haus- und Grundstückskanalisation und deren Anschluss an die öffentliche Leitung vor dem Eindecken
- b) die Erstellung der Fundamente
- c) die Vollendung des Rohbaues
- d) der vorgesehene Bezugstermin

### **Art. 49 Strafbestimmungen**

Übertretungen dieser Bauordnung oder gestützt auf diese Bauordnung erlassene Bauvorschriften werden gemäss Baugesetz (Art. 85+86 BauG) geahndet.

### **Art. 50 Inkrafttreten**

<sup>1</sup> Die Bauordnung tritt nach ihrer Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

<sup>2</sup> Sie ersetzt die Bauordnung vom 4. November 1986

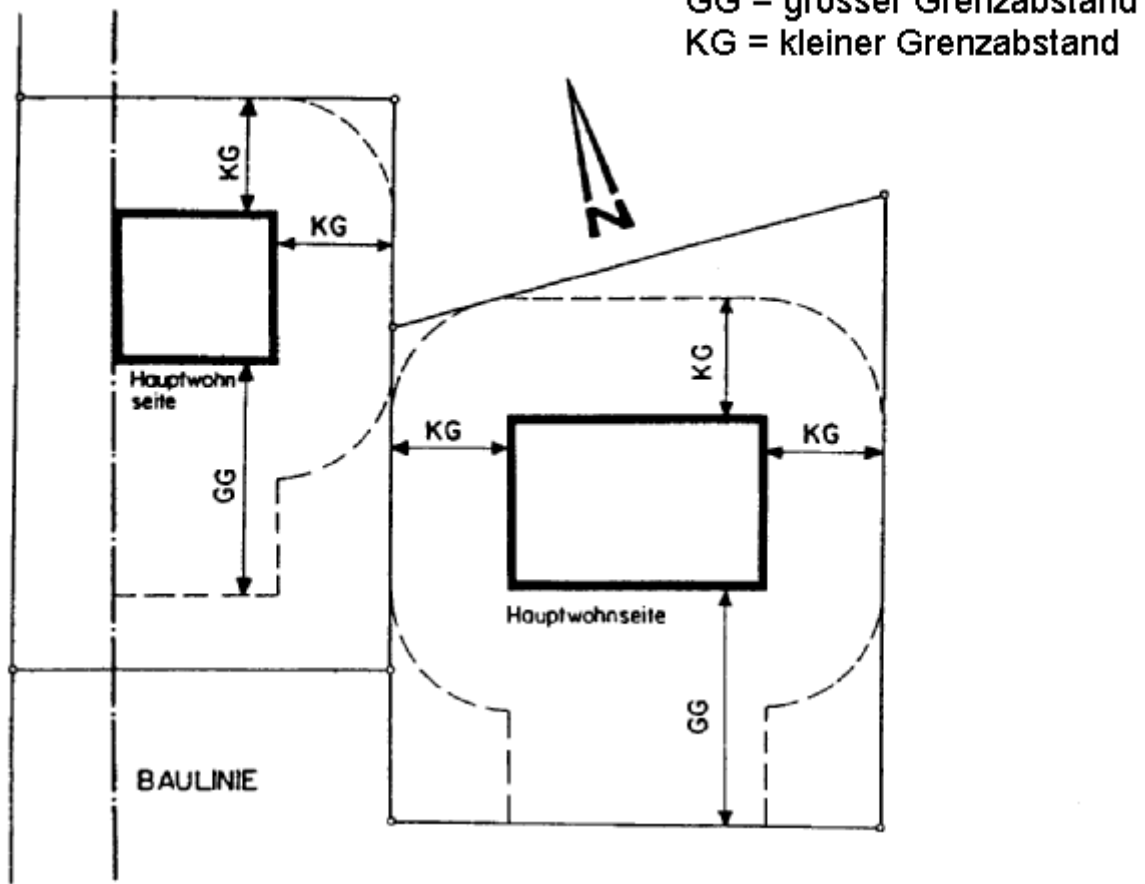
Ramsen,

Namens der  
Einwohnergemeinde

Der Präsident:  
Richard Mink

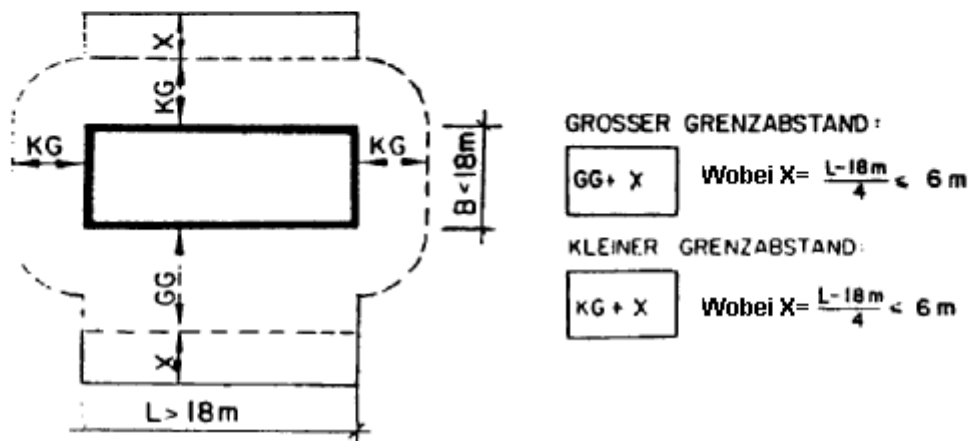
Der Schreiber:  
Gerhard Hug

### Art. 17 Abs. 3 Grenzabstand

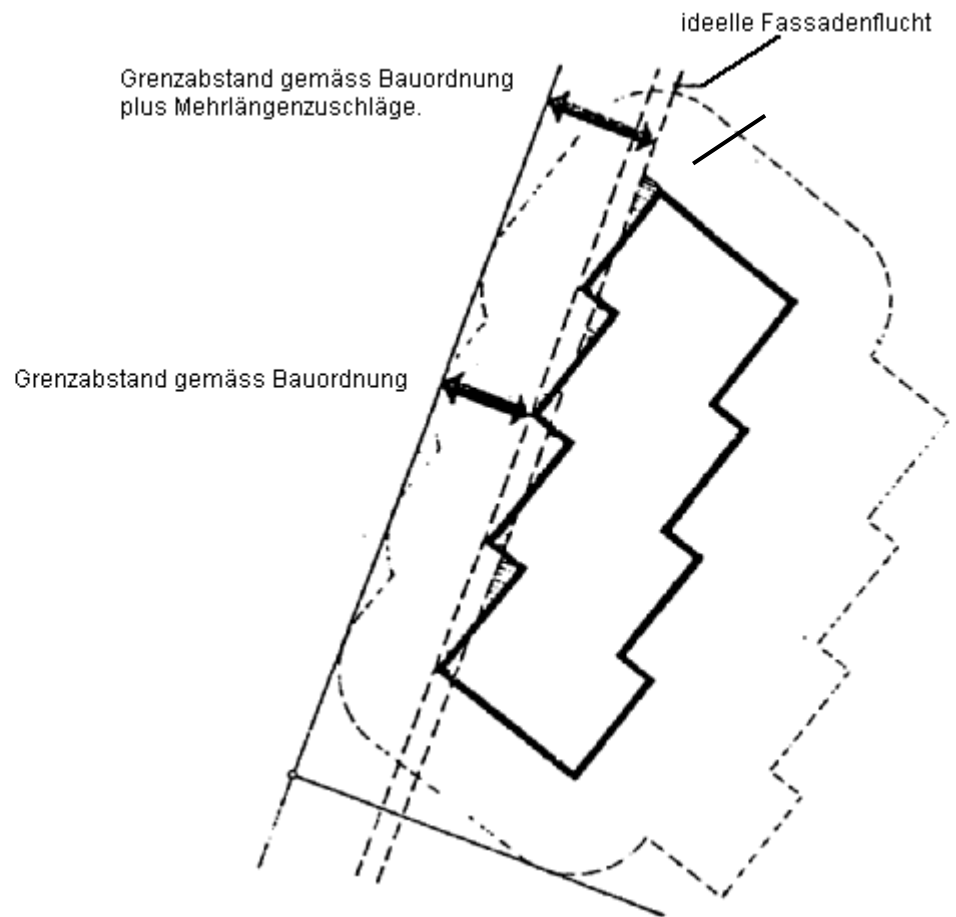


### Abs. 4 Mehrlängenzuschlag

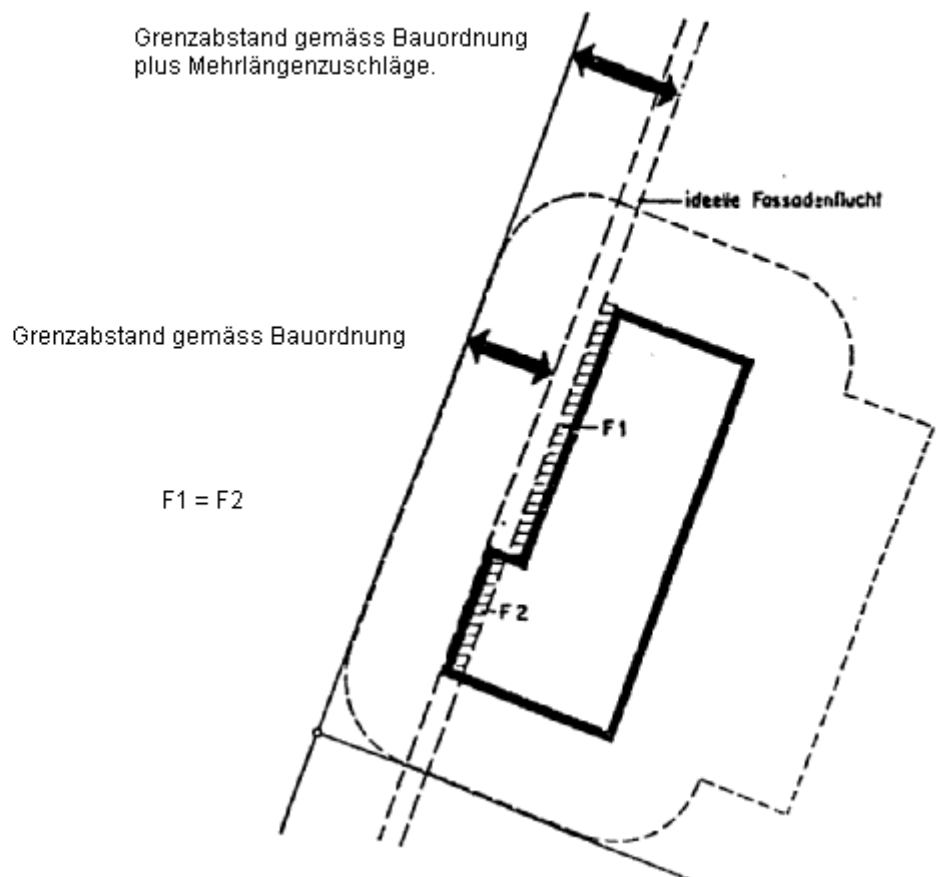
Wird eine Gebäudeseite länger als 18m, so ist der senkrecht zu ihr gemessene Grenzabstand um  $\frac{1}{4}$  der Mehrlänge zu vergrössern, im Maximum jedoch 6m



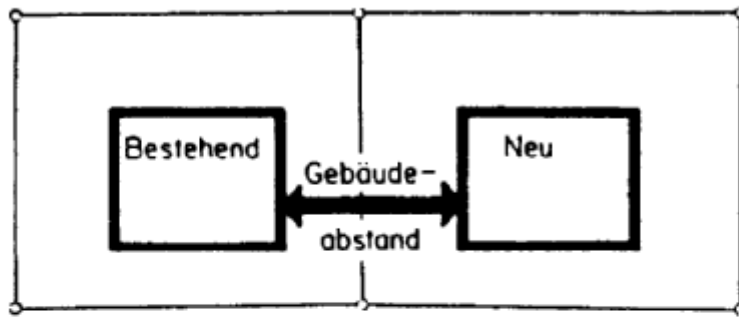
Beispiel A



Beispiel B

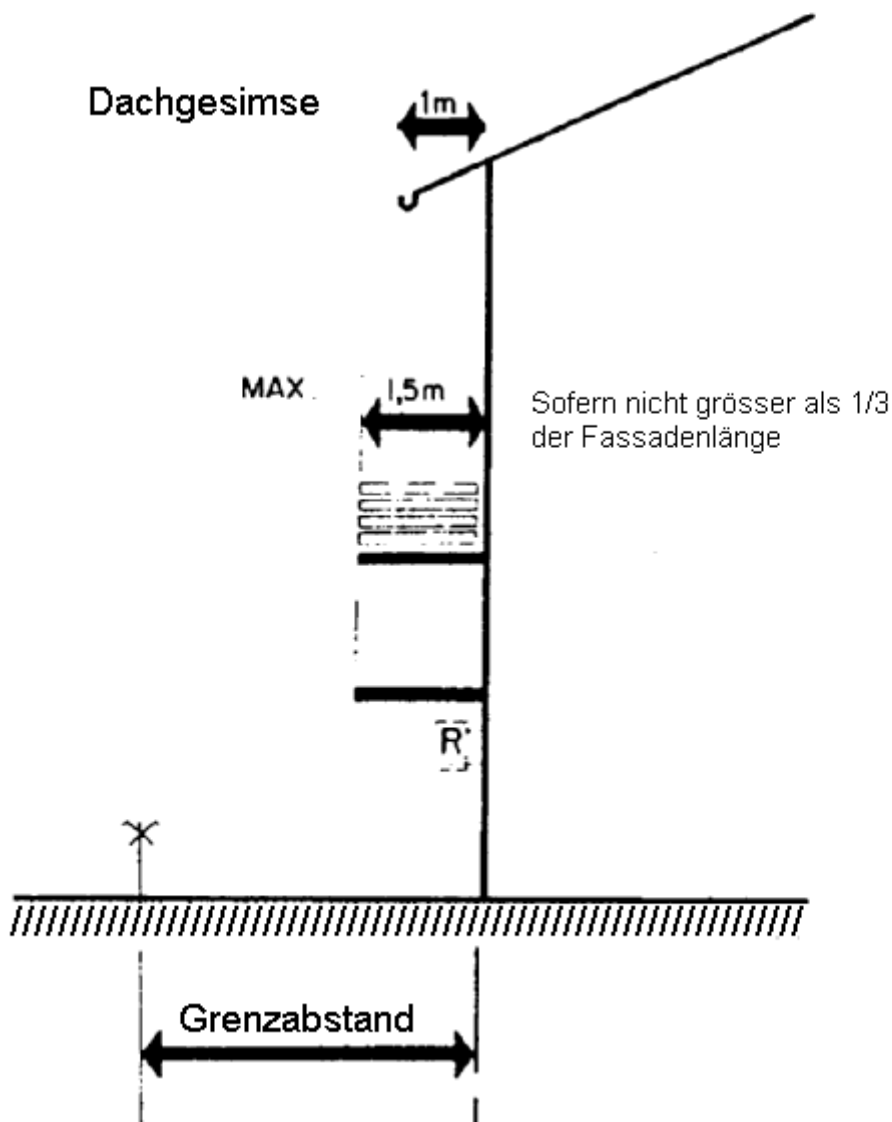


## Art. 18 Gebäudeabstand

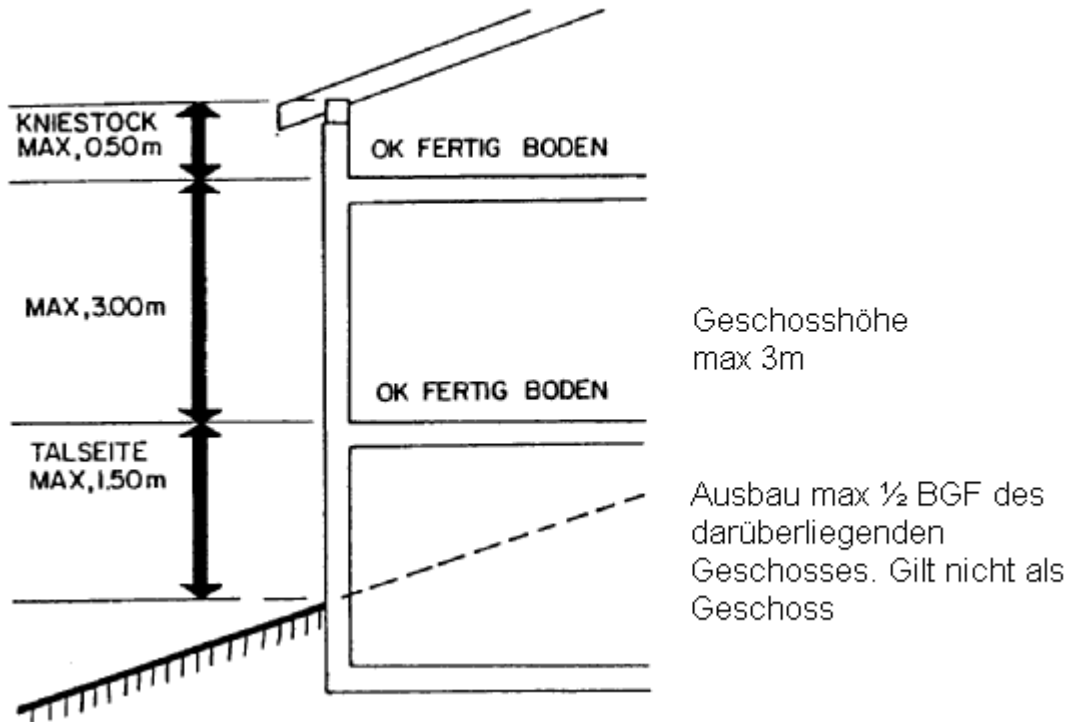


Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden.  
Der Gebäudeabstand ist gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

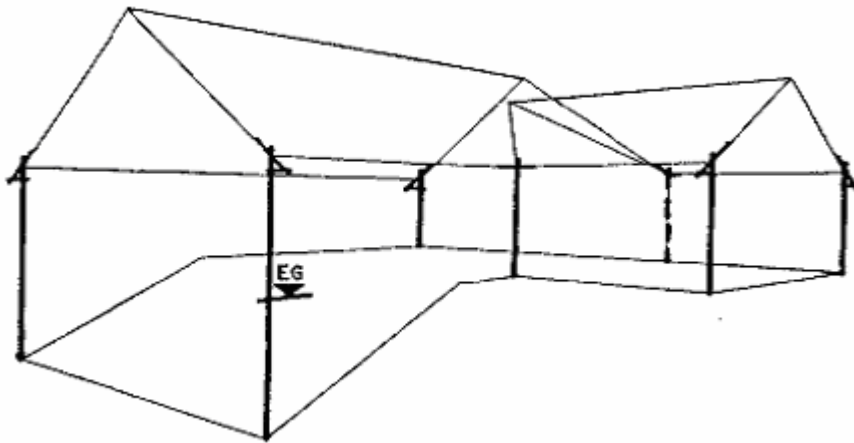
## Art. 19 Vorspringende Bauteile



## Art. 21 Geschosshöhe und Messweise



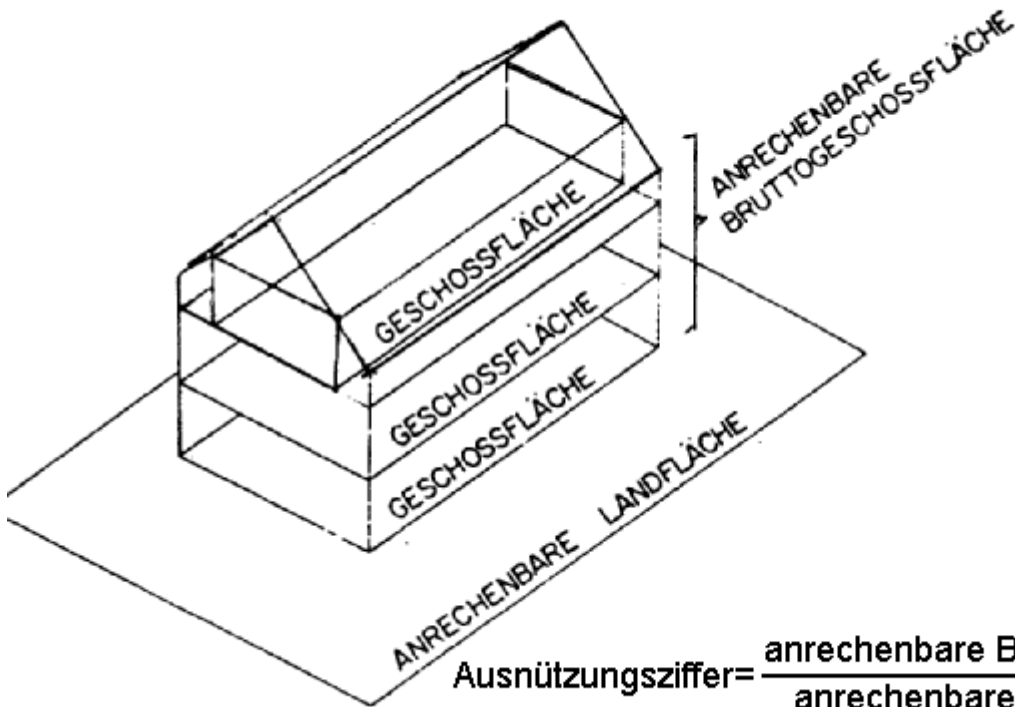
## Die Aussteckung / Baugespann



gemäss Art. 59 kant. Baugesetz 700.100

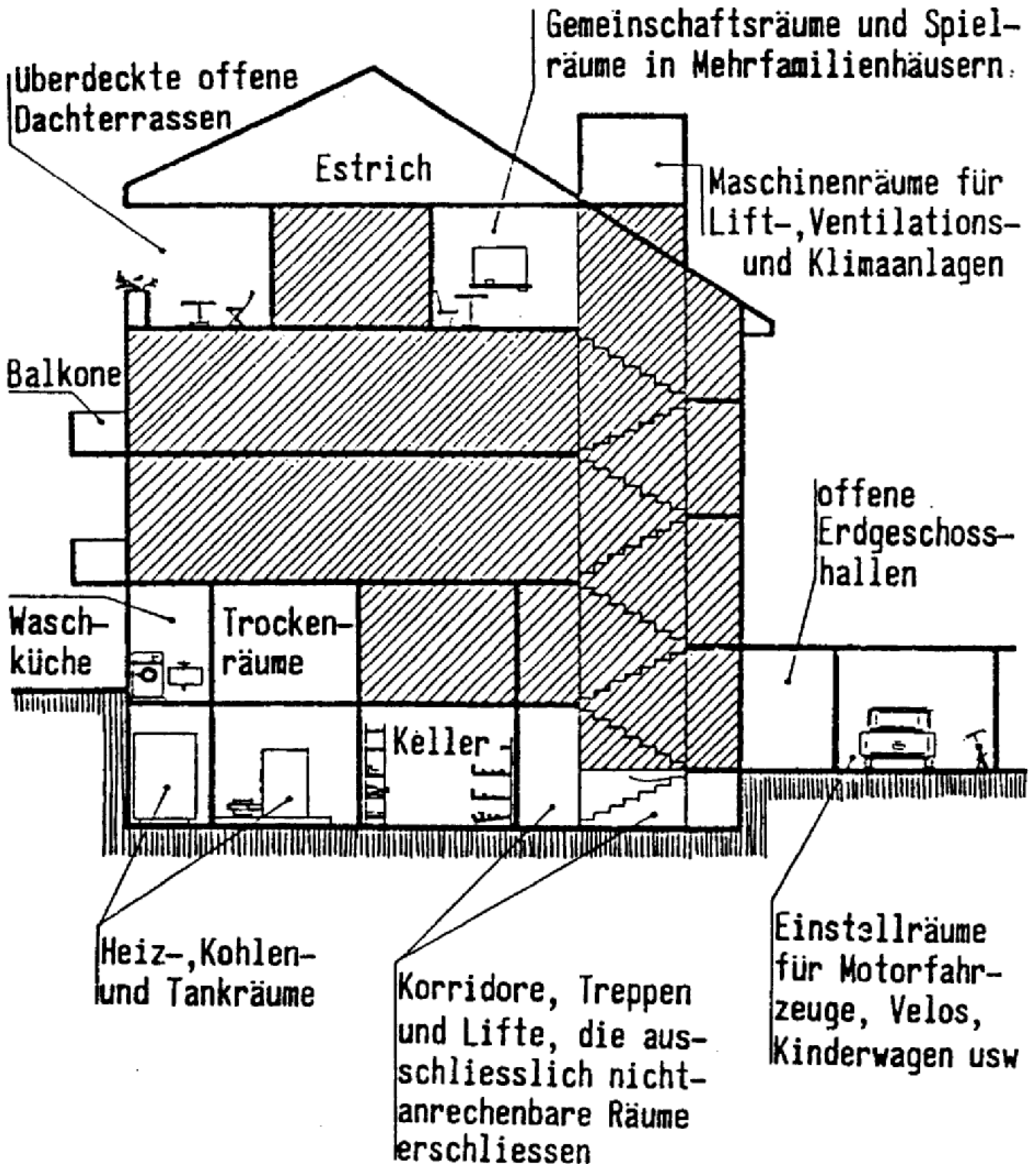
1. Mit der Einreichung des Baugesuches ist auf dem Baugrundstück eine Aussteckung vorzunehmen, aus der bei darstellbaren Vorhaben die Anordnung und der Verlauf von Tiefbauten, die künftige Gestalt von Hochbauten mit der Höhe des Dachgesimses und der Dachneigung sowie eine ins Gewicht fallende Umgebungsgestaltung ersichtlich sind.
2. Die Aussteckung muss bestehen bleiben, bis über das Baugesuch rechtskräftig entschieden ist.

## Art. 22 Abs. 3 Ausnutzungsziffer



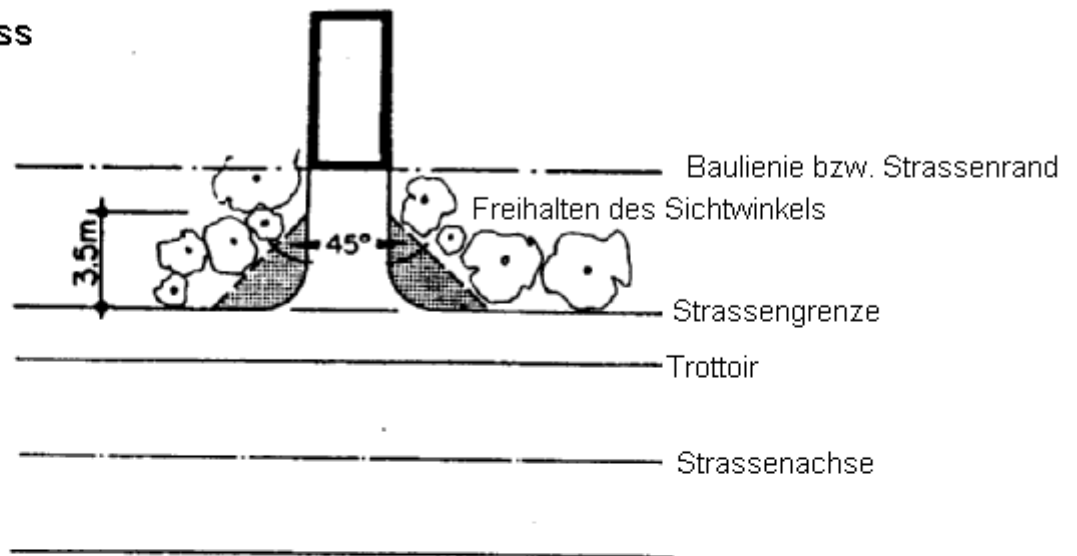
Erklärung siehe Text Art. 22 Abs. 3 und 4

Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden gerechnet:  
Alle dem Wohnen und Gewerbe nicht dienenden oder hierfür  
nicht verwendbaren Flächen.

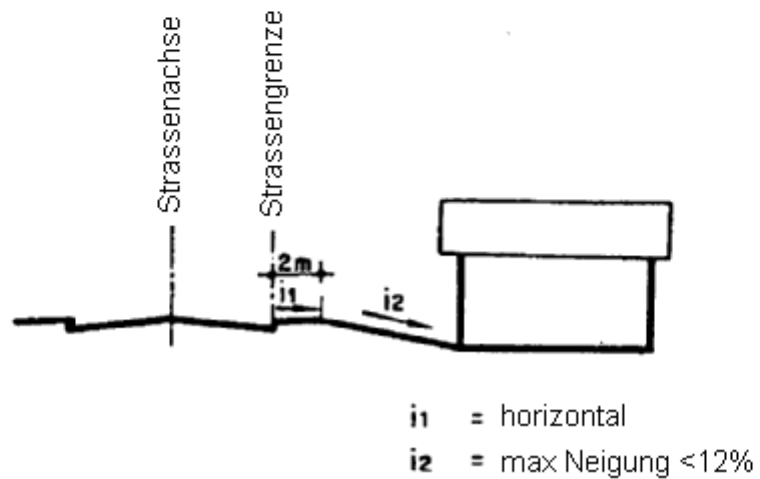


## Art. 25 Garagenausstattungen

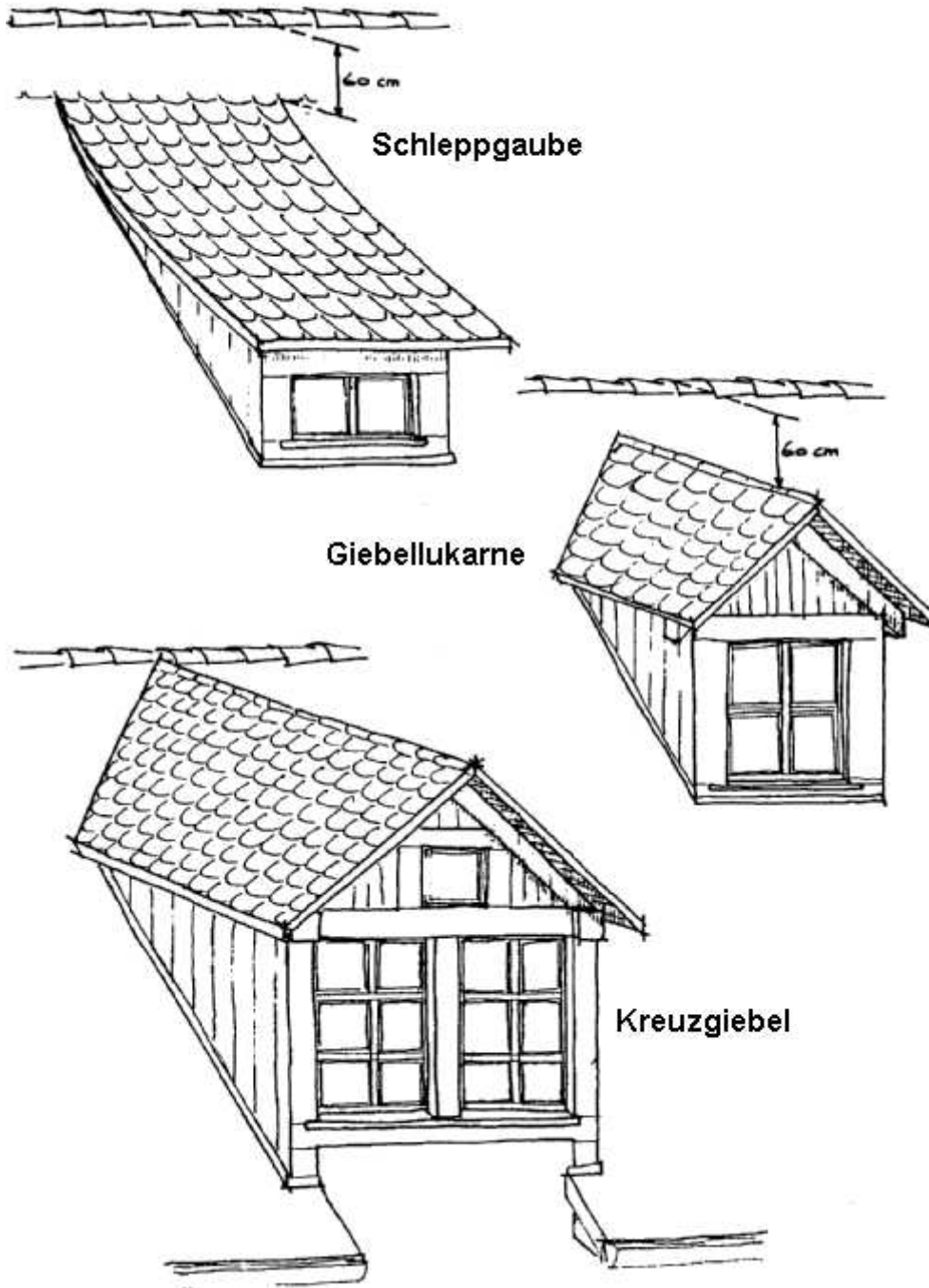
### Grundriss



### Schnitt



## Art. 27 Äussere Gestaltung (Dorfzone)



## Inventar der schützenswerte Bauten

Einstufung A = kantonal B = kommunal

Position Nr.	BK Nr. oder VS Nr.	GB Nr.	Einstufung A / B	Standort	Objekt
1	83	160	B	Faselroo	Bauernhaus barock
2	84	142	B	Wilerstrasse	Bauernhaus, barockes Fachwerk
3	87	124	B	Hinterdorf	Bauernhaus
4	91	115	B	Ledergasse	kleinmassstäblicher Bau/Ledergasse
5	92	119	B	Ledergasse	biedermeierliches Bauernhaus
6	94	121	B	Unterdorf	Bauernhaus 17. Jh. /Unterdorf
7	95	122	B	Unterdorf	Bauernhaus Dekor. Fachwerk
8	99	135	B	Unterdorf	Bauernhaus Krüppelwalm/Unterdorf
9	104	113	B	Ledergasse	Bauernhaus dekoriertes Fachwerk
11	108	130	B	Unterdorf	Bauernhaus 17. Jh.
12	110	128	A	Unterdorf	Bauernhaus 17. Jh mit dekorativem Fachwerk
13	110A	129	A	Unterdorf	Ökonomiebau schlichtes Fachwerk
14	120	102	A	Hauptstrasse	Bauernhaus Rauten
15	121	103	A	Hauptstrasse	Bauernhaus Rauten
16	122	313	A	Unterdorf	Bauernhaus 16./17.Jh.
18	126	307	B	Unterdorf	Wohnbau 16.Jh.
19	127	308	B	Unterdorf	Bauerhaus Krüppelwalm
20	135	294	A	Brunnengasse	Wohnhaus Ortseingang
21	136	299	A	Brunnengasse	ehemaliger Kehlhof
22	137	299	A	Brunnengasse	Ökonomiegebäude zum Kehlhof
23	139	301	A	Hauptstrasse	Krone
24	141	304	B	Lindenplatz	Bauernhaus kleinmassstäblich
25	142	305	B	Lindenplatz	Bauernhaus /Lindenplatz
26	158	269	B	Brunnengasse	Wohnhaus Flugsparrendreiecke
27	160	267	A	Brunnengasse	Wohnhaus Flugsparrendreiecke
28	164	318	B	Badischhof	Bauernhaus barock
31	191	227	B	Oberdorf	Bauernhaus 1841
32	193	228	B	Oberdorf	Wohnhaus
33	198	222	B	Fortenbach	Schwanen
34	202	220	B	Fortenbach	verputztes Fachwerkhaus /vav.
35	203	219	A	Fortenbach	Bauernhaus, Rautenriegel, gut erh. Interieur
36	204	218	A	Fortenbach	Bauernhaus Rauten
37	205	217	A	Fortenbach	Bauernhaus Rauten
38	206	216	B	Fortenbach	Bauernhaus Biedermeier
39	223	55	B	Ankerstrasse	Anker
40	232	64	B	Schulweg	Bauernhaus Anf. 19. Jh.
41	233	63	B	Buttelestrasse	Eh. Schulhaus
42	236	1120	B	Fortenbach	Wohnhaus barock
44	241	191	A	Hauptstrasse	Kath. Kirche
45	241B	191	A	Schulweg	Kath. Pfarrhaus
47	259	212	A	Hauptstrasse	Gemeindehaus
48	272	94	A	Hauptstrasse	Freihof 1783
49	274B	93	A	Bahnhofstrasse	Ref. Kirche
				<b>Wiesholz</b>	
51	26	759	B		Wohnhaus massiv 17. Jh. ev. älter
52	28	764	B		Bauerhaus Fachwerk
53	30	765	A		Schloss Wiesholz
55	33	741	A		Kapelle
59	39	720	B		Bauernhaus 1872 zum neuen Bau
62	48	1154	B		Bauernhaus 18.Jh.

				<b>Wilen</b>	
64	19	834	B		Mühle
				<b>Moskau</b>	
65	2	304A	B		Zollgebäude
				<b>Bibermühle</b>	
66	4 6	955/ 954	A A		Spätgotischer Wohnbau, mit Treppengiebel und Obergeschoss in Fachwerk Gekehlter Haupteingang (1529)
67	5	953	A		Steinernes Ökonomiegebäude/ Treppengiebel
68	1	945	A		Treppengiebliger, steinerner Rechteckbau mit barockem Mansarddachbau, 1918 Sulzerscher Neubau
				<b>Hofenacker</b>	
69	67C	360	B		Kapelle 197X
70	308	352	B		Wohnhaus Walmdach
71	308A	352	B		Ökonomiebau 19. Jh.
					Bedeutende Kulturgüter der katholischen Kirchgemeinde
71		438	B	Am Kirchweg	Wegkreuz aus Sandstein von 1909
72		485	B	Wäsme	Wegkreuz aus Sandstein von 1848
73		652	B	Rychen	Wegkreuz aus Kalkstein von 1975
74		800	B	Hohchrüz	Wegkreuz aus Kunststein
75		812	B	Puppeleroo	Wegkreuz aus Holz
76		431	B	Hüslerweg	Wegkreuz aus Sandstein von 1926
					Zusätzlich wie in allen Gemeinden: - alte Laufbrunnen
					Taufbecken im Garten des kath. Pfarrhauses