

# BAUORDNUNG STEG

Stand 13.12.2022 / Kundmachung *13.06.2023*



**Impressum**

Gemeinde Triesenberg . Landstrasse 4 . 9497 Triesenberg

Herausgeberin

## Inhaltsübersicht

---

<b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>5</b>
Geltungsbereich und Zweck .....	Art. 1 .....5
<b>II. PLANUNGSRECHT</b>	<b>5</b>
<b>1. Planungsgrundsätze</b>	<b>5</b>
Planungsgrundsätze.....	Art. 2 .....5
<b>2. Grundlagen</b>	<b>5</b>
Grundlagen.....	Art. 3 .....5
<b>3. Überkommunale Zusammenarbeit</b>	<b>5</b>
Überkommunale Zusammenarbeit.....	Art. 4 .....5
<b>4. Richtplanung</b>	<b>5</b>
Richtplan.....	Art. 5 .....5
<b>5. Überbauungs- und Gestaltungspläne</b>	<b>6</b>
Überbauungsplan und Gestaltungsplan .....	Art. 6 .....6
<b>III. GRUNDORDNUNG</b>	<b>7</b>
<b>1. Allgemeines</b>	<b>7</b>
Grundordnung .....	Art. 7 .....7
<b>2. Zonenplan und -vorschriften</b>	<b>7</b>
<b>A. Zonenplan</b>	<b>7</b>
Festsetzungen und Hinweise .....	Art. 8 .....7
<b>B. Zonenvorschriften</b>	<b>8</b>
Zonenschema.....	Art. 9 .....8
<b>a) Bauzonen</b>	<b>8</b>
Kernzone.....	Art. 10 .....8
Hüttenzone.....	Art. 11 .....8
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen .....	Art. 12 .....8
<b>b) Landwirtschaftszonen</b>	<b>8</b>
Landwirtschaftszone .....	Art. 13 .....8
Alpwirtschafts- / Grünzone .....	Art. 14 .....9
<b>c) Schutzzonen, Gefahrenzonen</b>	<b>9</b>
Gefahrenzonen (überlagernd).....	Art. 15 .....9
<b>d) Weitere Zonen</b>	<b>9</b>
Reservezone.....	Art. 16 .....9
Übriges Gemeindegebiet .....	Art. 17 .....9
Parkplatzzone.....	Art. 18 .....9
Gewässer .....	Art. 19 .....10
<b>e) Hinweise (überlagernd)</b>	<b>10</b>
Unter Schutz gestellte Kulturgüter .....	Art. 20 .....10
<b>3. Bau- und Gestaltungsvorschriften</b>	<b>11</b>
<b>A. Bauvorschriften</b>	<b>11</b>
Allgemeine Vorschriften .....	Art. 21 .....11
Grenzabstände .....	Art. 22 .....12
Immissionen .....	Art. 23 .....12
<b>B. Gestaltungsvorschriften</b>	<b>12</b>
Dächer und Dachaufbauten .....	Art. 24 .....12

Fasadengestaltung .....	Art. 25 .....	12
Einfriedungen und Bepflanzungen .....	Art. 26 .....	13
Umgebungsgestaltung .....	Art. 27 .....	13
Reklamen und Antennen.....	Art. 28 .....	14
Alternative Energiegewinnungsanlagen.....	Art. 29 .....	14
<b>4. Schutzvorschriften und Erschliessung</b>		<b>14</b>
<b>A. Erschliessung</b>		<b>14</b>
Baureife.....	Art. 30 .....	14
Parkierung.....	Art. 31 .....	15
Wohnmobile / Zelte .....	Art. 32 .....	15
<b>IV. VOLLZUGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>		<b>16</b>
Vollzug und Revision (Abänderung) .....	Art. 33 .....	16
Vorabklärung .....	Art. 34 .....	16
Kommission und Beratung.....	Art. 35 .....	16
Gebühren und Kostenbeteiligung .....	Art. 36 .....	16
Aufhebung bisherigen Rechts .....	Art. 37 .....	16
Inkrafttreten .....	Art. 38 .....	16
<b>V. BEILAGEN</b>		<b>17</b>
Beilage 1 / Hüttenzone Figur I, II und III		17

## **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

Geltungsbereich und Zweck

Art. 1

- 1 Die Bauordnung gilt für das Teilgebiet Steg der Gemeinde Triesenberg. Sie dient der zielgerichteten räumlichen Entwicklung des Siedlungs- und Landschaftsraums im gemeindeeigenen und landesweiten Zusammenhang und regelt das Bau- und Planungswesen, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.

## **II. PLANUNGSRECHT**

### **1. Planungsgrundsätze**

Planungsgrundsätze

Art. 2

- 1 Die Siedlungsentwicklung und die Siedlungsverdichtung haben in den Planungs- und Bewilligungsverfahren insbesondere zu berücksichtigen:
  - a. Die kulturgeschichtliche und landschaftlich wertvolle Maiensäss-Siedlung Steg ist zu erhalten und geordnet weiterzuentwickeln.
  - b. Die althergebrachte Ringbebauung mit einfachen Hütten und deren typische Charakteristik ist zu erhalten.
  - c. Die Strassenräume sind attraktiv und bedürfnisgerecht zu gestalten.
  - d. Die Verkehrssicherheit ist zu schaffen und zu erhalten. Der Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie die Fusswegverbindungen sind zu fördern.
  - e. Die Landschaft ist in ihrer Eigenheit zu erhalten und aufzuwerten. Die Naherholungsräume sowie deren umweltschonende Erreichbarkeit sind zu fördern.

### **2. Grundlagen**

Grundlagen

Art. 3

- 1 Die Gemeinde erarbeitet nach Bedarf die für die Festsetzungen in der Grundordnung erforderlichen Grundlagen für die Raumentwicklung, wie Siedlungs- und Landschaftsanalysen, Inventare, Konzepte oder Leitbilder, und definiert allfällige darauffolgende Massnahmen für die Umsetzung.

### **3. Überkommunale Zusammenarbeit**

Überkommunale Zusammenarbeit

Art. 4

- 1 Die Gemeinde arbeitet in Fragen der Raumentwicklung aktiv mit den benachbarten Gemeinden und dem Land zusammen. Sie wirkt insbesondere in landesweiten Richtplanungen sowie bei der Erfüllung weiterer regionaler Raumentwicklungsaufgaben mit.

### **4. Richtplanung**

Richtplan

Art. 5

- 1 Gemeindeeigene und regionale Leitbilder sowie Raumentwicklungskonzepte können von der Gemeinde in Richtplänen umgesetzt werden. Die Inhalte orientieren sich an den einschlägigen Vorschriften des liechtensteinischen Rechts.

## 5. Überbauungs- und Gestaltungspläne

### Überbauungsplan und Gestaltungsplan

Art. 6

- 1 Der Gemeinderat kann für Teilgebiete einen Überbauungsplan oder Gestaltungsplan verlangen, wenn sich dies zur besseren Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild, zur Abstimmung der Erschliessung und Bebauung, zur Verdichtung oder zur Abwehr von Naturgefahren als notwendig erweist.
- 2 Der Gemeinderat trifft mit den Eigentümern die notwendigen Vereinbarungen betreffend Realisierungszeitraum und Dienstbarkeiten.

### III. GRUNDORDNUNG

#### 1. Allgemeines

Grundordnung Art. 7

- 1 Die Grundordnung der Gemeinde besteht aus der Bauordnung, dem Zonenplan, den Richtplänen und den Überbauungs- und Gestaltungsplänen.
- 2 Die Gemeinde kann Reglemente zur Bauordnung erlassen.

#### 2. Zonenplan und -vorschriften

##### A. Zonenplan

Festsetzungen und Hinweise Art. 8

- 1 Der Zonenplan ordnet in Ergänzung zum übergeordneten Recht (BauG / BauV) die Nutzung des Gemeindegebiets. Er bezeichnet die Bauzonen, die Landwirtschaftszonen, die Schutzzonen und weitere Zonen.
- 2 Er unterscheidet zwischen Zonen der Grundnutzung und Zonen überlagernder Nutzung. Die Zonen der Grundnutzung bestimmen allgemein die zulässige Nutzung des Bodens. Die überlagernden Zonen enthalten ergänzende Nutzungsvorschriften.
- 3 Im Zonenplan können Gebiete bezeichnet werden, für welche eine Überbauungs- und Gestaltungsplanpflicht festgelegt wird.
- 4 Der Zonenplan beinhaltet folgende Festsetzungen und Hinweise:

##### Festsetzungen

- a) Bauzonen
  - Kernzone Art. 10
  - Hüttenzone Art. 11
  - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Art. 12
- b) Landwirtschaftszonen
  - Landwirtschaftszone Art. 13
  - Alpwirtschafts- / Grünzone Art. 14
- c) Schutzzonen, Gefahrenzonen
  - Gefahrenzonen Art. 15
- d) Weitere Zonen
  - Reservezone Art. 16
  - Übriges Gemeindegebiet Art. 17
  - Parkplatzzone Art. 18
  - Gewässer Art. 19
- e) Hinweise (überlagernd)
  - Unter Schutz gestellte Kulturgüter Art. 20

## B. Zonenvorschriften

### Zonenschema

Art. 9

Zone		Max. Gebäudehöhe	Max. Gebäudelänge	Max. Gebäudebreite	Max. Gebäudefläche	Empfindlichkeitsstufe
Kernzone (1. Bautiefe)	K	9,00 m / Firsthöhe 13,00 m	20,00 m	14,00 m	-	III
Kernzone (2. Bautiefe)	K	6,50 m / Firsthöhe 9,50 m	12,00 m	10,00 m	120 m <sup>2</sup>	II
Hüttenzone (Fig. I / II / III)	H	6,00 m / Firsthöhe 9,00 m	12,00 m	10,00 m	100 m <sup>2</sup>	II
Zone für. öff. Bauten und Anlagen	O	-	-	-	-	III

Hanglagenzuschlag für Gebäudehöhe siehe Art. 21 Abs. 8 Bst. e

### a) Bauzonen

#### Kernzone

Art. 10

- 1 Die Kernzone dient der baulichen Erneuerung und Entwicklung des Ortskerns. Sie ist bestimmt für Wohnen, für private und öffentliche Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Hotels, Restaurants sowie Verkaufsgeschäfte.
- 2 Die Kernzone soll eine verdichtete, einheitliche Bebauung erhalten. Die Baukörper sind in ihrer Grundform zu gliedern.
- 3 Die Kernzone ist unterteilt in eine 1. und 2. Bautiefe. Die 1. Bautiefe gegen die Landstrasse ist für Ferienwohnzwecke (Deckung des Erholungsbedürfnisses), Wohnzwecke und das Dienstleistungsgewerbe bestimmt. In der 1. Bautiefe sind mässig störende Betriebe zulässig. Die 2. Bautiefe ist für Ferienwohnzwecke (Deckung des Erholungsbedürfnisses) und Wohnzwecke bestimmt. In der 2. Bautiefe sind keine störenden Betriebe zugelassen.
- 4 Die Versorgung durch öffentliche Dienste (Winterdienst, Kehrriechtabfuhr usw.) oder die Errichtung von Infrastruktur wird in dieser Zone nicht im gleichen Umfang wie in Wohnzonen im rheintalseitigen Dorfgebiet gewährleistet.

#### Hüttenzone

Art. 11

- 1 Die Hüttenzone definiert die Randbebauungen und fördert das typische Erscheinungsbild der althergebrachten Ringbebauung.
- 2 Die Hüttenzone ist für Ferienwohnzwecke (Deckung des Erholungsbedürfnisses), Wohnzwecke und landwirtschaftliche Nutzungen bestimmt.
- 3 In der Hüttenzone sind Garagen und Carports verboten.
- 4 Bei Bauten und Anlagen in der überlagernden Grundwasserschutzzone gehen die Bestimmungen und Auflagen der Verordnung Quellschutz zonen der Trinkwasserversorgung «I da Rieter» der Bauordnung vor.
- 5 Die Versorgung durch öffentliche Dienste (Winterdienst, Kehrriechtabfuhr usw.) oder die Errichtung von Infrastruktur wird in dieser Zone nicht im gleichen Umfang wie in Wohnzonen im rheintalseitigen Dorfgebiet gewährleistet.

#### Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Art. 12

- 1 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für Bauten, Anlagen und Freiräume bestimmt, die dem öffentlichen oder dem alpgenossenschaftlichen Interesse dienen.

### b) Landwirtschaftszonen

#### Landwirtschaftszone

Art. 13

- 1 In der Landwirtschaftszone ist die landwirtschaftliche Nutzung als Heuwiesen unverändert beizubehalten.

- 2 Die Heuwiesenzufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge ist auch bei zukünftiger Überbauung der Grundstücke zu erhalten.
- 3 Oberirdische oder unterirdische Bauten und Anlagen sind nicht erlaubt mit Ausnahme von unterirdischen Werkleitungen. Vorbehalten sind spezialgesetzliche Bestimmungen der überlagernden Quellschutzzone, welche der Bauordnung vorgehen.

#### Alpwirtschafts- / Grünzone

Art. 14

- 1 Die Nutzung der Alpwirtschaftszone / Grünzone richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (Verordnung zum Schutze der Quelfassungen «I da Rieter» in der Gemeinde Triesenberg, Verordnung über die Erhaltung und Entwicklung des Berggebietes, Verordnung über die Förderung der Alpwirtschaft (Alpwirtschafts-Förderungs-Verordnung AWFV), Bewirtschaftungsplanung Alp Sücka, Gross- und Kleinsteg Gemeinde Triesenberg). Es gilt jeweils die aktuellste Fassung.
- 2 Es dürfen ausschliesslich Bauten und Anlagen errichtet werden, die der Bewirtschaftung der Alpegebiete dienen. Diese sind so zu situieren und gestalten, dass sie zusammen mit bestehenden Gebäuden und dem umgebenden Landschaftsraum eine gute Gesamtwirkung und Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild ergeben. Vorbehalten sind spezialgesetzliche Bestimmungen der überlagernden Quellschutzzone, welche der Bauordnung vorgehen.

### c) Schutzzonen, Gefahrenzonen

#### Gefahrenzonen (überlagernd)

Art. 15

- 1 Die Gefahrenzonen bezeichnen gemäss Naturgefahrenkarte die durch Prozesse wie Lawinen, Steinschlag, Rutschungen, Wasser oder andere Naturereignissen gefährdete Gebiete. Die Lage der Gefahrenzonen «Rot», «Blau» und «Gelb» sowie der Restgefährdung sind in der aktuellen von der Regierung genehmigten Naturgefahrenkarte für das Alpegebiet Steg dargestellt.
- 2 In der Gefahrenzone Rot (erhebliche Gefahr) sind Neubauten, Erweiterungen und Wiederaufbauten verboten. Bestehende Bauten dürfen auf Dauer erhalten und genutzt werden. Zulässig sind Unterhalts- bzw. Renovationsmassnahmen.
- 3 In der Gefahrenzone Blau (mittlere Gefahr) sind Bauten unter Auflagen (Schutzmassnahmen) zulässig. Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Gebäuden sind die erforderlichen Schutzmassnahmen für das ganze Gebäude zu prüfen. Bei Bauvorhaben in dieser Zone ist frühzeitig Kontakt mit der Gemeinde aufzunehmen. Die erforderlichen bautechnischen, konzeptionellen und organisatorischen Massnahmen werden von der Baubehörde verfügt. In Zusammenhang mit den gefahrentechnischen und topografischen Einschränkungen kann die Gemeinde im Einvernehmen mit der Baubehörde Abweichungen vom gesetzlich vorgeschriebenen Strassenabstand ermöglichen.
- 4 In der Gefahrenzone «Gelb» (geringe Gefahr) ist mit möglichen Schäden zu rechnen. Entsprechende Massnahmen sind eigenverantwortlich mit geeigneten Objektschutzmassnahmen entgegenzutreten. Die Gemeinde kann Minimalnoten für Gebäude definieren.

### d) Weitere Zonen

#### Reservezone

Art. 16

- 1 In der Reservezone gelten die Bestimmungen des übergeordneten Rechts (Art. 18 BauG).
- 2 Bis zu einer Umzonierung ist die landwirtschaftliche Nutzung als Heuwiese beizubehalten.

#### Übriges Gemeindegebiet

Art. 17

- 1 Im übrigen Gemeindegebiet gelten die Bestimmungen des übergeordneten Rechts (Art. 19 BauG).

#### Parkplatzzone

Art. 18

- 1 Die Sicherung, der Betrieb und der Unterhalt werden durch die Alpgenossenschaften geregelt. Die Ausgestaltung und Materialisierung der Parkplätze erfolgt gemäss Art. 31.

- 1 Das Gewässer ist dem sachlichen und rechtlichen Geltungsbereich durch das Gewässerschutzgesetz mit zugehörigen Verordnungen zugeordnet.

**e) Hinweise (überlagernd)**

- 1 Der Schutz, die Erhaltung und die Pflege von Kulturgütern erfolgen gemäss den Vorgaben des Kulturgütergesetzes (Art. 48 KGG).

### 3. Bau- und Gestaltungsvorschriften

#### A. Bauvorschriften

##### Allgemeine Vorschriften

Art. 21

- 1 Bei Bauvorhaben ist Rücksicht zu nehmen auf Struktur, Massstab und Gestaltung der vorhandenen Altbausubstanz.
- 2 Es besteht kein Anspruch auf die maximalen Baumasse für Hochbauten gem. Zonenschema Art. 9.
- 3 Die Baukörperstellung, kubische Gliederung, Materialwahl und Farbgebung sind unter besonderer Berücksichtigung der Umgebung, Aussenräume und der landschaftlich-topografischen Gegebenheiten auf die charakteristischen Merkmale der ortsüblichen Bauweise abzustimmen.
- 4 Die Bauten sind dem ursprünglichen Terrainverlauf anzupassen und haben einen einfachen, rechtwinkligen Grundriss aufzuweisen.
- 5 Erker, vorspringende Balkone und andere ortsfremde Elemente sind unzulässig.
- 6 In den Baukörper integrierte, nicht vorspringende Balkone sind in der 1. Bautiefe der Kernzone erlaubt. Die Balkone sind aber mit einer geschlossenen Brüstung, in gleicher Ausführung wie die Fassade, zu versehen. Bei Balkonen, welche in einer Gebäudeecke liegen, sind die Gebäudeecken geschlossen in gleicher Ausführung wie die Fassade auszuführen. Die Fassadenöffnungen haben in einem angemessenen nicht das Gesamterscheinungsbild störenden Verhältnis zur Fassadenfläche zu stehen. In der zweiten Fassadenebene, innerhalb des Balkons mit einer Tiefe von min. 1,80 m, sind grossformatige Fensterflächen gem. Art. 25.5 möglich.
- 7 In den Baukörper integrierte Terrassen im EG sind in der Kernzone (1. und 2. Bautiefe) und der Hüttenzone erlaubt. Die integrierte Terrasse ist Bestandteil der max. Fläche (Bsp. Hüttenzone 100 m<sup>2</sup>) und max. einmal pro Wohneinheit möglich. In der zweiten Fassadenebene, innerhalb der Terrasse mit einer Tiefe von min. 1,80 m, sind grossformatige Fensterflächen gem. Art. 25.5 möglich.
- 8 Hüttenzone H und Kernzone 2. Bautiefe
  - a) Bei bestehenden Bauten sind kleinere Anbauten (dies sind Nebenräume wie z. B. ein Holzschopf) ohne direkte Verbindung zum Wohnteil, mit einer Grundfläche von max. 6,00 m<sup>2</sup> und einer Firsthöhe von max. 2,50 m zusätzlich erlaubt.
  - b) Bei Neubauten sind kleinere Anbauten (z. B. Holzschopf) ohne direkte Verbindung zum Wohnteil, mit einer Grundfläche von max. 6,00 m<sup>2</sup> integriert im Gebäude auszuführen. Die 6,00 m<sup>2</sup> gelten zusätzlich zu der vorgegebenen Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> in der Hüttenzone und 120 m<sup>2</sup> in der Kernzone 2. Bautiefe.
  - c) Bei bestehenden Bauten sind kleinere Vordächer ohne Stützen bei den Hütteneingängen erlaubt. Materiell müssen sich diese der Fassade anpassen.
  - d) Bei Neubauten sind vorspringende Vordächer bei den Hütteneingängen nicht erlaubt. Es sind im Gebäudekörper integrierte, gedeckte Vorzonen vorzusehen. Die Grundfläche von max. 2,00 m<sup>2</sup> gilt zusätzlich zu der vorgegebenen Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> in der Hüttenzone oder 120 m<sup>2</sup> in der Kernzone 2. Bautiefe. Bei integrierten Hütteneingängen, welche in einer Gebäudeecke liegen, ist die Fassadenöffnung nur auf einer Fassadenseite erlaubt. Die Gebäudeecke ist geschlossen in gleicher Ausführung wie die Fassade auszuführen.
  - e) Hüttenzone H: Bei Hanglagen mit mehr als 15 Grad Hangneigung kann die Gebäudehöhe auf 6,50 m und die Firsthöhe auf 9,50 m erhöht werden. Für die Ermittlung der Hangneigung muss der Streckenabschnitt vom höchsten bis zum tiefsten Punkt der Überbauungsfläche an der Fassade des Bauobjektes in Hangrichtung gemessen werden. Der Nachweis der entsprechenden Hangneigung ist durch dem Baugesuch beiliegende Geländeprofilaufnahmen eines unabhängigen Ingenieurbüros zu erbringen. (Fig. II / III)
  - f) Bei der Erneuerung und / oder Erweiterung von zusammengebauten Gebäuden (zwei verschiedene Besitzer, ursprünglich zwei aneinandergebaute Hütten) kann der Gemeinderat in begründeten Fällen unter Beachtung der ortsplanerischen Grundsätze Abweichungen zu den Grundrissmassen bewilligen. Diese Regelung gilt ausschliesslich für Hütten, die vor Inkrafttreten der Bauordnung 1979 bestanden haben.
- 9 Aussenanlagen sind so zu gestalten, dass ein direkter, breitflächiger Abfluss von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Das Oberflächenwasser darf nicht auf benachbarte Grundstücke umgeleitet werden. Bauten sind so auszuführen, dass keine Schäden durch Oberflächenwasser zu erwarten sind.

- 10 Wo sich bergseitig Weidegebiet befindet, sind Gebäude gegen Auswirkungen des Weidebetriebes und der weiteren Nutzung der Weiden (losgetretene Steine u. Ä.) zu schützen.
- 11 Alle gestalterischen Massnahmen (inkl. Farb- und Materialwahl) müssen aus den Baugesuchen ersichtlich sein. Als Grundlage für die Beurteilung kann die Gemeinde zusätzliche Unterlagen verlangen (Materialmuster, Farbmuster, Dachaufsichten, Aufnahmepläne des Altbestandes, Modelle, Perspektiven, Umgebungspläne mit Gebäudeprofilen, Angaben über Gestaltung des Aussenraums usw.).
- 12 Im Interesse des Ortsbildschutzes kann die Gemeinde detaillierte gestalterische Auflagen vorschreiben.

#### Grenzabstände

Art. 22

- 1 Der Grenzabstand muss mindestens 2,50 m und der Gebäudeabstand 5,00 m betragen.
- 2 Gegenüber der Alpengenossenschaftsgrenze kann durch die Gemeinde, im Einvernehmen mit den Alpengenossenschaften, unabhängig des Grenzabstands die Bauflucht vorgeschrieben werden.
- 3 Aus Aspekten der Ortsplanung oder des Kulturgüterschutzes kann der Grenz- bzw. Gebäudeabstand zwischen einzelnen Objekten reduziert werden.

#### Immissionen

Art. 23

- 1 Die Empfindlichkeitsstufen sind im Zonenschema Art. 9 verbindlich festgelegt.
- 2 Der Schutz vor Immissionen erfolgt gemäss den Vorgaben der Umweltschutzgesetzgebung (USG) und der Lärmschutzverordnung (LSV).

### B. Gestaltungsvorschriften

#### Dächer und Dachaufbauten

Art. 24

- 1 Als Dachform ist das ortsübliche Giebeldach (symmetrische Form) mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 25 bis 35 Grad zulässig (Fig. III).
- 2 Dachaufbauten (z. B. Gauben) und Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.
- 3 Vordächer müssen rund um das Hauptgebäude zwischen 50 und 100 cm auskragen (Fig. III). Vordachuntersichten und Stirnen sind in Holz natur / unbehandelt auszuführen. Stirnen (Traufe und Ortgang) dürfen höchstens 25 cm breit ausgeführt werden.
- 4 Die Eindeckung muss aus rechteckigen, kleinformatischen Materialien bestehen. Zulässig sind Holzschindeln, Faserzementschiefer, Blechplatten (Format eff. Sichtfläche max. 500 x 300 mm) und Ziegel. Farblich sind dunkelgraue und dunkelbraune Töne erlaubt. Mit Ausnahme von Stehfalzdächern in Kupfer und Photovoltaikanlagen, welche den Vorgaben von Art. 29 entsprechen.
- 5 Abweichungen von Dachform, Neigung und Eindeckung sind bei kleineren Anbauten in der Hüttenzone und bei Neben- sowie Gewerbebauten in der Kernzone gegenüber Art. 24.1 bis 24.4 möglich, wenn die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet wird.
- 6 Dachfenster sind ausschliesslich in der 1. Bautiefe der Kernzone erlaubt. Diese dürfen bis zu einer Grösse von max. 0,80 m<sup>2</sup> (Aussenkante Rahmen) als Einzelfenster ausgeführt werden, wenn die Belichtung und Belüftung von darunterliegenden Räumen nicht anders möglich sind. Sie müssen aber bestmöglich in die Dachfläche integriert werden und sind zurückhaltend zu gestalten.

#### Fassadengestaltung

Art. 25

- 1 Die Fassadenflächen sind in Holz auszuführen. Für die Ausführung sind konstruktiver Holzbau wie Strickbau mit Kanthölzern oder eine Holzverkleidung wie vertikale, geschlossene Holzschalung oder rechteckige, kleinformatische Schindelfassaden erlaubt. Für das Holzwerk soll ortstypisches Holz verwendet werden. Das Holzwerk muss natur / unbehandelt ausgeführt werden.
- 2 Ausnahmen sind nur für Sockelmauern erlaubt. Die Sockelmauern bestehen aus Beton, Verputz oder kleinformatigem regionalem Naturstein (Bruchsteinmauerwerk). Für Beton, Verputz oder Naturstein kommen nur graue Töne infrage.
- 3 Türen, Fenster- und Glasflächen haben in einem angemessenen nicht das Gesamterscheinungsbild störenden Verhältnis (rechteckig, mit vertikaler oder quadratischer Proportion) zur Fassadenfläche zu stehen. Fenster sind als Lochfassade auszugestalten, Bandfenster, Eckfenster, dreieckige Giebelfenster sind nicht erlaubt. Fenstertüren sind nur im Erdgeschoss in den Hauptwohnräumen an einer Fassadenfläche erlaubt. Die Türen und Fenster sind den traditionellen Formen anzupassen, in Holz natur oder Holz-Metall auszuführen und dürfen nicht farblich bemalt

werden, mit Ausnahme der Holz-Metallfenster, diese sind in Anthrazit zu halten. Für die Glasflächen darf kein verspiegeltes Glas verwendet werden.

- 4 Fenster hinter einem offenen Fassadenschirm sind erlaubt. Diese Fenster haben in einem angemessenen nicht das Gesamterscheinungsbild störenden Verhältnis (rechteckig, mit vertikaler oder quadratischer Proportion) zur Fassadenfläche zu stehen. Fenster, die zum Teil hinter dem Fassadenschirm und zum Teil sichtbar in der Fassade als Lochfenster ausgeführt sind, haben das Verhältnis im Gesamten zu erfüllen. Der Anteil des offenen Fassadenschirms zur dahinterliegenden Fensterfläche darf max. 75% betragen. Die vertikalen Öffnungsschlitze dürfen eine min. Breite von 8 cm und eine max. Breite von 14 cm nicht unter- oder überschreiten. Die Schalungsart der Fassade und im Bereich der Fensterfläche ist identisch auszuführen. Bei Strickbauten sind die Ausschnitte horizontal auszuführen und werden gestalterisch im Einzelfall durch die Bau- und Raumplanungskommission beurteilt. Bei Schindelfassaden sind keine Ausschnitte erlaubt.
- 5 Türen und Fenster, welche bei Terrassen oder Balkonen gem. Art. 21.6 und 21.7 in der zweiten Fassadenebene liegen, können vom Art. 25.3 abweichen.
- 6 Für die Fensterbeschattung sind ausschliesslich geschlossene Klappläden in Holz zulässig. Die Klappläden und andere Holzbauteile (Bsp. Fenstergewände) müssen natur ausgeführt werden und dürfen nicht farblich bemalt werden.

#### Einfriedungen und Bepflanzungen

Art. 26

- 1 Zäune und Mauern als Einfriedungen dürfen nur an der äusseren Grenze des Baugebietes, d. h. zu den Alpgenossenschaftsgebieten hin, erstellt werden. Als Einfriedung sind nur Bruchstein- oder Trockenmauerwerk und der traditionelle Scheien- oder Lattenzaun erlaubt. Innerhalb der Landwirtschaftszone sind zeitlich begrenzte Zäune für die Weidenutzung zulässig.
- 2 In der Landwirtschafts-, Hütten- und Kernzone dürfen keine Büsche und Bäume gepflanzt werden. Die Heuwiesen müssen bis an die Gebäude heranführen.

#### Umgebungsgestaltung

Art. 27

- 1 Das Terrain soll nicht unnötig verändert werden. Ökologisch wertvolle Objekte sind zu schonen. Terrainveränderungen müssen sich in die Umgebung einordnen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken.
- 2 Die Zugangswege (Fusswege) zu den Hütten sind ohne grössere Terrainveränderungen in den natürlichen Geländeverlauf zu integrieren und wo möglich zusammenzulegen. Kleinräumige topografische Anpassungen sind mit ortstypischen Trockensteinmauern auszuführen. Die Oberflächen der Wege sind mit naturnahen Materialien begrünt, Schotterrasen oder grauem Kies auszuführen.
- 3 Die Gestaltung von kleineren Sitzplätzen ohne grössere Terrainveränderung ist innerhalb der Bauzone erlaubt. Die Terrainveränderungen sind in den natürlichen Geländeverlauf zu integrieren. Künstliche Böschungen sind nicht erlaubt. Kleinräumige topografische Anpassungen im steilen Gelände sind mit ortstypischen Trockensteinmauern auszuführen oder zusammenhängend mit dem Gebäudesockel zu gestalten und zu materialisieren. Die Oberflächen der Sitzplätze sind mit naturnahen Materialien begrünt oder mit Schotterrasen auszuführen. Im Weiteren sind auch regionale Natursteinplatten oder Holzroste in ortstypischem Holz erlaubt.

Kleine Sitzplätze mit einem Holzrost oder mit regionalen Natursteinplatten sind unter folgenden Bedingungen erlaubt:

- a) Holzrost oder Natursteinfläche muss in der Bauzone liegen.
  - b) Holzrost oder Natursteinfläche muss direkt mit der Hütte verbunden sein.
  - c) Die Fläche ist pro Hütte, je Wohneinheit (Hauptwohnräume im Erdgeschoss) mit direktem Bezug zur Terrasse, auf max. 20 m<sup>2</sup> beschränkt. Die im Baukörper integrierte Terrassenfläche wird nicht zu den 20 m<sup>2</sup> gezählt.
  - d) Der Holzrost muss natur / unbehandelt ausgeführt werden. Für die Natursteinplatten kommen nur graue Töne infrage.
  - e) Sitzplätze dürfen nicht gedeckt ausgeführt werden. Ausnahme bilden im Gebäudekörper integrierte Sitzplätze.
- 4 Die Groberschliessung (alpgenossenschaftliche Erschliessungsstrassen), Privatwege und Hütten dürfen nicht beleuchtet werden. Ausnahme bilden der Eingang und die Terrasse der Hütten, diese dürfen optisch zurückhaltend und mit minimaler Lichtverschmutzung beleuchtet werden.

Der Gemeinderat erlässt für die Reklamen und Antennen in einem Reglement spezielle Bau- und Gestaltungsvorschriften (Reglement zur Bauordnung Steg).

Der Gemeinderat erlässt für die alternative Energiegewinnung in einem Reglement spezielle Bau- und Gestaltungsvorschriften (Reglement zur Bauordnung Steg).

#### 4. Schutzvorschriften und Erschliessung

##### A. Erschliessung

1 Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Baureif ist ein Grundstück, wenn es den Kriterien des Baugesetzes und der Verordnung zum Baugesetz entspricht.

#### 2 Erschliessung

##### Strassen und Wege

- a) Die Groberschliessung der Hüttenzonen erfolgt ausserhalb der durch die Hüttenzone umschlossenen Wiesengebiete über bestehende öffentliche oder alpenossenschaftliche Strassen. Die Groberschliessung erfolgt nicht als durchgehende «Ringstrasse», sondern als Sackgasse mit Wende- und Ausweichmöglichkeiten. Wende- und Ausweichmöglichkeiten sind in Einklang mit der Topografie flächensparsam und landschaftsschonend zu platzieren. Die zulässige Strassenbreite beträgt max. 3,5 m. Für die Oberflächen sind Materialien zu wählen wie grauer Kies, Beton oder Asphalt. Für die definitive Bestimmung des Oberflächenmaterials sollen das Ortsbild, die Topografie, die Nutzung und der Winterdienst mitberücksichtigt werden.
- b) Im Bereich Grosssteg «Obem Zu», «Zigerbühel», «Bachbord», «Ufem Bach», «Cholabanischhütte» und Kleinsteg «Wisli» sind im Bereich der Böschungskanten die Fusswegerschliessungen von der Groberschliessung zur Hütte mittels gemeinsamen und somit eingriffsminimierenden Fusswegerschliessungen auszuführen. Neue Zufahrtsstrassen zu den Hütten sind in diesem Bereich nicht erlaubt. Für die Oberflächen sind naturnahe Materialien zu wählen wie Begrünung, Schotterrasen oder grauer Kies. Einschnitte der Wege sind möglichst zu vermeiden oder mit ortstypischen Trockenmauern zu erstellen.
- c) Wird für die Erschliessung Alpenossenschaftsboden beansprucht, sind Fuss- und Fahrwegrechte gemäss den Reglementen der Alpenossenschaften zu sichern.

##### Wasserversorgung

- d) Das Trinkwasser ist aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz, das vom Amt für Lebensmittelkontrolle anerkannt und laufend überprüft wird, zu beziehen. Ein Teil des bestehenden Wasserleitungsnetzes wird von den Wassergenossenschaften betrieben.

##### Energieversorgung und Verkabelung

- e) Leitungen der Stromversorgung und der Telekommunikation sind unterirdisch zu verkabeln.

##### Kanalisation

- f) Nicht verschmutztes Abwasser wie Dach- oder Sickerwasser darf grundsätzlich nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Die Versickerungskarte der Gemeinde Triesenberg bildet dafür die Grundlage. Ausnahmen bildet die Gewässerschutzzone S2.

#### 3 Sicherung der Loipenführung

Der Gemeinderat erlässt für die Sicherung der Loipenführung in einem Reglement spezielle Bau- und Gestaltungsvorschriften (Reglement zur Bauordnung Steg).

#### Parkierung

Art. 31

- 1 Für jede Ferienwohnung ist ein PW-Freistellplatz auf dem Grundstück oder ein PW-Freistellplatz auf einem Sammelparkplatz erforderlich.
- 2 Die Parkierung für die Hüttenbenutzer im Bereich Grosssteg «Obem Zu», «Zigerbühel», «Bachbord», «Ufem Bach» und «Cholabanischhütte», Kleinsteg «Wisli» und der Reservezone soll zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes entlang der Groberschliessung in einem ausgeschiedenen Sammelparkplatz ausserhalb der Privatgrundstücke erfolgen.
- 3 Die Sammelparkplätze sollen schonend in die Landschaft integriert werden. Für die Oberflächen sind möglichst naturnahe Materialien zu wählen wie Begrünung, Schotterrasen oder grauer Kies. Geländeanpassungen sind möglichst zu vermeiden, mit ortstypischen Trockenmauern zu erstellen oder weitläufig auszuböschten. Vorbehalten sind spezialgesetzliche Bestimmungen der überlagernden Quellschutzzonen, welche der Bauordnung vorgehen.
- 4 Die Zuteilung und Sicherung des PW-Freistellplatzes auf den Sammelparkplätzen erfolgt durch die Alpgenossenschaften gemäss deren Reglementen.

#### Wohnmobile / Zelte

Art. 32

- 1 Durch den Gemeinderat kann im Einvernehmen mit den Alpgenossenschaften für die Parkierung von Wohnmobilen ein Reglement erlassen werden.
- 2 Für Zelte, welche für den privaten Gebrauch genutzt werden, gilt ein Aufstellverbot.

#### IV. VOLLZUGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

##### Vollzug und Revision (Abänderung)

Art. 33

- 1 Zuständig für den Erlass und Änderung von Bauordnung und Zonenplan sowie Richt-, Überbauungs- und Gestaltungsplänen sowie Reglementen ist der Gemeinderat.
- 2 Die Gemeinde überprüft periodisch, in der Regel alle acht Jahre, die Planungsmittel der Ortsplanung auf ihre Zweckmässigkeit und nimmt im Einvernehmen mit der Regierung die gegebenenfalls erforderlichen Änderungen oder Ergänzungen vor.

##### Vorabklärung

Art. 34

- 1 Die Bauinteressenten haben sich bereits in der Vorprojektphase mit dem Baubüro der Gemeinde Triesenberg in Verbindung zu setzen.
- 2 Die Stellungnahme der Gemeindebauverwaltung gibt dem Gesuchsteller weder Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung noch bindet sie die Baubehörde bei der Beurteilung des ordentlichen Baugesuchs und allfälliger Einsprachen.

##### Kommission und Beratung

Art. 35

- 1 Die Bau- und Raumplanungskommission berät den Gemeinderat bei Fragen zu Siedlungsentwicklung und Gestaltung.
- 2 Die Gemeinde kann externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen oder gestalterischen Fragen beziehen.

##### Gebühren und Kostenbeteiligung

Art. 36

- 1 Gebühren und Tragung der weiteren Verfahrenskosten (Auslagen für externe Fachleute, Experten usw.) werden verrechnet.
- 2 Gebühren (Anschlussgebühren, Grundgebühren und Mengengebühren) werden erhoben zur Deckung der Kosten für den Bau und den Betrieb von Ver- und Entsorgungsanlagen der Grund-, Grob- und der Feinerschliessung. Die Gebühren können verursachergerecht ausgestaltet werden.
- 3 Die Gemeinde kann die Erarbeitung und den Erlass von projektbezogenen Planungen von einer angemessenen Kostenbeteiligung der Begünstigten abhängig machen.

##### Aufhebung bisherigen Rechts

Art. 37

- 1 Durch diese Bauordnung wird aufgehoben:
  - a) Die Bauordnung Steg, Gemeinde Triesenberg, vom 2. März 2010.

##### Inkrafttreten

Art. 38

- 1 Diese Bauordnung tritt am Tage nach der Kundmachung in Kraft.

Triesenberg, 13.12.2022

GRB 17/22 vom 13.12.2022

Gemeinde Triesenberg


Christoph Beck  
Gemeindevorsteher

Vaduz, 16.5.2023

LNR 2023-75 / BNR 2023/874

Regierung  
des Fürstentums Liechtenstein

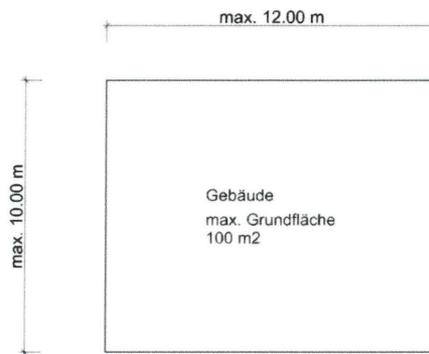
Dr. Daniel Risch  
Regierungschef



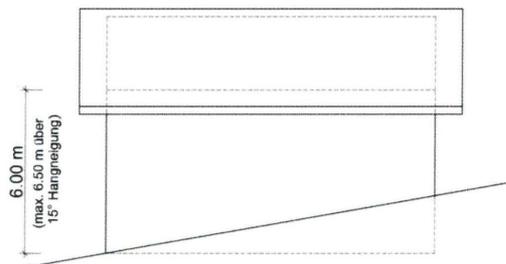
## V. BEILAGEN

### Beilage 1 / Hüttenzone Figur I, II und III

Figur I.  
Grundriss



Figur II.  
Seitenfassade



Figur III.  
Fassade talseitig

