

GEMEINDE SCHIERS

Synopse Baugesetz

Version für öffentliche Mitwirkungsauflage

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		I Allgemeines	
Geltungsbereich	Art. 1	Geltungsbereich und Zweck	Art. 1
1 Das Baugesetz (BauG) gilt für das ganze Gemeindegebiet. 2 Seine Vorschriften finden Anwendung auf sämtliche Bauten und Anlagen.		1 Das Baugesetz gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es dient der zielgerichteten räumlichen Entwicklung des Siedlungs- und Landschaftsraums im kommunalen und regionalen Zusammenhang und regelt das Bau- und Planungswesen, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist. 2 Bei Planungen und bei der Erteilung von Baubewilligungen sind neben den kommunalen Vorschriften die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts einzuhalten.	
		Regionale Zusammenarbeit	Art. 2
		1 Die Gemeinde wirkt in überkommunalen Richtplanungen sowie bei der Erfüllung weiterer überkommunaler Raumentwicklungsaufgaben in geeigneter Form mit. Sie kann Verpflichtungen zur Zusammenarbeit (Kooperationen) im regionalen Rahmen eingehen und die gemeinsamen Bestrebungen anteilmässig mitfinanzieren. 2 Die Gemeinde kann Aufgaben im Bereich des Bauwesens wie Bauberatung, Baukontrolle usw. übertragen, wobei die entsprechenden Entscheidkompetenzen bei der Gemeinde verbleiben. Einzelheiten werden in einer Vereinbarung geregelt.	
		Boden- und Baulandpolitik	Art. 3
		1 Die Gemeinde fördert die Verwirklichung der raumplanerischen Ziele durch eine den örtlichen Verhältnissen angepasste aktive Boden- und Baulandpolitik.	
		Förderung	Art. 4
		1 Die Gemeinde kann Massnahmen fördern zugunsten der Nachhaltigkeit, der Natur und Landschaft, einer qualitätsvollen Bauweise und Siedlungsgestaltung sowie der Erhaltung wertvoller Bauten, Anlagen und Siedlungsbereichen.	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		2 Die Baubehörde kann für Vorhaben nach Absatz 1 projektbezogene Beiträge aus dem ordentlichen Budget oder einem hierfür geäußerten Fonds gewähren. Der Beitrag kann von einer angemessenen Mitsprache der Gemeinde abhängig gemacht werden.
		II Behördenorganisation
Baubehörde	Art. 2	1. Baubehörde Art. 5
1 Der Vollzug des Baugesetzes obliegt dem Gemeindevorstand, der die Gemeinde auch bei den sich aus dem Vollzug ergebenden Rechtsgeschäften und Streitigkeiten vertritt. Ihm obliegt ferner die Anwendung eidgenössischer und kantonaler Vorschriften, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.		1 Baubehörde ist der Gemeindevorstand. Sie sorgt für eine fachlich kompetente, wirksame, zeitgerechte und koordinierte Erfüllung ihrer Aufgaben. 2 Sie setzt hierfür Fachleute und geeignete technische Hilfsmittel ein und sorgt für eine kontinuierliche Weiterbildung der mit Bauaufgaben betrauten Gemeindemitarbeitenden.
		2. Planungskommission Art. 6
		1 Der Gemeindevorstand kann für Planungsaufgaben eine Planungskommission einsetzen und deren Aufgaben und Organisation bestimmen.
Baukommission	Art. 3	3. Baukommission Art. 7
1 Der Gemeindevorstand wählt für eine Amtsdauer von zwei Jahren eine Baukommission, bestehend aus drei Mitgliedern. Mindestens ein Mitglied der Baukommission gehört dem Gemeindevorstand an. Die Baukommission prüft die Baugesuche und stellt dem Gemeindevorstand Antrag.		1 Die Baukommission besteht aus drei Mitgliedern. Ein Mitglied des Gemeindevorstands gehört ihr von Amtes wegen an. Die übrigen Mitglieder werden vom Gemeindevorstand für eine Amtsdauer von zwei Jahren gewählt. Die Baukommission konstituiert sich selbst. Sie ist beschlussfähig, wenn zwei Mitglieder anwesend sind. 2 Die Baukommission bereitet Baugeschäfte für die Baubehörde vor, trifft Entscheide im Rahmen ihrer von der Baubehörde übertragenen Befugnisse oder stellt der Baubehörde Antrag. 3 Die Baubehörde kann zur Prüfung von Bauvorhaben weitere Personen in die Baukommission wählen.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	4. Bauverwaltung Art. 8
	<ol style="list-style-type: none">1 Die Gemeinde betreibt eine Bauverwaltung mit Fachleuten und geeigneter technischer Infrastruktur.2 Die Bauverwaltung ist für die sach- und fristgerechte Erfüllung aller ihr übertragenen Bau- und Planungsaufgaben verantwortlich. Der Gemeindevorstand regelt diese in einem Pflichtenheft. Aufgaben, die nicht in eigener Kompetenz bearbeitet werden können, sind externen Fachleuten zu übertragen.
	5. Fachberatung Art. 9
	<ol style="list-style-type: none">1 Die Baubehörde, die Planungskommission und die Baukommission können externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen, energetischen oder gestalterischen Fragen beiziehen.2 Die Baubehörde bezeichnet eine ausgewiesene Fachperson oder Unternehmung als ständige Bauberaterin. Die Bauberaterin darf nicht in der Gemeinde Schiers wohnhaft sein respektive den Sitz haben. Sie darf zudem während der Amtsdauer keine Projektierungs- und Bauaufträge in Schiers übernehmen.3 Der Bauberaterin obliegt die Information und Beratung der Gemeinde und, in Rücksprache mit der Gemeinde, der Bauherrschaft und deren Vertretern. Sie kann zu den Sitzungen der Baubehörde, der Planungs- oder der Baukommission mit beratender Stimme beigezogen werden.4 Die Kosten für die Beratung sind von der Bauherrschaft zu übernehmen.
	III Grundlagen und Richtplan
	Grundlagen Art. 10
	<ol style="list-style-type: none">1 Der Gemeindevorstand erarbeitet die für die Planung notwendigen Grundlagen.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Richtpläne	Art. 8	Zuständigkeit und Verfahren kommunaler Richtplan	Art. 11
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Richtpläne dienen als Leitbild für die künftige Nutzung, Erschliessung und Gestaltung des Gemeindegebietes nach den Bedürfnissen der Gemeinde und in Übereinstimmung mit den regionalen und kantonalen Richtplänen. 2 Die Richtpläne sind für die Organe der Gemeinde, die mit Planungsaufgaben betraut sind, verbindlich, nicht aber für die Grundeigentümer. 3 Die Richtpläne sind für die Organe der Gemeinde, die mit Planungsaufgaben betraut sind, verbindlich, nicht aber für die Grundeigentümer. 		<ol style="list-style-type: none"> 1 Zuständig für die Erarbeitung des Richtplans ist der Gemeindevorstand. Über den Erlass und Änderungen von Richtplänen entscheidet der Gemeindevorstand. 2 Der Gemeindevorstand lässt den Entwurf für den kommunalen Richtplan in der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich auflegen und gibt die Auflage im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt. Während der öffentlichen Auflage kann jedermann beim Gemeindevorstand Vorschläge und Einwendungen einbringen. Dieser prüft die Eingaben und sorgt in geeigneter Form für eine öffentliche Bekanntmachung des Ergebnisses. 	
		IV Grundordnung	
		1. Allgemeines	
		Zuständigkeit	Art. 12
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Zuständig für Erlass und Änderung von Baugesetz, Zonenplan, Generellem Gestaltungsplan und Generellem Erschliessungsplan sowie von Regelungen, soweit sie Bestandteil der Grundordnung bilden, ist die Gemeindeversammlung. 2 Zuständig für den Erlass und Änderung des Arealplans ist der Gemeindevorstand. 3 Die Gemeinde macht die Erarbeitung und den Erlass von projektbezogenen Planungen von einer Kostenbeteiligung der Interessenz abhängig. 	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	2. Baulandmobilisierung
	Grundsatz Art. 13
	<ol style="list-style-type: none">1 Die Gemeinde stellt sicher, dass die Bauzonen zeitgerecht ihrer Bestimmung zugeführt werden.2 Die Mobilisierung von Bauland erfolgt nach den übergeordneten Vorschriften
	Ergänzende kommunale Vorschriften Art. 14
	<ol style="list-style-type: none">1 Die Frist für die Überbauung von neu einer Bauzone zugewiesenen Grundstücken beträgt 3 Jahre seit Rechtskraft der Planung.2 Die Frist für die Überbauung von Grundstücken beziehungsweise von Grundstücksteilen, die bereits vor dem 1. April 2019 einer Bauzone zugewiesen worden sind und für die im Zonenplan neu eine Bauverpflichtung gemäss den übergeordneten Vorschriften angeordnet wird, beträgt 5 Jahre seit Rechtskraft der Anordnung.3 Die Gemeinde richtet bei der Bauverwaltung eine Anlaufstelle für die Nachfrage nach Bauland ein.4 Im Zonenplan werden die der Baulandmobilisierung unterstellten Grundstücke und Grundstücksteile in unterschiedlichen Prioritäten bezeichnet:<ol style="list-style-type: none">a. 1. Priorität: Diese Grundstücke und Grundstücksteile sind in erster Priorität, bei Vorliegen der Voraussetzungen des übergeordneten Rechts, zu mobilisieren.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<p>b. 2. Priorität: Diese Flächen können, bei Vorliegen der Voraussetzungen des übergeordneten Rechts, mobilisiert werden, nachdem mindestens 50% der Grundstücke und Grundstücksteile (Mobilisierungsfläche in Quadratmeter) der 1. Priorität bebaut sind.</p> <p>c. 3. Priorität: Diese Flächen können, bei Vorliegen der Voraussetzungen des übergeordneten Rechts, mobilisiert werden, nachdem mindestens 50% der Grundstücke und Grundstücksteile (Mobilisierungsfläche in Quadratmeter) der 2. Priorität bebaut sind.</p> <p>5 Die im «Perimeter Gesamtüberbauung» liegenden Grundstücke und Grundstücksteile, die der Baulandmobilisierung unterstellt sind, können mobilisiert werden, wenn ein wesentliches Bauvorhaben (i.d.R. Abbruch und Neubau) im Perimeter vorgesehen ist.</p> <p>6 Der Gemeindevorstand ist befugt, die erforderlichen Ausführungsbestimmungen zu erlassen (z.B. Organisation der Anlaufstelle für Nachfrage nach Bauland, Festlegung der Auswahlkriterien für die Übernahme, Festlegung der Kriterien bei Veräusserung etc.).</p>
	<p>Grundstücksänderungen und Nutzungsübertragungen Art. 15</p>
	<p>1 Grundstücksteilungen, Grenzänderungen, Grundstücksvereinigungen und Nutzungsübertragungen innerhalb der Bauzone sind unzulässig, wenn sie geeignet sind, die Umsetzung der Vorschriften über die Baulandmobilisierung, der Vorschrift über die häusliche Bodennutzung oder der Mehrwertabgabe gemäss kommunalen und übergeordneten Vorschriften zu vereiteln oder zu erschweren.</p> <p>2 Grundstücksteilungen, Grenzänderungen, Grundstücksvereinigungen und Nutzungsübertragungen innerhalb der Bauzone bedürfen der Zustimmung durch die Baubehörde.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	3. Mehrwertabgabe
	Massgebende Vorschriften Art. 16
	1 Der Vollzug der Mehrwertabgabe durch die Gemeinde erfolgt nach den übergeordneten Vorschriften.
	Zusätzliche Abgabetatbestände Art. 17
	<p>1 Zusätzlich zum Abgabetatbestand der Einzonung gemäss kantonalem Recht erhebt die Gemeinde bei folgenden weiteren wertvermehrenden Planungsmassnahmen eine Mehrwertabgabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Umzonung von Grundstücken von einer Bauzone zu einer anderen Bauzone oder Änderung der zulässigen Art der Bauzonnennutzung (Umzonung); b. Änderung der Vorschriften über das Mass der Nutzung in der Bauzone (Aufzonung), sofern sich die Nutzungsflächen für das Wohnen oder Arbeiten um mehr als 20% erhöhen; c. Zuweisung von Land für anderweitige Änderungen, die einen Mehrwert erweiterter Nutzungs- oder Überbaumöglichkeiten wie Camping-, Golfplatz-, Materialabbau-, Materialablagerungs- oder Deponiezonen erlauben; d. Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan oder Generellen Erschliessungsplan, welche wertvermehrende Auswirkungen für Grundstücke entfalten; <p>2 Bei den Abgabetatbeständen nach Absatz 1 sind Mehrwerte von weniger als Fr. 50 000 pro Grundstück von der Abgabepflicht befreit.</p> <p>3 Für die Entstehung und Bemessung der Abgabe sowie für deren Veranlagung, Anpassung an die Teuerung, Fälligkeit und Bezug gelten sinngemäss die entsprechenden Bestimmungen des kantonalen Rechts. Die Abgabe kann auch vertraglich vereinbart werden. Anstelle von Geldleistungen können auch andere angemessene Leistungen vereinbart werden.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		Höhe der Abgabe	Art. 18
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Höhe der Abgabe beträgt: <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Einzonungen: 30% des Mehrwerts; 2. Bei den zusätzlichen Abgabetatbeständen nach Art. 17 dieses Gesetzes: 30% des Mehrwerts; 	
		Verwendungszweck	Art. 19
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gemeinde errichtet einen Fonds für den Ausgleich von Vor- und Nachteilen. 2 Die Verwendung der Mittel im kommunalen Fonds richtet sich nach den übergeordneten Vorschriften. 	
		4. Zonenplan	
		A. Allgemeines	
Zonenplan	Art. 9	Festlegungen	Art. 20
<ol style="list-style-type: none"> 1 Der Zonenplan ordnet die Nutzung des Gemeindegebietes. Er bezeichnet die Bauzonen, die Land- und Forstwirtschaftszonen, die Schutz- und Erholungszonen sowie das übrige Gemeindegebiet. 2 Der Zonenplan unterscheidet Zonen der Grundnutzung und Zonen überlagerter Nutzung. Die Zonen der Grundnutzung bestimmen allgemein die zulässige Nutzung des Bodens. Die überlagerten Zonen enthalten ergänzende Nutzungsvorschriften. 3 Im Zonenplan werden die Empfindlichkeitsstufen zugeordnet. Für ihre Anwendung gelten die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung. 		<ol style="list-style-type: none"> 1 Der Zonenplan beinhaltet die in den übergeordneten Vorschriften oder im Baugesetz definierten Zonenarten und Festlegungen. 2 Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen gelten nach den übergeordneten Vorschriften als Bauzone, weshalb für Bauvorhaben auf solchen Flächen kein Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone durchzuführen ist. 3 Zonenplan und Zonenschema bezeichnen die Empfindlichkeitsstufen. Zuweisung und Anwendung der Empfindlichkeitsstufen richten sich nach den Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung. 	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		B. Bauzonen	
		a) Regelbauweise	
Quartiergestaltungsplan	Art. 18	Grundsatz	Art. 21
<p>Gemäss Art. 25/4 KRG können die Gemeinden vorsehen, dass im Rahmen von Quartierplänen von der Regelbauweise abgewichen werden darf.</p>			
<p>1 Der Quartiergestaltungsplan trennt wenigstens die überbaubaren und freizuhaltenden Flächen. Er umfasst mindestens</p>		<p>1 Das Mass der Nutzung, die Bauweise, die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die zulässigen Gebäudeabmessungen in den Bauzonen richten sich, soweit in der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) Vorschriften über Begriffe und Messweisen fehlen, nach dem Zonenschema und den zugehörigen baugesetzlichen Umschreibungen.</p>	
<p>2 3000 m². Enthält er weitergehende Anordnungen über die zulässigen Baukuben, ihre Nutzung und Gestaltung und bietet er Gewähr für eine gute Beziehung der geplanten Bauten zur baulichen und landschaftlichen Umgebung und untereinander, können darin folgende Abweichungen von allgemeinen Bauvorschriften und von Zonenvorschriften festgelegt werden</p>		<p>2 Für Begriffe und Messweisen, die Gegenstand der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) bilden, gelten die in den Anhängen zur IVHB und den zugehörigen Erläuterungen enthaltenen Umschreibungen (Anhang A). Die in Klammer gesetzten Verweise beziehen sich auf die Begriffe der IVHB.</p>	
<p>1. Die in Art. 74 angegebenen Höchstwerte für die Ausnützung dürfen um maximal 0.1 erhöht werden. Die Höchstwerte für die Gebäudehöhe dürfen bei Quartierplangebietes, die in mehreren Zonen liegen, für die Grundstücke in den Zonen mit den geringeren Werten um maximal 25 % erhöht werden, falls die Grundstücke in der Zone mit dem höchsten Wert mindestens 50 % des Quartiergestaltungsplangebietes umfassen. Die Gebäudehöhe der Zone mit dem höchsten Wert darf auf dem ganzen Quartiergestaltungsplangebiet nicht überschritten werden.</p>		<p>3 Liegt ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen, sind Nutzungsziffern (8) und Grenzabstände (7.1) in jeder Zone für die dort gelegenen Gebäudeteile einzuhalten. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Zone, in welcher der grössere Teil des Gebäudes (2) liegt.</p>	
<p>2. Die Gebäude- und Grenzabstände, die Gebäudelängen, die Dachgestaltung und der Zusammenbau mehrerer Baukörper können nach architektonischen Kriterien frei bestimmt werden.</p>		<p>4 Im Rahmen von Areal- und Quartierplanungen kann von der Regelbauweise abgewichen werden, sofern damit ein haushälterischer Umgang mit dem Boden bei überdurchschnittlicher Wohn- und Gestaltungsqualität erreicht wird. Folgende Abweichungen können festgelegt werden:</p>	
<p>3. Drängt sich aus gestalterischen Gründen eine Terrainveränderung auf, kann die Berechnung der Gebäude- und Firsthöhen ab neuem Terrain vorgeschrieben werden.</p>		<p>a. Abstände, Längenmasse, der Zusammenbau mehrerer Baukörper und die Dachgestaltung können nach architektonischen Kriterien festgelegt werden. Gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb eines Areal- oder Quartierplangebietes gelten in jedem Fall die Grenz- und Gebäudeabstände der Regelbauweise.</p>	
<p>4. Die Nutzungsverlegungen innerhalb des Quartierplangebietes sind nur innerhalb derselben Bauzonenart ohne Einschränkungen zulässig.</p>		<p>b. Die Höhenmasse (5) dürfen um max. 3.0 m erhöht werden.</p>	
		<p>c. Nutzungsziffern (8) dürfen um max. 0.15 erhöht werden.</p>	
		<p>d. Drängt sich aus gestalterischen Gründen eine Terrainveränderung auf, kann die Berechnung der Höhenmasse (5) ab neuem</p>	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>3 Gegenüber Nachbargrundstücken, die nicht in das Quartierplanverfahren einbezogen sind, gelten die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände.</p>	<p>Terrain vorgeschrieben werden.</p>
<p>Hofstattrecht Art. 5</p>	<p>Hofstattrecht Art. 22</p>
<p>Art. 81 KRG ist unmittelbar anwendbar (Gemäss Art 81/3 KRG können die Gemeinden Bestimmungen zum Hofstattrecht erlassen).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Wird ein Gebäude ganz oder teilweise zerstört oder abgebrochen, so darf es binnen drei Jahren ohne Rücksicht auf die Vorschriften des Baugesetzes bezüglich Gebäudehöhe, Gebäudelänge und Grenzabstände im bisherigen Umfang wiederhergestellt werden. Zweckänderungen sind im Rahmen der Nutzungsvorschriften zulässig, soweit dadurch die Interessen Dritter nicht beeinträchtigt werden. 2 Bau- und Niveaulinien sowie Quartierpläne bleiben vorbehalten. 3 Bei Abbruch von Bauten kann sich der Eigentümer nur dann auf das Hofstattrecht berufen, wenn die Gebäudemasse des Altbaues vor dem Abbruch im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand durch Pläne festgehalten wurden. Bei Zerstörung ist der Grundeigentümer, der sich auf das Hofstattrecht beruft, für den Umfang der Altbaute beweispflichtig. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Für den Abbruch und Wiederaufbau rechtmässig erstellter Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen gilt das Hofstattrecht im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen. 2 Werden rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, durch höhere Gewalt zerstört oder ganz oder teilweise abgebrochen, dürfen sie ohne Rücksicht auf die geltenden Vorschriften der Regelbauweise in ihrer bisherigen Lage und Ausdehnung wieder aufgebaut werden, wenn die bestehende oder beabsichtigte neue Nutzung dem Zonenzweck entspricht, keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und das Baugesuch für den Wiederaufbau innert drei Jahren nach Zerstörung beziehungsweise zusammen mit dem Abbruchgesuch eingereicht wird. Dem Abbruchgesuch sind Aufnahmepläne des Bestands beizulegen. Geringfügige Abweichungen bezüglich Lage und Ausdehnung sind gestattet, wenn dadurch der bisherige Zustand verbessert wird und keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. 3 Erweiterungen sind zulässig, wenn sie den geltenden Vorschriften der Regelbauweise entsprechen. 4 Vorbehalten bleiben besondere gesetzliche Anpassungs- oder Sanierungspflichten sowie besondere Regelungen des eidgenössischen oder kantonalen Rechts für bestehende Bauten und Anlagen, wie Vorschriften in Gefahrenzonen, besondere Zonen- oder Quartierplanbestimmungen betreffend Ersatzbauten und Ersatzanlagen, Vorschriften über den vorbeugenden Brandschutz oder Schutzanordnungen des Generellen Gestaltungsplans 5 Vorbehalten bleiben in Ergänzung zu Abs. 4 weiter Baugestaltungslinien, Bau- und Niveaulinien, Abstandsvorschriften gegenüber

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<p>Kantonsstrasse sowie Quartierpläne; dies jedoch nur bei ganz oder teilweise zerstörtem oder abgebrochenem Erdgeschoss.</p> <p>6 Bei Abbruch von Bauten kann sich die Eigentümerschaft nur dann auf das Hofstattrecht berufen, wenn die Gebäudemasse des Altbaus vor dem Abbruch im Einverständnis mit der Baubehörde durch Pläne festgehalten wurde. Bei Zerstörung ist die Grundeigentümerschaft, die sich auf das Hofstattrecht beruft, für den Umfang der Altbau te beweispflichtig.</p>
	<p>Haushälterische Bodennutzung Art. 23</p>
	<p>1 Alle Bauvorhaben haben dem Gebot des haushälterischen Umgangs mit dem Boden zu genügen. Insbesondere sind eine bodensparende, kompakte Bauweise sowie eine optimale Ausnützung und effiziente Erschliessung von Bauland anzustreben.</p> <p>2 Neue Bauten sowie wesentliche Erweiterungen und neubauähnliche Umgestaltungen bestehender Bauten werden grundsätzlich nur bewilligt, wenn das festgelegte Mass der Nutzung (Nutzungsziffer) zu mindestens 80% ausgeschöpft wird. In Zonen ohne Nutzungsziffer gelten die Ziele gemäss Abs. 1 sinngemäss.</p> <p>3 Die Baubehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder wenn die Mindestausschöpfung des Nutzungsmasses (Nutzungsziffer) gemäss Absatz 2 eine unverhältnismässige Härte bedeuten würde.</p> <p>4 Werden Ausnahmen nach Absatz 3 zugelassen, sind Bauten so zu platzieren, dass die Mindestausschöpfung des Nutzungsmasses gemäss Absatz 2 später auf der unbebauten Grundstücksfläche noch sinnvoll möglich ist. Die Bauherrschaft hat anhand eines konkreten Projekts nachvollziehbar aufzuzeigen, wie und wo das gesamte restliche Nutzungsmass nachträglich in baulicher und funktionaler</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<p>Hinsicht zweckmässig realisiert werden kann.</p> <p>5 Die Baubehörde kann die Baubewilligung mit Auflagen verbinden wie etwa hinsichtlich der Erschliessung, der Baustandorte für die Restnutzung, die zeitliche Realisierung usw. oder aber die Einleitung einer Areal- oder Quartierplanung beschliessen.</p>
<p>Ausnützungsziffer Art. 75</p>	<p>Nutzungsziffer Art. 24</p>
<p>1 Die Ausnützungsziffer (AZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche (LF). Sie wird berechnet:</p> $AZ = \frac{BGF}{LF}$ <p>2 Die massgebenden AZ sind im Zonenschema festgelegt. Die maximale AZ darf bei Neubauten, wesentlichen Umbauten und Erweiterungen nicht überschritten werden.</p> <p>3 Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller oberirdischen Geschossflächen im Aussenmass in Haupt-, An- und Nebenbauten einschliesslich Aussentreppen und Zwischengesossen mit Ausnahme des Mehrmasses von Aussenmauern mit Wandstärken über 32 cm. Bei Zugängen und Abgängen in Untergesossen ist nur eine Treppenanlage einzurechnen.</p> <p>4 Im Dachgeschoss sind ohne Rücksicht auf die Nutzung Raumteile anzurechnen, deren lichte Höhe gemessen bis Unterkant Dachsparren 1.60 m überschreitet. In Geschossen, die nicht vollständig über dem gewachsenen oder abgegrabenen Boden liegen, sind Raumteile ohne Rücksicht auf die Nutzung anzurechnen, die mehr als 1.60 m über das gewachsene oder abgegrabene Terrain hinausragen. Bei Geschossen mit einer Höhe von über 4.30 m wird pro 2.70 m Gebäudehöhe ein Geschoss berechnet und die zugehörige Bruttogeschossfläche ermittelt.</p>	<p>1 Als Nutzungsziffer gilt die im Zonenschema festgelegte Ausnützungsziffer (AZ). Die maximale AZ darf bei Neubauten, wesentlichen Umbauten und Erweiterungen nicht überschritten werden. Die Definition der Ausnützungsziffer (AZ) richtet sich nach übergeordnetem Recht.</p> <p>2 Wird von einem teilweise überbauten Grundstück der unüberbaute Teil abgetrennt, darf die neue Teilparzelle nur soweit überbaut werden, als die Nutzungsziffer über das ganze ursprüngliche Grundstück eingehalten wird.</p> <p>3 Die Baubehörde kann Nutzungsübertragungen zwischen angrenzenden oder bloss durch Strassen, Bäche oder Bahnen getrennten Grundstücken innerhalb der gleichen Bauzone zulassen, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen den betroffenen Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern vorliegt und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Vorbehalten bleiben weitergehende Nutzungsverlegungen nach den Anordnungen des Generellen Gestaltungsplans, eines Arealplans oder eines Quartierplans.</p> <p>4 Die Baubehörde führt eine Kontrolle über den realisierten Anteil der zulässigen Nutzungsziffer auf den Grundstücken. Sie lässt Nutzungsübertragungen im Grundbuch anmerken.</p>

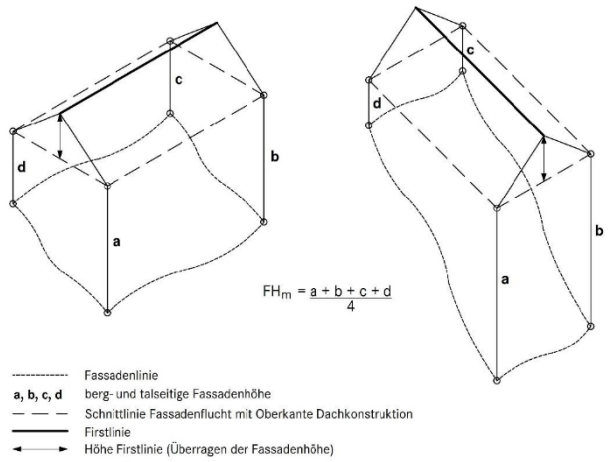
Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>5 Nicht angerechnet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen Heizung und Kellerräume etc.b) Holzschöpfe, Gartenhäuschen für Gartengeräte, Kleintierställe und dgl.c) Offene Erdgeschosshallen und überdeckte offene Dachterrassend) Offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen.e) Wintergärten bis max. 15 m² pro Wohneinheit <p>6 Als anrechenbare Landfläche gilt die zusammenhängende Fläche der von der Baueingabe erfassten baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückseile in der Bauzone, abzüglich Wald, Gewässer sowie den im generellen Erschliessungsplan oder in einem Quartierplan über Landabzüge ausgedehnten Strassen- und Trottoirflächen.</p>	
<p>Nutzungsübertragung und Parzellierung</p>	<p>Art. 76</p>
<p>1 Der Gemeindevorstand kann Nutzungsübertragungen zwischen angrenzenden oder bloss durch Strassenparzellen getrennten Grundstücken innerhalb der gleichen Zone erlassen. Vorbehalten bleiben abweichende Bestimmungen in Quartierplänen.</p> <p>2 Die Beanspruchung eines Grundstückes zur Erhöhung der Ausnutzung eines andern ist im Grundbuch anzumerken.</p> <p>3 Durch nachträgliche Parzellierung von Grundstücken dürfen die Vorschriften über die Ausnutzung nicht umgangen werden.</p>	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Dachvorschriften	Art. 43	Fassadenhöhe	Art. 25
<p>1 In der Dorfkern- sowie der Dorfzone sind bei Hauptbauten nur Giebel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° a.T. (32 %) resp. höchstens 32° a.T. (62 %) zulässig. Für eingeschossige Anbauten mit einer Gebäudehöhe von max. bis 5.00 m und einer Gebäudegrundfläche von max. 30 m² oder mehrgeschossige Anbauten (Grundfläche max. 20 m²) kann die Baubehörde Pult- oder andere Dacharten gestatten. Die vorgesehene Dachart hat sich dabei gut ins vorherrschende Ortsbild einzufügen. Ebenso sind abweichende Dachformen bei eingeschossigen Hauptbauten zulässig, wenn sich der Gebäudeteil entsprechend der vorherrschenden Bebauungsstruktur rechtfertigt und gut in die Fassadenabwicklung einfügt.</p> <p>2 In den Wohnzonen sind Giebel-, Walmdächer und Pultdächer zulässig. In den übrigen Zonen sind neben Giebel-, Walmdächer und Pultdächer auch Flachdächer erlaubt. Bei An- und Nebenbauten kann die Dachart frei gewählt werden.</p> <p>3 Dachaufbauten (Dacheinschnitte, Dachaufbauten und liegende Fenster) dürfen pro zusammenhängende Dachfläche höchstens 2/5 der Dachlänge und max. 1.40 m Höhe betragen. Die Dachaufbauten dürfen nicht störend in Erscheinung treten. Bei Dächern mit grösserer Neigung (26 bis 32° a.T.) können Dachaufbauten bis max. 1.60 m über die Dachhaut ragen. Ein Anspruch auf diese Höchstwerte besteht nicht.</p> <p>4 Bei Sonnenenergienutzungsanlagen in der Dorfkern- und Dorfzone kann die Baubehörde für Dachflächen von untergeordneten Gebäudeteilen sowie bei An- und Nebenbauten Abweichungen von der Vorschrift der minimalen und maximalen Dachneigung zulassen. Die Abweichungen können von der Baubehörde gewährt werden, wenn die entsprechende Lösung architektonisch sorgfältig geplant wird und die vorgesehene Dachart sich gut ins vorherrschende Ortsbild einfügt.</p>		<p>1 Die Fassadenhöhe (vgl. Skizze) von Gebäuden dürfen die Werte gemäss Zonenschema (FH_m) nicht überschreiten. Als FH_m gilt das Mittel des Masses aller traufseitigen Fassadenhöhen gemessen an den Hauptgebäudeecken bis zur Oberkante Unterdachbahn. Bei Abgrabungen sind die Fassadenhöhen vom massgebenden Terrain aus zu messen.</p> <p>2 Die Firstlinie darf die zulässige Fassadenhöhe maximal um das im Zonenschema festgelegte Mass überragen.</p> <p>1 Bei Flachdachbauten gilt die Fassadenhöhe gemäss Zonenschema für alle Fassaden. Ein nicht begehbare Attikageschoss (6.4) ist zulässig, dieses hat bei der Fassade mit dem minimalen Versatz die Höhe Firstlinie, nicht aber die Fassadenhöhe einzuhalten. Bei den drei übrigen Fassaden sind die Fassadenhöhe und die Höhe Firstlinie nicht einzuhalten.</p> <p>2 Bei Gebäuden, die in der Höhe oder Situation (Vor- oder Rücksprung vom massgebenden Terrain bis zum Dach) um mindestens 3 m gestaffelt sind, wird die FH_m für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.</p>	 <p style="text-align: center;">$FH_m = \frac{a + b + c + d}{4}$</p> <p> Fassadenlinie a, b, c, d berg- und talseitige Fassadenhöhe - - - Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante Dachkonstruktion ——— Firstlinie ← — → Höhe Firstlinie (Überragen der Fassadenhöhe) </p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Gebäudehöhe	Art. 81		
<p>1 Als Gebäudehöhe gilt das Mittel des Masses aller Hauptgebäudeecken, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum Schnittpunkt mit der obern Kante der Dachhaut. Bei gegliederten Bauten wird die Gebäudehöhe für jeden Baukörper einzeln ermittelt.</p>			
Gebäuelänge	Art. 82	Gebäuelänge und -Breite	Art. 26
<p>1 Als Gebäuelänge gilt die grösste Seite des kleinsten Rechteckes, welches das Gebäude umfasst.</p> <p>2 Anbauten gemäss Art. 78 sind nur mitzurechnen, wenn durch sie Baukörper verbunden werden, die unter sich weniger als den zonen-gemässen Abstand aufweisen.</p> <p>3 Wird die Fassade teilweise zurückversetzt (min. Rücksprung 3.00 m), so reduziert sich die massgebende Gebäuelänge um das Mass der Rücksprünge.</p>		<p>1 Gebäude, die das massgebende Terrain (1.1) überragen, dürfen die Gebäuelänge (4.1) gemäss Zonenschema nicht überschreiten.</p> <p>2 Anbauten (2.3) werden bei der Ermittlung der Gebäuelänge nur angerechnet, wenn durch sie Gebäude verbunden werden, die unter sich weniger als den zonen-gemässen Abstand aufweisen.</p> <p>3 Wird die Fassade teilweise zurückversetzt (min. Rücksprung 3.00 m in der Situation), so reduziert sich die massgebende Gebäuelänge um das Mass der Rücksprünge (max. 6.00 m je massgebende Fasadeflucht).</p> <p>4 Die Länge und die Breite von unterirdischen Bauten (2.4) und unterirdischen Teilen von Unterniveaubauten (2.5) sind frei.</p>	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Grenz- und Gebäudeabstand Art. 77	Grenz- und Gebäudeabstand Art. 27
<p>Art. 75 – 77 KRG und Art. 37 KRVO sind unmittelbar anwendbar</p> <p>1 Der grosse Grenzabstand ist bei der Vorderfassade oder der nach Süden gerichteten Hauptfassade, der kleine Grenzabstand bei den übrigen Fassaden einzuhalten. In Zweifelsfällen entscheidet der Gemeindevorstand.</p>	<p>1 Die Grenzabstände (7.1) gemäss Zonenschema sind einzuhalten. Vorbehalten sind Baulinien (7.3) und Baugestaltungslinien sowie Unterschreitungen und Vorbehalte gemäss KRG.</p> <p>2 Der minimale Gebäudeabstand ergibt sich aus der Summe der einzuhaltenden Grenzabstände (7.2, Fig. 7.1) und kann gemäss KRG unterschritten werden.</p>
<p>An- und Nebenbauten Art. 78</p> <p>1 Bei eingeschossigen An- und Nebenbauten bis 3.00 m Gebäudehöhe und weniger als 55 m² Grundfläche, welche keine Wohn- und Arbeitsräume enthalten, beträgt der Grenzabstand 2.50 m.</p> <p>2 Weist sich der Bauherr über ein Näherbaurecht aus, können solche Bauten an die Grenze gestellt werden, sofern keine feuer- und sicherheitspolizeilichen Vorschriften oder Versorgungs- und Erschliessungspläne entgehen.</p>	<p>3 Gegenüber öffentlichen und öffentlichen Zwecken dienenden Strassen haben alle Gebäude einen minimalen Abstand von 3.5 m ab Fahrbahnrand einzuhalten. Vorspringende Gebäudeteile im minimalen Abstandsbereich müssen mindestens 3 m über dem Trottoir- und 4.5 m über dem Strassenniveau liegen. Vorbehalten sind Baulinien (7.3) und Baugestaltungslinien.</p> <p>4 Gegenüber Grenzen haben vorspringende Gebäudeteile einen minimalen Abstand von 1.5 m einzuhalten.</p> <p>5 Unterirdische Bauten (2.4) und jene Teile von Unterniveaubauten (2.5), die das massgebende Terrain nicht überragen, müssen keinen Grenzabstand (7.1) einhalten.</p>
<p>Zusammenbau, Grenzbaurecht Art. 80</p> <p>1 Der Gemeindevorstand kann das Zusammenbauen bis zur höchstzulässigen Gebäudelänge gestatten, wenn:</p> <p>a) An eine bestehende Brandmauer angebaut oder die für den Grenzbau vorgesehenen Häuser gleichzeitig erstellt werden,</p> <p>b) bei einseitigem Grenzbau die schriftliche Zustimmung des Nachbarn vorliegt und dieser sich überdies verpflichtet, bei einer Ueberbauung seines Grundstückes an die Brandmauer anzubauen.</p> <p>2 Beides ist vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken.</p> <p>3 Wird nur einseitig an die Grenze gebaut, sind bei dem zuerst erstellten Bau die Abstände unter Berücksichtigung der Gebäudelänge so einzuhalten, wie wenn das Gebäude auf dem Nachbargrundstück auch schon stünde.</p>	<p>6 Wo das Baugesetz keine Grenzabstände vorschreibt, für jene Teile von Unterniveaubauten (2.5), die das massgebende Terrain überragen sowie für Klein- und Anbauten (2.2, 2.3) sowie bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone gelten die minimalen kantonalen Abstandsvorschriften.</p> <p>7 Erdwärmesonden müssen einen Grenzabstand von 3.0 m einhalten.</p> <p>8 Die Grenzabstände (7.1) gemäss Zonenschema sind einzuhalten. Vorbehalten sind Baulinien (7.3) und Baugestaltungslinien sowie Unterschreitungen und Vorbehalte gemäss KRG.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>4 Die an die Grenze gestellte Gebäudeseite ist als Brandmauer auszuführen. Freistehende Brandmauern sind gefällig zu verputzen.</p>	
<p>Geschlossene Bauweise Art. 83</p>	<p>Geschlossene Bauweise Art. 28</p>
<p>1 Geschlossene Bauweise liegt vor, wenn mindestens drei selbständige Gebäude entlang einer Strasse oder Gasse durch seitliches Zusammenbauen zu einer Häuserzeile vereinigt werden.</p> <p>2 Bei geschlossener Bauweise sind seitlich und gegenüber Strassen und Gassen keine Grenzabstände einzuhalten. Der rückwärtige Grenzabstand richtet sich nach dem Zonenschema. Die Länge der einzelnen Häuserreihen wird durch die Strassenzüge begrenzt.</p> <p>3 Bei bestehenden Häuserzeilen bleibt die geschlossene Bauweise seitlich und in der Tiefe auf zusammengebaute Gebäudeseiten oder freistehende Brandmauern beschränkt. Bei neuer geschlossener Bauweise oder Erweiterung einer bestehenden ist der seitliche Zusammenbau in der Tiefe im Quartiergestaltungsplan oder bei der Begründung der Grenzbaurechte festzulegen.</p> <p>4 Bei geschlossener Bauweise wird der Abbruch eines Gebäudes nur bewilligt, wenn gleichzeitig die Bewilligung für einen Neubau erteilt wird oder die Nichtüberbauung der Parzelle im öffentlichen Interesse liegt. Baulücken, die durch Brand oder andere Elementarereignisse entstehen, sind innerhalb von 3 Jahren zu schliessen.</p> <p>5 Geschlossene Bauweise ist in der Dorfkernzone sowie im Rahmen von Quartiergestaltungsplänen zulässig.</p>	<p>1 Geschlossene Bauweise liegt vor, wenn mindestens drei selbständige Gebäude entlang einer Strasse oder Gasse durch seitliches Zusammenbauen zu einer Häuserzeile vereinigt werden.</p> <p>2 Bei geschlossener Bauweise wird die maximale Gebäudelänge (4.1) durch die Strassenzüge begrenzt.</p> <p>3 Bei geschlossener Bauweise wird der Abbruch eines Gebäudes nur bewilligt, wenn gleichzeitig die Bewilligung für den Neubau erteilt wird oder die Nichtüberbauung der Parzelle im öffentlichen Interesse liegt. Baulücken, die durch Zerstörung entstehen, sind innerhalb von 3 Jahren zu schliessen.</p> <p>4 Geschlossene Bauweise ist in der Dorfkernzone sowie im Rahmen von Areal- oder Quartierplanungen zulässig.</p>
	<p>Masse für die Anwendung von Definitionen gemäss IVHB Art. 29</p>
	<p>1 Bei den nachstehenden Begriffen und Messweisen nach IVHB gelten folgende Masse:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) Kleinbauten (2.2) und Anbauten (2.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximal zulässige Fassadenhöhe (5.1): 3 m - maximal anrechenbare Gebäudefläche (8.4) innerhalb Bauzone (ausgenommen Zone für Grünflächen): 55 m²

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<ul style="list-style-type: none"> - maximal anrechenbare Gebäudefläche (8.4) innerhalb Zone für Grünflächen: 5 m² b) Unterniveaubauten (2.5): <ul style="list-style-type: none"> - maximales Durchschnittsmass b über dem massgebenden Terrain: 0.6 m - maximales Mass f über dem massgebenden Terrain: 2.5 m c) Technisch bedingte Dachaufbauten (5.1) <ul style="list-style-type: none"> - maximal zulässige Höhe (Überschreitung des höchsten Punktes der Dachkonstruktion): 1 m - maximal zulässiger Anteil der zugehörigen Dachfläche: 1/5 d) Attikageschoss (6.4) <ul style="list-style-type: none"> - minimal notwendiger Versatz a: 2.5 m bei mindestens drei ganzen Fassaden - maximale Höhe des Attikageschosses (Flachdach): 4.3 m e) Vorspringende Gebäudeteile (3.4) <ul style="list-style-type: none"> - maximal zulässiges Mass a für die Tiefe: 3m
<p>Störungsgrad von Betrieben Art. 40</p>	<p>Betriebe in der Dorfkernzone, Dorfzone Berg und Wohnzone Art. 30</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1 Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe werden nur bewilligt, wenn sie dem Zonenzweck entsprechen und den im Zonenschema festgelegten Störungsgrad nicht überschreiten. 2 Es werden nicht störende, mässig störende und stark störende Betriebe unterschieden. <ol style="list-style-type: none"> 1. Als nicht störend gelten Betriebe, die ihrem Wesen nach in ein Wohnquartier passen und keine Störungen verursachen, welche das gesunde Wohnen erheblich beeinträchtigen (Störungsgrad 1). 2. Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe bleiben und sich auf die üblichen Arbeitszeiten während des 	<ol style="list-style-type: none"> 1 In der Dorfkernzone, der Dorfzone Berg und den Wohnzonen werden keine neuen Betriebe zugelassen, die geeignet sind, das ruhige und gesunde Wohnen der Nachbarschaft zu beeinträchtigen oder die bauliche Entwicklung ungünstig zu beeinflussen. Untersagt sind sowohl materiell wie ideell störende Betriebe. 2 Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe sind zulässig, sofern sie aufgrund ihrer optischen Erscheinung und ihrer Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Erschliessung in die entsprechende Umgebung passen und sich die Tätigkeit auf die üblichen Arbeitszeiten während des Tages beschränken.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>Tages beschränken (Störungsgrad 2).</p> <p>3. Betriebe mit weitergehenden Auswirkungen gelten als stark störend (Störungsgrad 3).</p> <p>3 Bestehende Betriebe, welche den zulässigen Störungsgrad überschreiten, dürfen nicht erweitert werden.</p>	
---	--

Aktuelles Gesetz

Zonenschema							Art. 74
<p>1 Die Bauweise und das Mass der Nutzung in den Bauzonen richten sich nach dem Zonenschema und den zugehörigen Begriffsbestimmungen.</p> <p>2 Das Zonenschema bestimmt ferner den zulässigen Störungsgrad von Betrieben sowie die Empfindlichkeitsstufen.</p> <p>3 Liegt ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen, sind die Ausnützungsziffer und die Grenzabstände in jeder Zone für die dort gelegenen Gebäudeteile einzuhalten. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Zone, in welcher der grössere Teil des Gebäudes liegt.</p>							
Zone	max. Gebäudehöhe	min. Grenzabstand klein / gross	max. Gebäudelänge	Ausnützungsziffer	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV	max. Emissionen	
Dorfkernzone ⁸⁾	10.10 ¹⁾	2.5 / 2.5	30.00 ⁵⁾	-	III	mässig störend	1) Die Gebäudehöhe darf um 1.00 m erhöht werden, wenn keine Dachaufbauten, Dacheinschnitte sowie grossflächige Dachfenster erstellt werden und das Gebäude max. 4-geschossig in Erscheinung tritt.
Dorfzone ⁸⁾	7.40 ³⁾	2.5 / 2.5	15.00 ^{3, 4)}	-	III	mässig störend	2) Für einzelne Gebiete gemäss Zonenplan
Wohnzone 2I	7.40	3 / 6	20.00	0.50	II	nicht störend	3) Sofern bei Landwirtschaftsbauten (Ställe) der Nachweis der guten Gestaltung und der guten Einfügung in den Kontext erbracht wird, kann der Gemeindevorstand die zulässige max. Gebäudehöhe sowie max. Gebäudelänge erhöhen.
Wohnzone 3	8.50	4 / 8	24.00	0.65	II	nicht störend	4) Die Gebäudetiefe darf 12.00 m nicht übertreffen. Beim Zusammenbau von Einzelbauten kann die zulässige Gebäudelänge um 10.00 m überschritten werden. Weitere Abweichungen von den Gebäudemassen (Länge/Breite) um maximal 10.00 m sind nur gestützt auf Art. 84 Abs. 1 und 2 zulässig.
Wohnzone 4	12.80	5 / 10	30.00	0.85	II	nicht störend	5) Beim Zusammenbau von Einzelbauten kann die zulässige Gebäudelänge um 10.00 m überschritten werden.
Wohn- und Gewerbezone 1	10.10	4 / 8	24.00	0.65	III	mässig störend	6) Die Gebäudetiefe darf 20.00 m nicht übertreffen.
Wohn- und Gewerbezone 2	10.10	5	40.00 ⁶⁾	- ⁷⁾	III	mässig störend	7) Für die Parzellen Nr. 302 und Nr. 1348 erfolgt die Festlegung des Nutzungsmasses und die Definition der Bauweise im Rahmen eines Generellen Gestaltungsplanes (GGP).
Gewerbe- und Wohnzone 3 ¹	12.80	4 / 8	-	-	III	mässig störend	8) Es besteht kein Anspruch auf die maximale Gebäudelänge.
Industriezone	12.80	5	50.00		IV	stark störend	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen					II/III ²⁾	nicht störend/ mässig störend	
Landwirtschaftszone, übriges Gemeindegebiet		5			II ²⁾ /III	nicht störend/ mässig störend	

Neues Gesetz

Zonenschema

Art. 31

1 In den einzelnen Zonen gelten folgende Grundmasse:

	Zone	Ausnützungsziffer ¹⁾	Fassadenhöhe (FHm) ²⁾ (m)	Höhe Firstlinie ²⁾ (Überragen der Gebäude) (m)	Gebäuelänge ³⁾ (m)	min. Grenzabstand (klein/gross) ⁴⁾	ES ⁵⁾
DK	Dorfkernzone	-	13.1 ⁶⁾	4.5	30.0 ⁷⁾	2.5	III
KB	Kernzone Bahnhof	-	- ¹²⁾	- ¹²⁾	- ¹²⁾	- ¹²⁾	III
DB	Dorfzone Berg	0.60	7.5- ⁶⁾	3.0	15.0 ⁷⁾	2.5	III
W2	Wohnzone 2	0.60	7.5	3.5	20.0	3.0	II
W3	Wohnzone 3	0.75	10.5	3.5	24.0	4.0	II
W4	Wohnzone 4	0.95	13.5	3.5	30.0	5.0	II
WGL	Wohnzone Grüe Land	1.60	28.0	2.5	25.0	2.5	II
WG1	Wohn- und Gewerbezone 1	0.70	10.1	2.5	25.0	4.0	III
WG2	Wohn- und Gewerbezone 2 ⁸⁾	-	10.1	2.5	40.0 ⁹⁾	3.0	III
GW3	Gewerbe- und Wohnzone 3	-	12.8	5.0	-	4.0	III
G	Gewerbezone	-	12.8	5.0	50.0	5.0	IV
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ¹⁰⁾	-	-	-	-	-	II/III ¹¹⁾
LW	Landwirtschaftszone	-	-	-	-	5.0	III

- 1) Vgl. Art. 24
- 2) Vgl. Art. 25
- 3) Vgl. Art. 26
- 4) Vgl. Art. 27
- 5) Zonenplan und Zonenschema bezeichnen die Empfindlichkeitsstufen. Zuweisung und Anwendung der Empfindlichkeitsstufen richten sich nach den Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung.
- 6) Die Fassadenhöhe darf um 1.00 m erhöht werden, wenn keine Dachaufbauten, Dacheinschnitte sowie grossflächige Dachfenster erstellt werden und das Gebäude max. 4-geschossig in Erscheinung tritt.
- 7) Beim Zusammenbau von Einzelbauten kann die zulässige Gebäuelänge um 10.0 m überschritten werden.
- 8) Für die Parzelle Nr. 302 gilt der Generelle Gestaltungsplan.
- 9) Gebäudebreite max. 20.0 m.
- 10) Gegenüber angrenzenden Zonen gelten sinngemäss deren Grenz- und Gebäudeabstände. Die übrigen Zonenvorschriften der angrenzenden Zonen sind angemessen zu berücksichtigen.
- 11) Gemäss Zonenplan.
- 12) Es gilt Art. 33 Baugesetz

2 Für Wohnbauten in der Landwirtschaftszone gelten die Vorgaben der «Dorfzone Berg» (Art. 34 Baugesetz, ohne Berücksichtigung der Ausnützungsziffer).

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

V ZONENVORSCHRIFTEN	b) Zonenvorschriften
1. Zonen der Grundnutzung	
<p>Dorfkernzone Art. 52</p> <p>3 In der Dorfkernzone haben sich die Bauten in Bezug auf Baukörper, Dachform, Giebelständigkeit, Material und Farbe der Umgebung anzupassen. Dabei soll der Charakter der bestehenden Dorfanlage möglichst erhalten bleiben.</p> <p>4 Es sind nur mässig störende Betriebe zulässig.</p> <p>5 Allfällige Gestaltungsauflagen richten sich nach Art. 84.</p>	<p>Dorfkernzone Art. 32</p> <p>1 Die Dorfkernzone ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt. Neue Landwirtschaftsbetriebe sind nicht zulässig, bestehende Landwirtschaftsbetriebe dürfen nicht erweitert werden.</p> <p>2 Siedlungsstruktur und Bauweise sind zu erhalten und zu ergänzen. Wo Baulinien oder Baugestaltungslinien fehlen, gilt bei neuen Gebäuden, einschliesslich Ersatzbauten und Umbauten, die Regelbauweise. Neue Gebäude sowie Umbau und Erweiterung bestehender Gebäude haben sich bezüglich Stellung, Proportionen, Dachform und Gestaltung (insbesondere Material und Farbe) gut in die bestehende Siedlung einzufügen.</p> <p>3 Wesentliche Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung der Projekte der Baubehörde mitzuteilen. Diese bestimmt, wenn möglich im Einvernehmen mit der Bauherrschaft, die projektbezogenen Rahmenbedingungen. In der Regel zieht sie die Bauberatung bei. Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten ist die Bauberatung obligatorisch.</p>
	<p>Kernzone Bahnhof Art. 33</p> <p>1 Die Kernzone Bahnhof ist für Dienstleistungs- (inkl. Detailhandel) und Gastgewerbebetriebe sowie für betrieblich notwendige Bauten und Anlagen der Eisenbahn und der Busbetriebe bestimmt. Wohnräume sind nur in den Obergeschossen zulässig. Nebenräume (wie Veloräume etc.) von Wohnnutzungen sind im Erdgeschoss zulässig.</p> <p>2 Neue Gebäude (Bauten und Ersatzbauten), die den gewachsenen Boden überragen, sind innerhalb des im Generellen Gestaltungsplan durch Baulinien abgegrenzten Baufeldes mit unbeschränkter Gebäudelänge und -breite (Baulinie) zu erstellen. Innerhalb des Baufeldes ist die Gebäudelänge frei.</p> <p>3 Die Gebäude dürfen die maximale Höhenkote von 669.85 m ü. M. nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Dachaufbauten etc.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<p>im Rahmen von Art. 78 Baugesetz.</p> <p>4 Für die Gestaltung gilt das Vorprojekt als Richtlinie. Es sind nur begrünte oder mit Solarenergieanlagen versehene Flachdächer zulässig.</p> <p>5 Ausserhalb des Baufelds mit unbeschränkter Gebäudelänge und -breite (Baulinie) sind im Baufeld «Parkierungsbereich» nur Parkieranlagen sowie die dazu notwendigen Infrastrukturanlagen (Kleinbauten ohne Hauptnutzfläche wie Unterstände und dergleichen mit einer maximalen Fassadenhöhe von max. 5.0 m) zulässig. Die Gebäudelänge und die Dachgestaltung dieser Kleinbauten ist nach architektonischen Kriterien frei.</p> <p>6 Unterirdische Bauten und Anlagen, die den gewachsenen Boden nicht überragen, sind gestattet.</p> <p>7 Im Bereich «Haltekante Bus» ist nach Weisung der Gemeinde die notwendige Fläche zur Realisierung von öffentlichen Bushaltestellen inkl. Halteketten zur Verfügung zu stellen. Der Bereich darf von Gebäuden oder Gebäudeteilen ab einer Mindesthöhe über dem Strassenniveau von 3.8 m überkragt werden.</p>
<p>Dorfzone Art. 53</p>	<p>Dorfzone Berg Art. 34</p>
<p>1 Die Dorfzone ist für Wohnzwecke, Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe sowie Landwirtschaftsbetriebe bestimmt.</p> <p>2 Siedlungsstruktur und Bauweise sind zu erhalten und zu ergänzen. Wo Baugestaltungslinien fehlen, sind bei Neu- und Umbauten die bestehenden Baufluchten beizubehalten. Gebäude- und Firsthöhen sowie Dachform richten sich nach den umliegenden Bauten.</p> <p>3 Wesentliche Veränderungen bestehender Strassenzüge, von Plätzen und Hofräumen werden nur im Rahmen von Quartiergestaltungsplänen zugelassen. Die ortsüblichen Gebäude- und Firsthöhen sowie Gebäudevolumen sind auch bei Quartierplanungen zu beachten.</p>	<p>1 Die Dorfzone Berg ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt. Neue Landwirtschaftsbetriebe sind nicht zulässig, bestehende Landwirtschaftsbetriebe dürfen massvoll erweitert werden.</p> <p>2 Siedlungsstruktur und Bauweise sind zu erhalten und zu ergänzen. Neue Gebäude sowie Umbau und Erweiterung bestehender Gebäude haben sich bezüglich Stellung, Proportionen, Dachform und Gestaltung (insbesondere Material und Farbe) gut in die bestehende Siedlung einzufügen.</p> <p>3 Wesentliche Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung der Projekte der Baubehörde mitzuteilen. Diese bestimmt, wenn möglich im</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<p>Einvernehmen mit der Bauherrschaft, die projektbezogenen Rahmenbedingungen. In der Regel zieht sie die Bauberatung bei.</p> <p>4 Entlang von Strassen in der Dorfzone Berg haben Bauvorhaben den Strassen-, Gassen- und Platzraum mitzugestalten. Die strassenbezogene Fassade der Hauptbaute muss bei Neubauten mindestens teilweise innerhalb eines Abstandes von 0.5 bis 5.0 m ab Fahrbahnrand gestellt werden. Der Gemeindevorstand entscheidet über allfällige Auflagen.</p>
<p>Wohnzonen Art. 54</p>	<p>Wohnzonen Art. 35</p>
<p>1 In den Wohnzonen sind neben Wohnbauten auch nicht störende Betriebe zugelassen.</p>	<p>1 Die Wohnzone ist für Wohnnutzungen bestimmt. Kleine (max. 60 m² Gewerbefläche) Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe sind zulässig, sofern sie mit einem Wohnhaus verbunden sind und aufgrund ihrer optischen Erscheinung, ihres Charakters und ihrer Auswirkungen auf Raum, Umwelt, Erschliessung und Befindlichkeit in ein Wohnquartier passen.</p> <p>2 In der Wohnzone 3 sind Neubauten oder Ersatzbauten als Mehrfamilienhäuser zu erstellen.</p> <p>3 In der Wohnzone 4 sind Neubauten oder Ersatzbauten als Mehrfamilienhäuser zu erstellen.</p>
	<p>Wohnzone Grüe Land Art. 36</p>
	<p>1 Die Wohnzone Grüe Land ist für Wohnnutzungen, Dienstleistungs- (inkl. Detailhandel) und Gastgewerbebetriebe bestimmt. Der Wohnanteil muss über die gesamte Zone mindestens bei 2/3 der jeweils realisierten Hauptnutzfläche liegen.</p> <p>2 In der Wohnzone «Grüe Land» sind Bauvorhaben vor Ausarbeitung der Projekte der Baubehörde mitzuteilen. Diese bestimmt, wenn möglich im Einvernehmen mit der Bauherrschaft, die projektbezogenen Rahmenbedingungen. Bauvorhaben sind zwingend durch die kommunale Bauberatung zu begleiten.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Wohn- und Gewerbezone 1 Art. 55	Wohn- und Gewerbezone 1 Art. 37
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Wohn- und Gewerbezone 1 ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. 2 Wohnraum kann erstellt werden, sofern dieser mit dem Betrieb verbunden ist und die Wohnfläche 70% der auf dem Grundstück zulässigen Bruttogeschossfläche nicht überschreitet. Bestehende Bauten können eingerechnet werden. 3 Die Zweckbestimmung der betrieblich genutzten Flächen ist durch Auflagen in der Baubewilligung sicherzustellen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Wohn- und Gewerbezone 1 ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt. Auswirkungen von gewerblichen Nutzungen auf die Wohnqualität sind im Rahmen der umweltrechtlichen Einschränkungen zu dulden. 2 Wohnraum kann erstellt werden, sofern dieser mit dem Betrieb verbunden ist und die Wohnfläche 70% des auf dem Grundstück zulässigen Nutzungsmasses nicht überschreitet. Bestehende Bauten können eingerechnet werden. 3 Die Zweckbestimmung der betrieblich genutzten Flächen ist durch Auflagen in der Baubewilligung sicherzustellen.
Wohn- und Gewerbezone 2 Art. 56	Wohn- und Gewerbezone 2 Art. 38
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Wohn- und Gewerbezone 2 ist für Gewerbebetriebe bestimmt. Wohnbauten sind gestattet. 2 Wohnraum kann erstellt werden, sofern dieser mit dem Betrieb verbunden ist und die Wohnfläche 30% der Gewerbefläche nicht überschreitet. Bei Kleinbetrieben (Gewerbefläche <450 m²) kann der Gemeindevorstand die Wohnfläche auf max. 200 m² erhöhen. Bestehende Wohnbauten dürfen angemessen erweitert werden. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Wohn- und Gewerbezone 2 ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe mit zugehörigem betriebsgebundenem Wohnraum bestimmt. 2 Wohnraum kann erstellt werden, sofern dieser mit dem Betrieb verbunden ist. Der betriebsgebundene Wohnraum darf 30% der Gewerbefläche nicht überschreiten. Bei Kleinbetrieben (Gewerbefläche <450 m² Hauptnutzfläche) kann der Gemeindevorstand die Wohnfläche auf max. 200 m² Hauptnutzfläche erhöhen. Bestehende Wohnbauten dürfen angemessen (max. 30% des Nutzungsmasses) erweitert werden.
Generelle Nutzungsbeschränkung für Dorfkern, Dorf- und Wohnzonen Art. 56A	<ol style="list-style-type: none"> 3 Die Zweckbestimmung der betrieblich genutzten Flächen ist durch Anordnungen in der Baubewilligung sicherzustellen und im Grundbuch anzumerken.
<ol style="list-style-type: none"> 1 In der Dorfkernzone, der Dorfzone und den Wohnzonen W2 – W4 werden keine Betriebe zugelassen, die geeignet sind, das ruhige und gesunde Wohnen der Nachbarschaft zu beeinträchtigen oder die bauliche Entwicklung solcher Gebiete ungünstig zu beeinflussen. Untersagt sind sowohl materiell wie ideell störende Betriebe. 	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<p>Gewerbe- und Wohnzone 3 Art. 39</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gewerbe- und Wohnzone 3 ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe sowie für Wohnnutzungen bestimmt. 2 Wohnnutzungen sind nur in Form eines Attikageschosses von Gewerbebauten gestattet. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig. Das Nutzungsmass der Wohnnutzung darf ferner 10% der auf dem Grundstück realisierten Nutzung nicht überschreiten. 3 Abgrabungen des massgebenden Terrains bis auf das Niveau angrenzender Grundstücke bzw. das Niveau der Nationalstrasse A28 sind zulässig. Die Bemessung der Höhenmasse erfolgt in jedem Fall ab dem massgebenden Terrain. 4 Der Gemeindevorstand kann bei guter Gestaltung und Nachweis eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden eine Überschreitung der zulässigen Fassadenhöhe um max. 3.50 m gestatten. Er holt dazu eine Stellungnahme der Bauberatung ein.
<p>Industriezone Art. 57</p>	<p>Gewerbezone Art. 40</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Industriezone ist für Produktionsbetriebe bestimmt. 2 Es sind nur Wohnungen für Personal gestattet, dessen ständige Anwesenheit im Betrieb unerlässlich ist. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gewerbezone ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. 2 Untergeordnet angegliederte Fabrikläden sind zulässig. Eigenständiger Detailhandel ist nur im Gebiet «Ascherapark» zulässig. 3 Wohnraum ist nicht zulässig. Altrechtliche Wohnbauten dürfen angemessen (max. 30% des Nutzungsmasses) erweitert werden. <p>Parkierungszone Art. 41</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Parkierungszone umfasst Flächen, welche für das Parkieren von Fahrzeugen bestimmt sind. Parkhäuser sind zulässig. 2 Parkierungsanlagen, die das massgebende oder das tiefergelegte Terrain überragen, sind so zu gestalten, dass sie sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Art. 58	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Zone ist bestimmt für öffentliche oder im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen. Andere Bauten und Anlagen sind nicht gestattet. 2 Für die Übernahme privater Grundstücke durch die Gemeinde gelten die Bestimmungen des kantonalen Raumplanungsgesetzes. 3 Gegenüber angrenzenden Zonen gelten gemäss deren Grenz- und Gebäudeabstände, mindestens aber Abstände von 2.50 m bzw. 5.00 m. Die übrigen Zonenvorschriften der angrenzenden Zonen sind bei der Erstellung von Bauten und Anlagen angemessen zu berücksichtigen. 		
Zone für öffentliche Anlagen	Art. 59	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Zone für öffentliche Anlagen ist für öffentliche oder öffentlichen Interessen dienenden Anlagen bestimmt. 2 Gegenüber angrenzenden Zonen gelten gemäss deren Grenz- und Gebäudeabstände, mindestens aber Abstände von 2.50 m bzw. 5.00 m. Die übrigen Zonenvorschriften der angrenzenden Zonen sind bei der Erstellung von Bauten und Anlagen angemessen zu berücksichtigen. 		
		C. Landwirtschaftszonen
Landwirtschaftszone	Art. 62	Rebwirtschaftszone
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Landwirtschaftszone umfasst das für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau geeignete und für diese Zwecke zu erhaltende Land. 2 Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach dem übergeordneten Recht. 		<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Rebwirtschaftszone umfasst Flächen, in welchen die Realisierung eines Rebbergs zulässig ist. 2 Reb- und Gerätehütten sowie Anlagen sind zulässig, wenn sie für die Bewirtschaftung der Reben notwendig sind. Reb- und Gerätehütten dürfen eine maximale Grundfläche von 9 m² und eine Fassadenhöhe von 3 m nicht überschreiten. Die Benützung zu Wohnzwecken ist untersagt.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>3 Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich gut in die Landschaft einzufügen. Der Gemeindevorstand trifft die notwendigen Anordnungen bezüglich Stellung, Grösse, Lage und Ausgestaltung der Bauten.</p>	
<p>Forstwirtschaftszone Art. 63</p>	
<p>1 Die Forstwirtschaftszone umfasst den bestehenden Wald im Sinne der Waldgesetzgebung und Flächen, die für die Aufforstung bestimmt sind. Im Waldfeststellungsverfahren ermittelte Waldgrenzen sind im Zonenplan eingetragen.</p> <p>2 Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach der Waldgesetzgebung und den darauf abgestimmten Vorgaben der forstlichen Planung sowie den Bestimmungen über Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.</p>	
	D. Schutzzonen
<p>Naturschutzzone Art. 64</p>	<p>Wildruhezone Art. 43</p>
<p>1 Die Naturschutzzone bezweckt den Schutz bedrohter Pflanzen und Tierarten und die Erhaltung und Pflege ihrer Lebensräume.</p> <p>2 Es dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Bauten und Anlagen sind untersagt. Erlaubt sind Massnahmen zur ökologischen Aufwertung oder Wiederherstellung (Revitalisierungen).</p> <p>3 Die Baubehörde trifft notwendige Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Kennzeichnung der geschützten Gebiete. Sie kann insbesondere Zutrittsverbote erlassen. Angepasste landwirtschaftliche Nutzung ist im Rahmen der Pflegemassnahmen zulässig.</p> <p>4 Für die Bewirtschaftung von Wald innerhalb von Naturschutzzonen gelten die Bestimmungen der forstlichen Planung. Nutzungs- und Bewirtschaftungsbeschränkungen, Unterhalts- und Pflegemassnahmen sowie Entschädigungsleistungen können im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen vertraglich geregelt werden.</p>	<p>1 Die Wildruhezone umfasst Lebensräume von Tieren, insbesondere die Wildeinstandsgebiete.</p> <p>2 Die Anlage, Präparierung und Markierung von Abfahrtpisten, Langlaufloipen und Schlittelwegen oder anderen Einrichtungen zur Sportausübung sind im Winter grundsätzlich nicht gestattet. Vorbehalten bleiben Korridore gemäss Festlegung im Generellen Erschliessungsplan. Der Gemeindevorstand erlässt temporäre Betretungs- und Fahrverbote nach Absprache mit der Wildhut und dem Forstdienst.</p> <p>3 Die Verwendung von Motorfahrzeugen ist nur für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen gestattet. Vorbehalten sind generell Not- und Rettungsmassnahmen sowie Pflege- und Hegemassnahmen in Absprache mit der Wildhut und dem Forstdienst.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Grundwasser- und Quellschutzzonen Art. 66	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Grundwasser- und Quellschutzzone schützt bestehende und vorgesehene Grundwasser- und Quelfassungen und ihre Umgebung. 2 Die Gemeinde erlässt nach Bedarf nach den Vorschriften der Gewässerschutz-gesetzgebung für jede ausgeschiedene Schutzzone einen besonderen Schutz-zonenplan mit den zugehörigen Vorschriften. 3 Bauten und Anlagen in Grundwasser- und Quellschutzzonen können nur mit Auflagen bewilligt werden. Sie werden unter Beizug einer Fachperson festgelegt und sind Bestandteil der Baubewilligung. Im Fassungs-bereich ist der Weidgang verboten. Ausserdem sind nur Gründungen gestattet. 	<ol style="list-style-type: none"> 4 Die Wildruhe-zonen werden nach den Richtlinien der Fachstelle für Jagd und Fischerei und der kantonalen Hegekommission gekennzeichnet. Zweckmässige Pflegemassnahmen sind von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu dulden.
Gefahrenzonen Art. 67	
Art. 38 KRG ist unmittelbar anwendbar	
Freihaltezone Art. 68	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Freihaltezone umfasst jene Flächen, die zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes, zur Freihaltung von Aussichtslagen, Gewässer-ufer und Wald-rändern, zur Gliederung von Siedlungsgebieten und zur Erhaltung von Erholungs- und Freiflächen im und um das Baugebiet mit einem dauernden Bauverbot belegt sind. 	
Landschaftsschutzzonen Art. 69	
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Landschaftsschutzzonen umfassen Natur- und Kulturlandschaften von besonderer Schönheit und Eigenart. 	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>2 In Landschaftsschutzzonen sind neue Bauten und Anlagen, die dem Schutzzweck entgegenstehen, nicht gestattet. Vorbehalten sind Bauten und Anlagen, die der Revitalisierung oder Aufwertung und der Gefahrenabwehr dienen sowie Bauten und Anlagen, die für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung notwendig sind und für die ein Standort ausserhalb der Landschaftsschutzzone nicht zumutbar ist.</p> <p>3 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen erneuert, teilweise geändert, innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens massvoll erweitert und nach Zerstörung in gleicher Grösse wieder aufgebaut werden. Ferner sind vollständige Zweckänderungen von landwirtschaftlichen Wohnnutzungen zu landwirtschaftsfremden Wohnnutzungen sowie von als schützenswert anerkannten Bauten und Anlagen gestattet.</p> <p>4 Für die Bewirtschaftung von Wald innerhalb von Landschaftsschutzzonen gelten die Bestimmungen der forstlichen Planung.</p>	
	Zone Wildtierkorridor Art. 44
	<p>1 Die Zone Wildtierkorridor bezweckt, die Durchgängigkeit der Landschaft für Wildtiere und die Funktionsfähigkeit der Wildtierkorridore zu erhalten oder gegebenenfalls wiederherzustellen.</p> <p>2 Neue Bauten und Anlagen sowie Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind im Rahmen des Bundesrechts zulässig, sofern sie die Funktionsfähigkeit des Wildtierkorridors nicht beeinträchtigen.</p> <p>3 Bestehende Hindernisse sind nach Möglichkeit zu entfernen.</p> <p>4 Die Fachstelle für Jagd und Fischerei ist bei Bauvorhaben beizuziehen.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	Trockenstandortzone Art. 45
	<ol style="list-style-type: none">1 Die Trockenstandortzone umfasst Trockenwiesen und -weiden, deren Fläche und Qualität erhalten werden soll.2 Zulässig sind neue standortgebundene Bauten und Anlagen, die für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des Gebietes notwendig sind oder dem Schutz vor Naturgefahren oder einem anderen überwiegenden öffentlichen Interesse dienen, wenn ein Standort ausserhalb der Trockenstandortzone nicht zumutbar ist. Werden Trockenwiesen und -weiden beeinträchtigt, sind Ersatzmassnahmen zu leisten.3 Für Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Bundesrechts.
	Kulturlandschaftszone Art. 46
	<ol style="list-style-type: none">1 Die Kulturlandschaftszone umfasst die Wies- und Weidelandschaft mit Feuchtbiotopen in der Maiensässstufe Stelserberg.2 Die traditionelle Bewirtschaftungsart, Wege, Strukturen, Wiesen und Weiden sind zu erhalten und entsprechend den Schutzzielen zu nutzen. Frühere störende Eingriffe sind nach Möglichkeit zu beheben.3 Für neu Bauten und Anlagen sowie für Bauvorhaben an bestehenden zonenwidrigen Bauten und Anlagen gelten grundsätzlich die Bestimmungen des kantonalen Raumplanungsgesetzes über die Landschaftsschutzzonen. Zulässig sind in jedem Fall land- und forstwirtschaftliche Bauten und Anlagen, deren Erstellung an einem Standort innerhalb der Kulturlandschaftszone zur traditionellen Bewirtschaftung notwendig ist und der Nutzung entsprechend den Schutzzielen dient.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>Übriges Gemeindegebiet</p>	<p>Art. 65</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1 Das übrige Gemeindegebiet umfasst das unproduktive Land und jene Flächen, für die noch keine Grundnutzung festgelegt ist. 2 Bauten und Anlagen, die einen künftigen Zonenzweck beeinträchtigen, sind nicht zulässig. Der Gemeinde dürfen durch die Bewilligung zulässiger Bauvorhaben keine Kosten erwachsen. Es besteht kein Anspruch auf Anschluss an öffentliche Erschliessungsanlagen. 3 Das übrige Gemeindegebiet umfasst das unproduktive Land und jene Flächen, für die noch keine Grundnutzung festgelegt ist. 4 Bauten und Anlagen, die einen künftigen Zonenzweck beeinträchtigen, sind nicht zulässig. Der Gemeinde dürfen durch die Bewilligung zulässiger Bauvorhaben keine Kosten erwachsen. Es besteht kein Anspruch auf Anschluss an öffentliche Erschliessungsanlagen. 	
	<p>E. Weitere Zonen</p>
	<p>Bikeparkzone Art. 47</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Bikeparkzone ist für Anlagen zur Ausübung des Mountainbikesports bestimmt. 2 Es sind nur Bauten und Anlagen (Mountainbikewege mit Terrainveränderungen, Beschilderung und dergleichen) zulässig, die der Ausübung des Mountainbikesports dienen. 3 Wo sich Schutzzonen und die Bikeparkzone überlagern sind Bauten und Anlagen gemäss den Bestimmungen der Schutzzone zulässig. Die Ausübung des Mountainbikesports bleibt gewährleistet, wenn diese zu keiner Beeinträchtigung des Schutzziels führt.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		Materialabbau, Materialverwertung und Deponierung	
Kiesaufbereitungszone	Art. 60	Materialabbauzone	Art. 48
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Kiesaufbereitungszone dient der geordneten Aufbereitung und Lagerung von Steinen, Kies und Sand. 2 Die Erstellung einer Betonaufbereitungsanlage und dazugehörige Anlageteile sowie das Parkieren von betriebsnotwendigen Fahrzeugen ist erlaubt. Offene Überdachungen zum Schutz des Lagergutes sind ebenfalls gestattet. 3 Das Lagern von Abfällen und von giftigen Substanzen ist nicht zulässig. 		<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Materialabbauzone umfasst Flächen, die für die Gewinnung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm, und anderen mineralischen Rohstoffen bestimmt sind. 2 Bauten und Anlagen, die unmittelbar dem Abbaubetrieb oder der Aufbereitung des an Ort gewonnen Materials dienen, können für die Dauer des Abbaubetriebs bewilligt werden. 3 Die beanspruchten Flächen sind innert drei Jahren nach Einstellung der Materialbewirtschaftung im Sinne der künftigen Nutzung des Geländes zu gestalten und zu rekultivieren. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Sie kann insbesondere eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, welche für die Rekultivierung erforderlich sind. 	
Materialabbauzone	Art. 70		
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Materialabbauzone dient der Materialentnahme für die Verbesserung und Erneuerung von Land- und Forstwirtschaftsstrassen 2 Die Abbauflächen sind nach Abschluss der Materialentnahmen oder einzelner Etappen im Sinne der künftigen Nutzung zu gestalten, zu rekultivieren und ordnungsgemäss zu unterhalten. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Sie kann insbesondere eine geeignete Sicherstellung (zweckgebundenes Depositum) für die Kosten verlangen, welche für den Abschluss der Materialentnahme erforderlich sind. Für grössere Abbauvorhaben erlässt die Gemeinde einen Generellen Gestaltungsplan. 			
		Materialbewirtschaftungszone	Art. 49
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Materialbewirtschaftungszone ist bestimmt für Bauten, Anlagen und Zwischenlager im Zusammenhang mit der Gewinnung und Aufbereitung von natürlichen Mineralien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und anderen mineralischen Rohstoffen oder der Herstellung von Baustoffen wie Beton, Mörtel und Heissmischgut. 2 Zulässig sind Büro- und Ausstellungsräume, soweit sie betrieblich 	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<p>mit einer zonenkonformen Nutzung in Verbindung stehen. Die Erstellung von Wohnraum ist nicht gestattet.</p> <p>3 Die beanspruchten Flächen sind innert drei Jahren nach Einstellung der Materialbewirtschaftung im Sinne der künftigen Nutzung des Geländes zu gestalten und zu rekultivieren. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Sie kann insbesondere eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, welche für die Rekultivierung erforderlich sind.</p>
<p>Abfallbewirtschaftungszone Art. 61</p>	<p>Abfallbewirtschaftungszone Art. 50</p>
<p>1 Die Abfallbewirtschaftungszone dient der Aufbereitung von Bauschutt, der die Anforderungen gemäss Anhang 1 Ziff. 12 der Technischen Verordnung über Abfälle (TVA) erfüllt. Die Lagerung, Sortierung und Aufbereitung von anderen Abfällen ist nicht gestattet. Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die für die Abfallbewirtschaftung notwendig sind.</p> <p>2 Gegenüber angrenzenden Zonen gelten sinngemäss deren Grenz- und Gebäudeabstände, mindestens aber von 2.50 m bzw. 5.00 m. Die übrigen Zonenvorschriften der angrenzenden Zonen sind bei der Erstellung von Bauten und Anlagen angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>1 Die Abfallbewirtschaftungszone ist bestimmt für Bauten, Anlagen und Zwischenlager im Zusammenhang mit der Sammlung und Sortierung von Bauabfällen, mit der Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen wie Betonabbruch, Mischabbruch, Ausbausphalt und Strassenausbruch.</p> <p>2 Zulässig sind Büro- und Ausstellungsräume, soweit sie betrieblich mit einer zonenkonformen Nutzung in Verbindung stehen. Die Erstellung von Wohnraum ist nicht gestattet.</p> <p>3 Die beanspruchten Flächen sind innert drei Jahren nach Einstellung der Materialbewirtschaftung im Sinne der künftigen Nutzung des Geländes zu gestalten und zu rekultivieren. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Sie kann insbesondere eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, welche für die Rekultivierung erforderlich sind.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Materialablagerungszone	Art. 71	Materialablagerungszone	Art. 51
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Materialablagerungszone umfasst Flächen, die für die Verwertung oder Beseitigung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial bestimmt sind. 2 Die Gestaltung der Ablagerungsflächen nach Abschluss der Ablagerung oder einzelner Etappen sowie weitere Massnahmen über die Gestaltung des Ablagerungsgeländes und den Schutz der Umgebung sind im Generellen Gestaltungsplan festgelegt. 3 Für die Errichtung, den Betrieb, den Abschluss und den Unterhalt der Materialablagerungen sowie für den Abschluss und dessen Sicherstellung gelten im übrigen die einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften. Vorbehalten bleiben insbesondere die notwendigen Bewilligungen des kantonalen Amtes für Umwelt für Ablagerungen, die der Beseitigung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial dienen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Materialablagerungszone umfasst Flächen, die für die Errichtung einer Deponie des Typ A oder B, gemäss der jeweiligen Gesetzgebung des Bundes bestimmt sind. 2 Bauten und Anlagen können für die Dauer des Betriebs bewilligt werden, sofern sie für den Betrieb unerlässlich sind. 3 Die Gestaltung des Geländes nach Abschluss der Materialablagerung oder einzelner Etappen sowie weitere Massnahmen betreffend den Aufbau und die Gestaltung der Materialablagerung und den Schutz der Umgebung sind im Generellen Gestaltungsplan festgelegt und werden im Baubewilligungsverfahren geregelt. Die Gemeinde kann eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, welche für die Rekultivierung erforderlich sind. 4 Für die Errichtung, den Betrieb und den Unterhalt der Materialablagerung sowie für den Abschluss und dessen Sicherstellung gelten im Übrigen die einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften. Vorbehalten bleiben insbesondere die notwendigen Bewilligungen der kantonalen Fachstelle für Natur und Umwelt. 5 Der Gemeindevorstand kann Betreiber resp. Betreiberinnen einer Materialablagerung verpflichten, unverschmutztes Aushub- und Abraummaterial, welches nach Unwetterereignissen anfällt, im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten und Eignung sowie zu günstigen Konditionen, anzunehmen. 		
Deponiezone	Art. 73	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Deponiezone umfasst die Fläche, die für die Errichtung einer Inertstoffdeponie bestimmt ist. In der Deponiezone dürfen nur die auf dem vorgesehenen Deponietyp zulässigen Abfälle abgelagert werden. Bauten und Anlagen, die dem Betrieb der Deponie oder der Abfalltrennung dienen, können für die Dauer des Betriebes bewilligt werden. 2 Die von der Deponiezone erfassten Flächen sind nach Abschluss entsprechend der Nutzung im Zonenplan wieder herzustellen. 3 Der Gemeindevorstand legt mittels Plan und Vorschriften die Deponieetappen, den Umfang der vorzunehmenden Deponie, die Gestaltung des Terrains nach Abschluss der Deponie, den zeitlichen Ablauf sowie die übrigen Massnahmen fest. 4 Für die Errichtung, den Betrieb und den Unterhalt der Deponie sowie für den Abschluss und dessen Sicherstellung gelten im übrigen die einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften. Vorbehalten bleiben insbesondere die notwendigen Bewilligungen des 	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

kantonales Amt für Umwelt.			
Lagerzone	Art. 72	Lagerzone	Art. 52
1 Die Lagerzone dient der temporären Lagerung von unverschmutztem Aushubmaterial, Baumaterialien, Holz und dergleichen. Nicht erlaubt ist die Lagerung von giftigen Substanzen und Abfällen. Im Übrigen gelten der Vorschriften zu Lagerplätzen gemäss Art. 50 BauG sinngemäss.		1 In der Lagerzone sind die vorübergehende und dauernde Lagerung von Materialien und Gütern gestattet. Nicht zulässig ist das Lagern von umweltgefährdenden Stoffen, das Deponieren oder Zwischenlagern von Abfällen sowie von Recyclingbaustoffen aus aufbereiteten Bauabfällen.	
		2 Anlagen und Vorkehrungen wie Schutzdächer oder Einfriedungen sind zulässig, wenn sie unmittelbar dem Schutz von Materialien und Gütern dienen.	
		5. Genereller Gestaltungsplan	
		A. Allgemeines	
Genereller Gestaltungsplan	Art. 11	Festlegungen	Art. 53
1 Der Generelle Gestaltungsplan ordnet die Gestaltung und Erhaltung der Bauten oder Baugruppen, der Siedlung und der Landschaft.		1 Der Generelle Gestaltungsplan beinhaltet die in den übergeordneten Vorschriften oder im Baugesetz definierten Festlegungen.	
2 Der Generelle Gestaltungsplan legt Ortsbildschutzbereiche und Bereiche für Strassenraumgestaltung fest. Er bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Bauten und Anlagen sowie die schützenswerten Natur- und Kulturobjekte.			
3 Der Generelle Gestaltungsplan kann Gebiete festlegen, in denen zur Vervollständigung der Grundordnung eine Erneuerungs- oder Neugestaltungsplanung durchzuführen ist. Er kann innerhalb der Bauzone Gebiete bestimmen, in denen vor der Überbauung Quartierplanungen durchzuführen sind.			
4 Im Generellen Gestaltungsplan können Baugestaltungslinien, Baulinien (wie Wald- und Gewässerabstandslinien) sowie Niveaulinien festgelegt werden. Zur Schaffung von Freiflächen oder Freihaltung von Landschaftsteilen können Nutzungsverlegungen vorgeschrieben werden.			

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	B. Gestaltungsbereiche
<p>Ortsbildschutzbereich und Bereich für Strassenraumgestaltung, Freihaltebereich Art. 84</p>	<p>Erhaltungsbereich Art. 54</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1 In den im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Ortsbildschutzbereich sind Neubauten und Umbauten sowie Renovationen mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und auszuführen. Siedlungsstruktur und Bauweise sind zu erhalten und zu ergänzen. 2 An-, Um- und Neubauten sowie Umgebung haben sich in Bezug auf Grösse (Korngrösse), Form (Kubus) und Stellung an die in der Umgebung überwiegend vorkommende Bauweise der jeweiligen Nutzungszone anzupassen. Alle Bauvorhaben sind der Gemeinde vor der Ausarbeitung der Projektpläne bekannt zu geben. Der Gemeindevorstand entscheidet über allfällige Auflagen. Er holt dazu eine Stellungnahme des Bauberaters oder der Kantonalen Denkmalpflege ein. 3 Im Bereich für Strassenraumgestaltung gemäss Generellem Gestaltungsplan (Abstand 0.50 bis 5.00 m von der Strassengrenze) haben Neu-, Um-, Anbauten und die 4 Umgebungsgestaltung den Strassen-, Gassen- und Platzraum mitzugestalten. Die strassenbezogene Fassade der Hauptbaute muss mindestens teilweise innerhalb des Bereiches für Strassenraumgestaltung gestellt werden. Der Gemeindevorstand entscheidet über allfällige Auflagen. Er holt dazu eine Stellungnahme des Bauberaters oder der Kantonalen Denkmalpflege ein. Grössere Abstände können in Ausnahmefällen bewilligt werden, sind jedoch zu begründen. 5 Im Freihaltebereich gemäss Generellem Gestaltungsplan sind nur eingeschossige An- und Nebenbauten, die keine Wohn- und Arbeitsräume enthalten, eine max. Grundfläche von 10.00 m² sowie die Gebäudehöhe von 2.50 m und die Firsthöhe von 3.50 m nicht übertreffen, zulässig. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Als Erhaltungsbereich bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Ortsteile mit Baugruppen, Bauten und Anlagen sowie Freiräume, die auf Grund ihrer Gesamtform, Stellung und äusseren Erscheinung von erheblicher räumlicher, architektonischer oder ortsbaulicher Bedeutung sind. 2 Im Erhaltungsbereich gelegene Bauten und Anlagen sowie wertvolle Gebäudeteile und Konstruktionsformen sind zu erhalten und dürfen in ihrer wesentlichen äusseren Erscheinung in der Regel nicht zerstört werden. Erneuerungen und Umbauten sind im Rahmen der Zonenbestimmungen unter Wahrung der äusseren Erscheinung möglich. Neue Gebäude sowie Umbau und Erweiterung bestehender Gebäude haben sich bezüglich Stellung, Proportionen, Dachform und Gestaltung (insbesondere Material und Farbe) gut in die bestehende Siedlung einzufügen. 3 Von der Pflicht zur Erhaltung ausgenommen sind einzelne nicht schutzwürdige Bauten, Anlagen oder Teile davon gemäss Entscheid der Baubehörde. In der Regel erfolgt dies gestützt auf eine entsprechende Beurteilung der Bauberatung. 4 Mit Ausnahme unwesentlicher Sanierungsarbeiten sind alle Bauvorhaben durch die kommunale Bauberatung zu begleiten. 5 Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung des Bauprojekts bei der Baubehörde anzumelden. Die Baubehörde kann ein Gebäudeinventar sowie ein Einbezug der Energieberatung bei der Bauprojektierung verlangen.

	C. Gestaltungsobjekte
	Wertvolle Bauten und Anlagen Art. 55
	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1115 263 2051 534">1 Als kommunal geschützte Bauten bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Bauten oder Anlagen die aufgrund ihrer Stellung, Architektur und Bausubstanz von hohem siedlungsbaulichem und bauhistorischem Wert sind. Sie sind im Sinne des jeweiligen Schutzzieles grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder abgebrochen noch ausgekernt werden. Erneuerungen sowie Um- und Anbauten sind unter grösstmöglicher Wahrung der historischen Bausubstanz zulässig. <li data-bbox="1115 550 2051 901">2 Als zu erhaltende Bauten bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Bauten oder Anlagen, die durch ihre Lage und Gestalt zur Qualität des Ortsbildes oder zur Identität des Ortes beitragen. Solche Bauten oder Anlagen dürfen in ihrer wesentlichen äusseren Erscheinung grundsätzlich nicht zerstört werden. Ein Abbruch und Wiederaufbau ist ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen kann, dass ein Erhalt der Baute oder Anlage nicht verhältnismässig möglich ist und das Neubauprojekt bezüglich Stellung, Form und Gestaltung mindestens die gleichen ortsbaulichen Qualitäten aufweist wie das abzubrechende Objekt. <li data-bbox="1115 917 2051 1125">3 Als bemerkenswerte Bauten bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan weitere Gebäude, die durch ihre Gestalt zur Identität es Ortes beitragen. Ein Abbruch und Wiederaufbau ist zulässig, wenn das Neubauprojekt bezüglich Stellung, Form und Gestaltung mindestens die gleichen siedlungsbaulichen Qualitäten aufweist wie das abzubrechende Objekt. <li data-bbox="1115 1141 2051 1284">4 Mit Ausnahme unwesentlicher Sanierungsarbeiten sind alle Bauvorhaben durch die kommunale Bauberatung zu begleiten. Bei Bauten und Anlagen die unter kantonalem Schutz stehen ist die Denkmalpflege beizuziehen.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		5	Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung des Bauprojekts bei der Baubehörde anzumelden. Die Baubehörde kann ein Gebäudeinventar sowie ein Einbezug der Energieberatung bei der Bauprojektierung verlangen.
Schützenswerte Natur- und Kulturobjekte, zu erhaltenden Feldgehölze	Art. 85	Wertvolle Natur- und Kulturobjekte	Art. 56
1 Die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten schützenswerten Naturobjekte dürfen weder zerstört noch beeinträchtigt werden.		1	Die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten schützenswerten Natur- und Kulturobjekte wie Brunnenanlagen, markante Einzelbäume und dergleichen dürfen weder zerstört noch beeinträchtigt werden und sind in besonderem Masse zu pflegen und in ihrem Bestand zu erhalten.
2 Die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten schützenswerten Kulturobjekte und ihre Umgebung dürfen weder zerstört noch beeinträchtigt werden.		2	Die Baubehörde kann Massnahmen zur Weiterentwicklung der Natur- und Kulturlandschaft und zur Erhaltung der wertvollen Objekte unterstützen. Bei Bauvorhaben trifft sie notwendige Anordnungen zur Erhaltung wertvoller Objekte im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.
3 Die zu erhaltenden Feldgehölze gemäss Generellen Gestaltungsplan dürfen im Interesse der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeschnitten, jedoch nicht gerodet werden.			
4 Die Baubehörde trifft notwendige Massnahmen zur Erhaltung der geschützten Objekte.			
Bau- und Niveaulinien	Art. 13	Baulinien für die bauliche Gestaltung	Art. 57
1 Mit Baulinien können Strassenräume, Wege und Plätze, Werkanlagen, Waldränder, Gewässerufer, Aussichtsflächen und Landschaftsteile vor Verbauungen geschützt werden. Ferner können durch Baulinien Nutzungsverlegungen, Freiflächen und Standorte von Gebäuden bestimmt werden.		1	Bau- und Baugestaltungslinien dienen der Strukturierung von Überbauungen, der Gestaltung des Ortsbilds oder einzelner Strassenzüge sowie der Situierung von Bauten oder Anlagen innerhalb der Siedlung.
2 Die Niveaulinien dienen der Orientierung der Grundeigentümer über die Höhenlage projektierte Strassen und Wege. Eingänge, Einfahrten usw. sind auf die Niveaulinien auszurichten.		2	Baulinien gelten wie Grenzabstandsvorschriften. Unterschreitungen gemäss KRG sind zulässig.
3 Der mit einer Baulinie belastete Boden darf oberirdisch und bei Baulinien zum Schutze von Verkehrs- und Versorgungsanlagen auch unterirdisch nicht überbaut werden, bleibt aber im Privateigentum. In besonderen Fällen können Ausnahmen gegen Revers bewilligt werden.		3	Baugestaltungslinien bestimmen zwingend die Lage von Fassadenfluchten.
4 Einzelne Vorsprünge wie Erker und Balkone dürfen höchstens 1.50		4	Baulinien für die bauliche Gestaltung werden im Generellen Gestaltungsplan oder in Folgeplänen festgelegt.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>m, Vordächer höchstens 1.80 m über die Baulinie hinausragen. Sie sind nur zulässig, wenn sie mindestens 3.00 m über dem Trottoir und 4.50 m über dem Strassenniveau liegen.</p> <p>5 Werden an Bauten, die über die Baulinie hinausragen, über den normalen Unterhalt hinausgehende Veränderungen durchgeführt, so ist der dadurch entstandene Mehrwert im Grundbuch anzumerken. Er wird im Enteignungsfalle nicht vergütet.</p>	
<p>Baugestaltungslinien Art. 14</p>	
<p>1 Zur Erhaltung des Dorfbildes oder zur Schaffung und Sicherung von Strassen- und Gassenräumen können Baugestaltungslinien gezogen werden.</p> <p>2 Die Baugestaltungslinien bestimmen zwingend die genaue Lage von Gebäuden oder Gebäudeseiten.</p>	
	<p>6. Genereller Erschliessungsplan</p>
	<p>A. Allgemeines</p>
<p>Genereller Erschliessungsplan Art. 10</p>	<p>Festlegungen Art. 58</p>
<p>1 Der Generelle Erschliessungsplan legt die Anlagen der Grund- und Groberschliessung für das ganze Gemeindegebiet fest. Er kann Anlagen der Feinerschliessung festlegen.</p> <p>2 Der Generelle Erschliessungsplan kann Erschliessungsetappen bezeichnen und die zur Freihaltung von Verkehrsflächen und von wichtigen Leitungen erforderlichen Baulinien festlegen.</p> <p>3 Der Generelle Erschliessungsplan kann Massnahmen zur Verkehrsberuhigung vorsehen. Er kann Gebiete bestimmen, in denen Erschliessungsanlagen nach einem besonderen Konzept (Parkierungskonzept, Versorgungskonzept) zu planen und zu erstellen sind.</p> <p>4 Der Generelle Erschliessungsplan dient als Grundlage für die generellen Projekte und für die Finanzierung der Erschliessung.</p>	<p>1 Der Generelle Erschliessungsplan beinhaltet die in den übergeordneten Vorschriften oder im Baugesetz definierten Festlegungen.</p> <p>2 Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, die in einem spezialrechtlichen Plan- oder Projektgenehmigungsverfahren unterliegen, werden im Generellen Erschliessungsplan als Hinweis erfasst.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		B. Erschliessungsbereiche	
		Verkehrsbereich	Art. 59
		<ol style="list-style-type: none"> 1 In den im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Verkehrsbereichen gelten besondere Erschliessungsanordnungen. 2 In den Verkehrsbereichen mit gemeinsamer Erschliessung gilt: <ol style="list-style-type: none"> a. Im Rahmen der Erarbeitung eines Bauvorhabens sind die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im jeweiligen Bereich sowie die Baubehörde über das Erschliessungs- und Parkierungskonzept zu informieren. Die Parkierungsanlage ist in der Regel als Gemeinschaftsanlage zu planen und auszuführen. b. Von der Realisierung einer gemeinsamen Parkierungsanlage kann abgesehen werden, wenn der Nachweis erbracht ist, dass das Bauprojekt die Realisierung einer zukünftigen gemeinsamen Parkierungsanlagen nicht negativ beeinflusst. 	
ERSCHLIESSUNG		C. Erschliessungsanlagen	
1. Allgemeines		Allgemeines	Art. 60
Baureife	Art. 35		
Art. 72 KRG ist unmittelbar anwendbar		<ol style="list-style-type: none"> 1 Der Generelle Erschliessungsplan bestimmt die Sammel- und Erschliessungsstrassen, die Anlagen für den Langsamverkehr wie Fuss- und Wanderwege, Radwege, die Wald- und Güterstrassen sowie Wasser- und Abwasseranlagen und weitere Anlagen, soweit die Anlagen für die Erschliessung und Versorgung des Gemeindegebietes notwendig sind. Der Generelle Erschliessungsplan legt die für eine hinreichende Erschliessung erforderlichen Ausstattungen wie öffentliche Parkplätze und Bushaltestellen fest. Der Generelle Erschliessungsplan unterscheidet die bestehenden und geplanten Anlagen. 2 Der Generelle Erschliessungsplan kennzeichnet jene projektierten Strassen und Wege, für die mit der Genehmigung des Plans das Enteignungsrecht erteilt wird. Sind Verkehrsanlagen auf privatem Grundeigentum geplant, sorgt die Baubehörde für den Land- oder 	
2. Finanzierung Öffentlicher Erschliessungsanlagen			
Grundsatz	Art. 36		
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gemeinde deckt ihre Auslagen für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) der von ihr erstellten öffentlichen Erschliessungsanlagen durch die Erhebung von Beiträgen und Gebühren. Sie beteiligt sich an den Kosten, soweit an den Anlagen ein öffentliches Interesse besteht oder sofern besondere Umstände vorliegen. 2 Die Finanzierung von Verkehrsanlagen sowie von Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbehandlung richtet sich nach Art. 36b 			

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>– 36f.</p> <p>3 3 Für die Finanzierung der Abfallbewirtschaftung gelten die vom Regionalverband Pro Prättigau erlassenen Vorschriften sowie das Gesetz über die Abfallbewirtschaftung.</p>	<p>Rechtserwerb.</p> <p>3 Wo der Generelle Erschliessungsplan für Verkehrsanlagen der Feinerschliessung lediglich Anschlusspunkte bestimmt, wird die genaue Linienführung der Anlagen im Rahmen einer Folgeplanung oder im Baubewilligungsverfahren festgelegt.</p>
<p>Abgabepflicht Art. 36a</p> <p>1 Die Beiträge und Gebühren sind grundsätzlich von den Personen zu bezahlen, die aus den öffentlichen Anlagen einen wirtschaftlichen Sondervorteil ziehen oder die Anlagen nutzen bzw. nutzen könnten. Massgeblich für die Abgabepflicht ist der Grundbucheintrag im Zeitpunkt der Fälligkeit der Abgabe. Bei Gesamt- und Miteigentum sind die Gesamt- oder MiteigentümerInnen unter solidarischer Haftung abgabepflichtig. Bei Stockwerkeigentum werden die Abgaben bei der Eigentümergemeinschaft, bei Baurechtsverhältnissen bei den Bauberechtigten erhoben.</p> <p>2 Wechselt eine Liegenschaft nach Fälligkeit der Abgabe die Hand, geht die Verpflichtung zur Bezahlung aller ausstehenden Abgaben auf die neue Eigentümerschaft über. Für fällige Beiträge und Gebühren besteht ein gesetzliches Pfandrecht nach den Bestimmungen des EG z ZGB.</p>	<p>Erschliessungsstrassen Art. 61</p> <p>1 Öffentliche Strassen samt Ausstattungen können im Rahmen ihrer Zweckbestimmung und der örtlichen Verkehrsregelung von jedermann begangen und befahren werden.</p>
<p>Abwasseranschlussgebühren Art. 36b</p> <p>1 Für Gebäude, die erstmals an öffentliche Abwasseranlagen angeschlossen werden, ist eine einmalige Anschlussgebühr zu bezahlen. Werden angeschlossene Gebäude später wesentlich umgebaut oder erweitert, sind Nachzahlungen zu leisten.</p> <p>2 Bemessungsgrundlagen und Gebührenansätze sowie Veranlagung und Bezug der Abwasseranschlussgebühren werden im Gesetz über die Abwasserentsorgung festgelegt.</p> <p>3 Reichen die Erträge aus den Gebühren und die Rückstellungen zur Finanzierung neuer Abwasseranlagen oder notwendiger</p>	<p>Land- und Forstwirtschaftsweg Art. 62</p> <p>1 Land- und Forstwirtschaftswege (Forststrassen, Feld- und Sandwege, Güterwege, Fraktionswege, Alpwege) dienen den Nutzungen des angeschlossenen Nichtsiedlungsgebietes, insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung.</p> <p>2 Sie sind grundsätzlich als Naturstrassen anzulegen und nur dort zu asphaltieren, wo sich dies aus zwingenden Gründen als notwendig erweist.</p> <p>3 Die Benutzung der Land- und Forstwirtschaftswege richtet sich nach den Vorschriften der Wald- und Meliorationsgesetzgebung, den kommunalen Erlassen, sowie der öffentlichen Verkehrsregelung der Gemeinde.</p> <p>4 Die Gemeinde erlässt nach Bedarf Nutzungsbeschränkungen.</p> <p>Langsamverkehrswege Art. 63</p> <p>1 Bei der Festlegung der Wegnetze des Langsamverkehrs wird auf die Entflechtung der verschiedenen Mobilitätsformen geachtet. Fusswege und Fussgängerzonen sind attraktiv zu gestalten.</p> <p>2 Wanderwege werden gemäss Fuss- und Wanderweggesetzgebung des Bundes signalisiert und unterhalten.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Erneuerungen nicht aus, werden von den Eigentümerinnen und Eigentümern aller angeschlossenen Grundstücke, die aus den Anlagen Nutzen ziehen, besondere Anschlussgebühren erhoben. Die Gebührenansätze für die besonderen Anschlussgebühren werden durch Gemeindebeschluss (Gemeindeversammlung) festgesetzt.

Wasseranschlussgebühren

Art. 36d

- 1 Für Gebäude, die erstmals an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden, ist eine einmalige Anschlussgebühr zu bezahlen. Werden angeschlossene Gebäude später wesentlich umgebaut oder erweitert, sind Nachzahlungen zu leisten.
- 2 Bemessungsgrundlagen und Gebührenansätze sowie Veranlagung und Bezug der Wasseranschlussgebühren werden im Gesetz über die Wasserversorgung sowie von den Wasserversorgungsgenossenschaften erlassenen Vorschriften festgelegt.
- 3 Reichen die Erträge aus den Gebühren und die Rückstellungen zur Finanzierung neuer Wasserversorgungsanlagen oder notwendiger Erneuerungen nicht aus, werden von den Eigentümerinnen und Eigentümern aller angeschlossenen Grundstücke, die aus den Anlagen Nutzen ziehen, besondere Anschlussgebühren erhoben. Die Gebührenansätze für die besonderen Anschlussgebühren werden durch Gemeindebeschluss (Gemeindeversammlung) festgesetzt.

Abwassergebühren

Art. 36c

- 1 Für die Benutzung der öffentlichen Anlagen der Abwasserentsorgung werden von allen angeschlossenen Grundstücken jährlich wiederkehrende Abwassergebühren erhoben.
- 2 Bemessungsgrundlagen und Gebührenansätze sowie Veranlagung und Bezug der Abwassergebühren werden im Gesetz über die Abwasserentsorgung festgelegt.

- 3 Veloverbindungen auf Strassen mit erheblichem Verkehrsaufkommen sind auf Radstreifen oder separat angelegten Radwegen zu führen. Mountainbikerouten werden wo nötig und sinnvoll getrennt vom Fuss- und Wanderwegnetz festgelegt.
- 4 Die Gemeinde sorgt dafür, dass die Langsamverkehrswege von der Allgemeinheit (jedermann) im Rahmen ihrer Zweckbestimmung begangen und befahren werden können. Die Gemeinde erlässt bei Bedarf Nutzungsbeschränkungen wie Reitverbote auf den ausschliesslich für den Langsamverkehr bestimmten Wegen.

Öffentliche Parkieranlagen

Art. 64

- 1 Die Gemeinde sorgt für ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Parkieranlagen für Motorfahrzeuge und Fahrräder.
- 2 Öffentliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge dürfen in der Regel nur gegen Entgelt benützt werden. Die Parkplatzgebühren für Motorwagen und Motorräder werden in einem von der Gemeinde zu beschliessendem Erlass festgelegt.

Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Art. 65

- 1 Der Generelle Erschliessungsplan unterscheidet die bestehenden und geplanten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, die für die hinreichende Erschliessung der Bauzone notwendig sind. Dazu zählen namentlich Anlagen der Trinkwasserversorgung, der Energieversorgung, der Telekommunikation, der Abfallbewirtschaftung und – nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans – Anlagen der Abwasserbeseitigung.
- 2 Die im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sind öffentlich. Der Anschluss privater Grundstücke an die öffentlichen Anlagen sowie die Entsorgung von Abfällen richten sich nach den Erschliessungserlassen der Gemeinde.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>Wasseranschlussgebühren Art. 36d</p> <ol style="list-style-type: none">1 Für Gebäude, die erstmals an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden, ist eine einmalige Anschlussgebühr zu bezahlen. Werden angeschlossene Gebäude später wesentlich umgebaut oder erweitert, sind Nachzahlungen zu leisten.2 Bemessungsgrundlagen und Gebührenansätze sowie Veranlagung und Bezug der Wasseranschlussgebühren werden im Gesetz über die Wasserversorgung sowie von den Wasserversorgungsgenossenschaften erlassenen Vorschriften festgelegt.3 Reichen die Erträge aus den Gebühren und die Rückstellungen zur Finanzierung neuer Wasserversorgungsanlagen oder notwendiger Erneuerungen nicht aus, werden von den Eigentümerinnen und Eigentümern aller angeschlossenen Grundstücke, die aus den Anlagen Nutzen ziehen, besondere Anschlussgebühren erhoben. Die Gebührenansätze für die besonderen Anschlussgebühren werden durch Gemeindebeschluss (Gemeindeversammlung) festgesetzt.	<ol style="list-style-type: none">3 Grundstücke in der Bauzone müssen an die im Generellen Erschliessungsplan oder in Folgeplanungen festgelegten öffentlichen Leitungen angeschlossen werden. Die Baubehörde kann den Anschluss an private Erschliessungsanlagen gestatten oder Private verpflichten, ihre Anlagen gegen angemessene Entschädigung Dritten zur Verfügung zu stellen, soweit die Mitbenutzung im öffentlichen Interesse liegt.4 Wo der Generelle Erschliessungsplan für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen lediglich Anschlusspunkte bestimmt, wird die genaue Linienführung der Anlagen im Rahmen einer Folgeplanung oder im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
<p>Verbrauchsgebühren Art. 36e</p> <ol style="list-style-type: none">1 Für die Benutzung der öffentlichen Anlagen der Abwasserentsorgung/Wasserversorgung werden von allen angeschlossenen Grundstücken jährlich wiederkehrende Abwassergebühren/Verbrauchsgebühren erhoben.2 Bemessungsgrundlagen und Gebührenansätze sowie Veranlagung und Bezug der Abwassergebühren/Verbrauchsgebühren werden im Gesetz über die Abwasserentsorgung/Wasserversorgungsgenossenschaften erlassenen Vorschriften festgelegt.	<p>Sport- und Freizeitanlagen Art. 66</p> <ol style="list-style-type: none">1 Sport- und Freizeitanlagen wie Skilifte, Seilbahnen, Rodelbahnen, Finnenbahnen, Rutschbahnen, Langlaufloipen und dergleichen sowie die zugehörigen Betriebseinrichtungen wie Wasserbezugsquellen, Wasserleitungen und Zapfstellen für die Beschneigung, oder Garderoben sind nach Massgabe des Generellen Erschliessungsplans zulässig. Der Generelle Erschliessungsplan unterscheidet die bestehenden und geplanten Anlagen.2 Langlaufloipen können mit einer Breite von 15 Meter beidseits der im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Achse angelegt und betrieben werden.3 Im Generellen Erschliessungsplan als konzessionspflichtig bezeichnete Sport- und Freizeitanlagen wie Skilifte und Sesselbahnen bedürfen für die Realisierung einer Konzession von Bund oder Kanton.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		V Kommunale Bauvorschriften
		1. Formelles Baurecht
		Baubewilligung
Baubewilligungspflicht	Art. 86	Baubewilligungspflicht Art. 67
<p>Art. 86 KRG und Art. 40 KRVO sind unmittelbar anwendbar; siehe Bauvorhaben ohne Baubewilligung oder Bauvorhaben im Meldeverfahren</p> <p>1 Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) bedürfen einer Baubewilligung.</p>		<p>1 Bauvorhaben (Bauten und Anlagen einschliesslich Projektänderungen; Zweckänderungen; Erneuerungsarbeiten; Unterhaltsarbeiten; Zweckänderungen an Grundstücken, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu erwarten sind) sind vorgängig der Projektierung und Ausführung ausnahmslos schriftlich der Baubehörde anzuzeigen.</p> <p>2 Die Umnutzung von bisher zu Erstwohnzwecken genutzten Wohnungen zu Zweitwohnzwecken ist bewilligungspflichtig.</p> <p>3 Die Baubehörde registriert das Vorhaben und die Bauherrschaft.</p> <p>4 Nicht baubewilligungspflichtige Bauvorhaben gemäss Art. 40 KRVO unterstehen dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 50 und Art. 51 KRVO.</p> <p>5 Nach Eingang des formellen Baugesuchs führt die Baubehörde das festgelegte Verfahren durch, sorgt bei Bedarf für die Einleitung des BAB-Verfahrens und stellt bei Bauvorhaben, die Zusatzbewilligungen erfordern, die notwendige Koordination mit den zuständigen Behörden sicher.</p>
		Baugesuch Art. 68
		<p>1 Das Baugesuch ist mittels und gemäss amtlichem Formular einzureichen.</p> <p>2 Die dem Baugesuch beizulegenden Unterlagen sind in Anhang B enthalten.</p> <p>3 Die Baubehörde kann auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell und/oder detaillierte Visualisierungen verlangen.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<ol style="list-style-type: none">4 Bei Bauvorhaben, die dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterliegen, ist das Baugesuch in vereinfachter Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen. Gesuche für koordinationspflichtige Zusatzbewilligungen richten sich nach den spezialrechtlichen Vorgaben.5 Die Baugesuchsunterlagen sind von der Grundeigentümerin bzw. vom Grundeigentümer, von der Bauherrschaft und von den Projektverfassenden zu unterzeichnen.6 Bei Änderung bestehender Bauten und Anlagen sowie bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach der Änderung ersichtlich sein (bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb).
	Revers Art. 69
	<ol style="list-style-type: none">1 Werden in Bauzonen Bauten und Anlagen, welche nicht mit der gesetzlichen Regelung übereinstimmen, ausnahmsweise für eine beschränkte Dauer bewilligt, kann die Bewilligung vom Abschluss einer Vereinbarung abhängig gemacht werden, worin sich die betroffenen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer verpflichten, auf Verlangen der Baubehörde innert angemessener Frist den gesetzlichen Zustand wiederherzustellen (Revers).2 Die Baubehörde lässt Reverse auf Kosten der Bauherrschaft im Grundbuch anmerken.
	2. Wohnnutzungen und Förderung von Erstwohnraum
	Bewilligungspflicht von Umnutzungen zu Zweitwohnungszwecken Art. 70
	<ol style="list-style-type: none">1 Die Umnutzung von bisher zu Erstwohnzwecken genutzten Wohnungen zu Zweitwohnzwecken ist bewilligungspflichtig.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	Begriffe Art. 71
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Für die verschiedenen Arten von Wohnnutzungen gelten die Begriffsbestimmungen des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG). 2 Als wesentlicher Umbau einer Wohnung im Zusammenhang mit den vorliegenden Regelungen gilt: <ol style="list-style-type: none"> a. Ein bedeutender Eingriff in die Konstruktion oder die Struktur; oder b. Eine Veränderung der Anzahl Wohneinheiten; oder c. Eine Vergrösserung der Hauptnutzfläche (einmalig oder etappiert) um mehr als 10% oder mehr als 15 m². 3 Nicht als wesentlicher Umbau gelten namentlich untergeordnete Veränderungen wie energetische Sanierungen sowie Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten.
	Umnutzung altrechtlicher Wohnungen in Zweitwohnungen Art. 72
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Umnutzung von altrechtlichen Wohnungen zu Zweitwohnungen ist nicht zulässig. Vorbehalten bleibt Artikel 73. 2 Ausgenommen vom Umnutzungsverbot nach Abs. 1 ist die Nutzung <ol style="list-style-type: none"> a. durch Erben ersten Grades; b. von Einliegerwohnungen, sofern diese maximal 1/3 der Hauptnutzfläche des Gebäudes ausmachen. 3 Die Baubewilligungsbehörde kann auf Gesuch der Eigentümerin oder des Eigentümers die Nutzungsbeschränkung für eine bestimmte Dauer sinngemäss nach den Bestimmungen des eidgenössischen Zweitwohnungsgesetzes sistieren.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		Nutzungsbeschränkungen bei baulichen Massnahmen	Art. 73
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Werden innerhalb der Bauzone altrechtliche Wohnungen wesentlich umgebaut oder Gebäude freiwillig abgebrochen und neu aufgebaut, sind mindestens 2/3 der vorbestandene Hauptnutzfläche sowie die gesamte allenfalls erweiterte Hauptnutzfläche als Erstwohnung i.S.v. Art. 7 Abs. 1 Bstb. a ZWG zu deklarieren. 2 Die Erstwohnungspflicht nach Abs. 1 wird mit der Baubewilligung als Auflage verfügt und im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt. 	
		Wohnungen im Zusammenhang mit strukturierten Beherbergungsbetrieben	Art. 74
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Zweitwohnungen zur Querfinanzierung von bestehenden oder neuen strukturierten Beherbergungsbetrieben (Art. 8 Abs. 1 bis 3 ZWG) werden nur im Rahmen einer projektbezogenen Nutzungsplanung bewilligt. 2 Umnutzungen von bestehenden Hotels bzw. strukturierten Beherbergungsbetrieben gemäss Art. 8 Abs. 4 ZWG sind nicht zulässig. 	
		Neue Wohnungen in geschützten Bauten	Art. 75
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Bewilligung von neuen Zweitwohnungen in geschützten Bauten (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) nach Art. 9 ZWG ist nicht zulässig. 	
		3. Sicherheit und Gesundheit	
Umweltbelastung	Art. 39	Wohnhygiene	Art. 76
<ol style="list-style-type: none"> 1 Bauten und Anlagen, von denen Einwirkungen wie Lärm, Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht, Strahlen oder Verunreinigungen des Bodens ausgehen, haben den geltenden eidgenössischen und kantonalen Vorschriften zur Begrenzung der Umweltbelastung zu genügen. Die Einwirkungen sind gesamtheitlich und unter 		<ol style="list-style-type: none"> 1 Wohnbauten sind nach den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner gemäss Stand der Technik und Baukunst zu gestalten und auszuführen. 	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>Einbezug der zu erwartenden Entwicklung zu beurteilen.</p> <p>2 Bauten und Anlagen, von denen Lärmemissionen ausgehen, haben die Vorschriften über Emissionsbegrenzungen der eidg. Lärmschutzverordnung einzuhalten. Die Lärmimmissionen dürfen die in den betroffenen Gebieten geltenden Lärmbelastungsgrenzwerte nicht überschreiten. Die Baubehörde ermittelt die Aussenlärmimmissionen, wenn sie Grund zur Annahme hat, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist.</p> <p>3 Bauten und Anlagen, von denen Luftverunreinigungen ausgehen, haben die Vorschriften über Emissionsbegrenzungen der eidg. Luftreinhalteverordnung einzuhalten. Bei Bauten und Anlagen, welche Luftverunreinigungen verursachen, ist mit dem Baugesuch eine Emissionserklärung einzureichen. Sind erhebliche Emissionen zu erwarten, kann die Baubehörde eine Immissionsprognose verlangen.</p> <p>4 Bestehende Bauten und Anlagen, die den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften zum Schutz der Umwelt nicht genügen, sind nach den Anordnungen der zuständigen Behörden zu sanieren.</p>	<p>2 Räume mit Hauptnutzflächen müssen genügend belichtet und lüftbar sein. Gegebenenfalls sind durch entsprechende technische Ausstattungen einwandfreie Verhältnisse zu schaffen.</p> <p>Energiehaushalt Art. 77</p> <p>1 Bei allen Bauten und Bauteilen ist der sparsamen und umweltgerechten Energienutzung besondere Beachtung zu schenken.</p> <p>2 Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Aussenisolationen bewilligt, darf von der Ausnützungsziffer, von Gesamthöhe und Fassadenhöhe, Gebäudelängen, Grenz- und Gebäudeabständen sowie Baulinien um die Konstruktionsstärke abgewichen werden.</p> <p>Vorkehren bei Bauarbeiten Art. 78</p> <p>1 Bei Bauarbeiten aller Art sind die zum Schutz von Personen, Sachen und Umwelt erforderlichen Massnahmen zu treffen.</p> <p>2 Bauarbeiten sind so zu planen und auszuführen, dass möglichst wenig Immissionen entstehen und die eidgenössischen und kantonalen und kommunalen Vorschriften eingehalten sind.</p> <p>3 Baustellenabwasser ist je nach Abwasserart und Anfall zu behandeln, bevor es mit Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (Fachstelle für Natur und Umwelt) in die Kanalisation oder in einen Vorfluter eingeleitet oder versickert wird. Die auf Baustellen anfallenden Abfälle sind nach den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften zu verwerten oder zu entsorgen.</p>
<p>Ortsbild- und Landschaftsschutz Art. 37</p>	<p>4. Gestaltung</p> <p>Orts- und Landschaftsbild Art. 79</p>
<p>Art. 73 KRG ist unmittelbar anwendbar (die Gemeinden können gemäss Art. 22/3 KRG strengere Bestimmungen aufstellen)</p> <p>1 Der derzeitige Charakter des Dorfes soll erhalten bleiben. Bauten und Bauteile aller Art sind so zu gestalten, dass sie sich in das Dorf-, Strassen- und Landschaftsbild gut einordnen. Grelle Farbanstriche</p>	<p>1 Der derzeitige Charakter des Dorfes soll erhalten bleiben. Gebäude, Bauten und Anlagen sowie Bauteile aller Art sind so zu gestalten, dass sie sich gut in das Dorf-, Strassen- und Landschaftsbild einordnen. Grelle Farbanstriche sind untersagt.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>sind untersagt.</p> <p>2 Bestehende Bauten von künstlerischem oder historischem Wert dürfen nicht abgebrochen werden. Bei Umbauten ist ihr Charakter zu erhalten.</p>	
<p>Dachvorschriften Art. 43</p>	<p>Dächer und Dachaufbauten Art. 80</p>
<p>1 In der Dorfkern- sowie der Dorfzone sind bei Hauptbauten nur Giebel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18° a.T. (32 %) resp. höchstens 32° a.T. (62 %) zulässig. Für eingeschossige Anbauten mit einer Gebäudehöhe von max. bis 5.00 m und einer Gebäudegrundfläche von max. 30 m² oder mehrgeschossige Anbauten (Grundfläche max. 20 m²) kann die Baubehörde Pult- oder andere Dacharten gestatten. Die vorgesehene Dachart hat sich dabei gut ins vorherrschende Ortsbild einzufügen. Ebenso sind abweichende Dachformen bei eingeschossigen Hauptbauten zulässig, wenn sich der Gebäudeteil entsprechend der vorherrschenden Bebauungsstruktur rechtfertigt und gut in die Fassadenabwicklung einfügt.</p> <p>2 In den Wohnzonen sind Giebel-, Walmdächer und Pultdächer zulässig. In den übrigen Zonen sind neben Giebel-, Walmdächer und Pultdächer auch Flachdächer erlaubt. Bei An- und Nebenbauten kann die Dachart frei gewählt werden.</p> <p>3 Dachaufbauten (Dacheinschnitte, Dachaufbauten und liegende Fenster) dürfen pro zusammenhängende Dachfläche höchstens 2/5 der Dachlänge und max. 1.40 m Höhe betragen. Die Dachaufbauten dürfen nicht störend in Erscheinung treten. Bei Dächern mit grösserer Neigung (26 bis 32° a.T.) können Dachaufbauten bis max. 1.60 m über die Dachhaut ragen. Ein Anspruch auf diese Höchstwerte besteht nicht.</p> <p>4 Bei Sonnenenergienutzungsanlagen in der Dorfkern- und Dorfzone kann die Baubehörde für Dachflächen von untergeordneten Gebäudeteilen sowie bei An- und Nebenbauten Abweichungen von der Vorschrift der minimalen und maximalen Dachneigung zulassen.</p>	<p>1 Dächer sind als ästhetisch ansprechende, gestalterische Einheit mit Bezug zur umgebenden Bausubstanz (Dachformen, Materialien) und Siedlungsstruktur zu gestalten.</p> <p>2 In der Dorfkern-, der Dorfzone Berg sowie der Landwirtschaftszone sind bei Hauptbauten nur Giebel- und Walmdächer mit einer Neigung von 12° bis 32° zulässig. Für Kleinbauten (2.2) und Anbauten (2.3) kann die Baubehörde flacher geneigte Pultdächer (über 5°), Flachdächer (bis 5°) oder andere Dacharten gestatten. Die vorgesehene Dachart hat sich dabei gut ins vorherrschende Ortsbild einzufügen. Ebenso sind abweichende Dachformen bei eingeschossigen Hauptbauten zulässig, wenn sich der Gebäudeteil entsprechend der vorherrschenden Bebauungsstruktur rechtfertigt und gut in die Fassadenabwicklung einfügt.</p> <p>3 In den übrigen Zonen (Kernzone Bahnhof, Wohnzonen, Wohn- und Gewerbezone, Gewerbe- und Wohnzone, Gewerbezone, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) sind neben Giebel-, Walmdächern und Pultdächer auch Flachdächer erlaubt. Bei Kleinbauten (2.2) und Anbauten (2.3) kann die Dachart frei gewählt werden.</p> <p>4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Dachfenster und Oberlichter sind innerhalb der zulässigen Masse (pro zusammenhängende Dachfläche höchstens 2/5 der Dachlänge und max. 1.40 m Höhe) erlaubt, sofern eine ästhetische ansprechende Dach- und Gesamtgestaltung sichergestellt ist.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>Die Abweichungen können von der Baubehörde gewährt werden, wenn die entsprechende Lösung architektonisch sorgfältig geplant wird und die vorgesehene Dachart sich gut ins vorherrschende Ortsbild einfügt.</p>	<p>Schleppgauben weisen eine minimale Neigung von 5° auf. In der Dorfkern- sowie der Dorfzone Berg sowie bei den im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Schutzobjekten besteht kein Anspruch auf Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Dachfenster und Oberlichter. Der Gemeindevorstand entscheidet über allfällige Auflagen. Er holt dazu eine Stellungnahme der Bauberatung ein.</p> <p>5 Die Baubehörde kann bei guter Gestaltung und nachvollziehbarer Begründung oder im Zusammenhang mit der Nutzung von erneuerbaren Energien Ausnahmen gestatten, sie zieht dazu die Bauberatung beratend bei.</p>
	<p>Solaranlagen Art. 81</p> <p>1 Das Bewilligungsverfahren und die Gestaltung von Solaranlagen richten sich grundsätzlich nach den gesetzlichen Vorschriften des übergeordneten Rechts. Als Beurteilungsgrundlage für die Gestaltung zieht die Baubehörde den jeweiligen Leitfaden für Solaranlagen der Fachstelle für Raumentwicklung bei.</p> <p>2 In der Dorfkernzone ist bei neuen Dächern nur eine Indachmontage zulässig. Bei bestehenden Dächern (ohne Sanierung) ist eine flächenbündige Aufdachmontage möglich.</p> <p>3 Solaranlagen an Bauten, die gemäss Generellem Gestaltungsplan als geschützt oder zu erhalten eingestuft sind, sind in jedem Fall baubewilligungspflichtig.</p> <p>4 Solaranlagen an Fassaden, Brüstungen oder Freistehend sind in jedem Fall baubewilligungspflichtig.</p>
<p>Zäune und Einfriedungen Art. 45</p>	<p>Einfriedungen und Pflanzen Art. 82</p>
<p>1 Zäune und Einfriedungen längs Strassen sind so zu gestalten, dass sie die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigen. Stacheldrahtzäune sind untersagt.</p>	<p>1 Mobile Weidezäune sind nach erfolgter Beweidung umgehend wieder zu entfernen und dürfen nicht im Freien gelagert werden.</p> <p>2 Beeinträchtigen Pflanzen die öffentliche Sicherheit kann die Baubehörde die Beseitigung der Pflanzen anordnen.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern	Art. 83
		1 Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen, Stützmauern sowie hinterfüllte Mauern sind auf das unerlässliche zu beschränken und dem umgebenden Gelände anzupassen.	
Reklamen und Antennen	Art. 44	Antennen	Art. 84
1 Plakate dürfen im Freien nur an den von der Gemeinde bezeichneten Plakatwänden angebracht werden. Andere Reklamen, mit Ausnahme von Hinweistafeln für ortsansässige Betriebe sind nur an Geschäftshäusern für die dort hergestellten oder angebotenen Produkte und Dienstleistungen zulässig. Sie sind so zu gestalten, dass sie das Ort- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.		1 Die Standorte von Aussenantennen einschliesslich Parabolantennen sind so zu wählen, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Für jedes Haus darf höchstens eine Aussenantenne erstellt werden.	
2 Für jedes Haus darf höchstens eine Aussenantenne erstellt werden. Es sind nach Möglichkeit Gemeinschaftsantennen oder solche im Innern des Hauses zu erstellen.		2 Die Baubehörde kann bei Neubauten, wesentlichen Umbauten oder Erweiterungen innerhalb der Dorfkernzone die Erstellung von Gemeinschaftsantennen vorschreiben und das anschlusspflichtige Gebiet bestimmen.	
3 Vorbehalten bleiben die Rechte von ordnungsgemässen Send- und Empfangskonzessionären, deren Antennen nicht durch Gemeinschaftsantennen ersetzt werden können.		Mobilfunkantennen	Art. 85
		1 Sämtliche Massnahmen an Mobilfunkantennen unterstehen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren.	
		2 Sowohl beim Neubau als auch bei Erweiterungen und Anpassungen bestehender Anlagen, insbesondere der Leistungserhöhung, sind Antennenanlagen für Mobilfunk auf das Notwendigste zu beschränken und in Standort und Ausstattung zu optimieren.	
		3 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind folgende Anforderungen zu prüfen und Nachweise zu erbringen:	
		- Einhaltung der umweltrechtlichen Auflagen;	
		- Objektiver Bedarfsnachweis (Abdeckung);	
		- Prüfung von Standortalternativen;	
		- Kombination mit bestehenden Mobilfunkantennenanlagen respektive Sicherstellung künftiger Ansprüche und Mitbenützung durch andere Betreiber;	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		<ul style="list-style-type: none"> - Ortsbildschutz, Landschaftsschutz, Ästhetik; - Auswirkungen auf Gebäude und Liegenschaften; - Schutz vor ideellen Immissionen. <p>4 Sofern bewilligte Antennenanlagen für Mobilfunkanlagen nicht mehr nutzbar sind und auch die Weiterverwendung nicht bewilligt werden kann, sind diese auf Kosten der Eigentümer zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.</p>	
Lagerplätze	Art. 50	Lagerplätze	Art. 86
<p>1 Auf Lagerplätzen dürfen Materialien wie unverschmutztes Aushubmaterial, Baumaterialien, Holz, Siloballen, Baumaschinen, Fahrzeuge und Geräte zwischengelagert werden.</p> <p>2 Das Lagern von Abfällen und von giftigen Substanzen ist nicht zulässig.</p> <p>3 Lagerplätze dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.</p> <p>4 Der Gemeindevorstand bezeichnet die Lagerplätze und lässt sie soweit erforderlich von den zuständigen kantonalen Stellen genehmigen.</p> <p>5 Die Gemeinde ist befugt, für die Benützung der öffentlichen Lagerplätze Gebühren zu erheben. Der Gemeindevorstand erlässt ein Gebührenreglement.</p>		<p>1 Auf Lagerplätzen dürfen Materialien wie unverschmutztes Aushubmaterial, Baumaterialien, Holz, Siloballen, Baumaschinen, Fahrzeuge und Geräte zwischengelagert werden.</p> <p>2 Das Lagern von Abfällen und von giftigen Substanzen ist nicht zulässig.</p> <p>3 Die Baubehörde ordnet bei Lagerplätzen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen oder übermässige Emissionen verursachen oder mangelhafte Ordnung aufweisen, Massnahmen zur Verbesserung oder ihrer Beseitigung an.</p> <p>4 Der Gemeindevorstand bezeichnet die Lagerplätze und lässt sie soweit erforderlich von den zuständigen kantonalen Stellen genehmigen.</p> <p>5 Die Gemeinde ist befugt, für die Benützung der öffentlichen Lagerplätze Gebühren zu erheben. Der Gemeindevorstand erlässt ein Gebührenreglement.</p>	
		Lagerung von Siloballen	Art. 87
		<p>1 Siloballen sind grundsätzlich beim Betriebszentrum oder bei einem Betriebsgebäude zu lagern.</p> <p>2 Die Siloballen sind vor dem Wild zu schützen.</p> <p>3 Die materiellrechtlichen Bestimmungen (Grenzabstände, Wald-, Gewässer-, Strassenabstände etc.) sind bei der Lagerung von</p>	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		Siloballen einzuhalten.	
Befristete Zeltplätze	Art. 51	Befristete Zeltplätze und Stellplätze	Art. 88
1 Organisierte Zeltlager sind mit Bewilligung des Gemeindevorstandes möglich.		1 Organisierte Zeltlager und Stellplätze sind mit Bewilligung des Gemeindevorstandes möglich.	
		5. Verkehr	
		Verkehrssicherheit	Art. 89
		1 Die Baubehörde sorgt dafür, dass die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen gefahrlos benützt werden können.	
		2 Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benützerinnen und Benützer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. Die Baubehörde kann die Anpassung oder Beseitigung gefährlicher Anlagen auf Kosten der Eigentümerin oder des Eigentümers der Anlage verfügen.	
		3 Auf Dächern entlang von öffentlich nutzbaren Räumen sind Dachkännel und Schneefangvorrichtungen anzubringen. Wird durch abfliessendes Wasser oder Dachlawinen die öffentliche Sicherheit gefährdet, haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die notwendigen Massnahmen zur Beseitigung der Gefährdung zu treffen. Bleiben sie untätig, lässt die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen auf ihre Kosten ausführen.	
		4 An Kantonsstrassen bedingen neue Anlagen oder Änderungen an bestehenden Anlagen eine zusätzliche Bewilligung des kantonalen Tiefbauamtes.	
		Zu- und Ausfahrten	Art. 90
		1 Einstellhallen und Garagen mit direkter Ausfahrt auf verkehrsreiche kommunale Strassen, Wege und Plätze müssen einen Vorplatz von mindestens 5 m Länge und 3 m Breite aufweisen. Dienen sie zur Unterbringung von Fahrzeugen mit mehr als 5 m Länge, ist der Vorplatz entsprechend zu vergrössern.	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<ol style="list-style-type: none"> 2 Bei Rampen an verkehrsreichen Strassen muss zwischen der Strassengrenze und dem Beginn der Neigung ein Vorplatz mit einer Neigung von höchstens 5% und von mindestens 4 m Länge vorhanden sein. 3 Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, insbesondere in der Dorfkern- und der Dorfzone Berg, kann die Baubehörde davon abweichende Masse gestatten. 4 Die Baubehörde kann die Erstellung gemeinschaftlicher Zu- und Ausfahrten vorschreiben oder die Eigentümerinnen und Eigentümer bestehender Anlagen verpflichten, Dritten die Mitbenützung gegen angemessene Entschädigung zu gestatten, sofern sich dies im öffentlichen Interesse als notwendig erweist. 5 An Kantonsstrassen bedingen neue Anlagen oder Änderungen an bestehenden Anlagen eine zusätzliche Bewilligung des kantonalen Tiefbauamtes. 6 Von Zu- und Ausfahrten sowie von Vorplätzen darf kein Wasser auf die öffentlichen Strassen abgeleitet werden.
Parkierung, Garagen	Art. 41
<ol style="list-style-type: none"> 1 Bei Neubauten sowie bei Umbauten und Erweiterungen, welche zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, sind auf der Bauparzelle oder in nächster Nähe auf privatem Boden während des ganzen Jahres zugängliche Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen und dauernd für die Parkierung offenzuhalten. 2 Es sind bereitzustellen bei: <ul style="list-style-type: none"> - Wohnbauten 1 Platz pro Wohnung. Zusätzlich ist pro vier gesetzlich vorgeschriebene Parkplätze ein Besucherplatz zu erstellen (max. 4 Plätze). 	1. Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder
	Art. 91
	<ol style="list-style-type: none"> 1 Bei neuen Bauten sowie bei Umbauten und Erweiterungen bestehender Bauten, welche zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, hat die Bauherrschaft während des ganzen Jahres zugängliche Abstellplätze für Motorwagen zu erstellen und dauernd für die Parkierung offen zu halten oder die erforderlichen Rechte für die dauernde Benützung von Abstellplätzen auf fremdem Boden nachzuweisen. 2 Grundsätzlich sind bereitzustellen bei <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude 1 Motorwagen-Abstellplatz pro Wohnung

Aktuelles Gesetz

- Bürobauten/Gewerbebauten	1 Platz pro 50 m ² Bruttogeschossfläche
- Verkaufslokale	1 Platz pro 50 m ² Ladenfläche
- Pensionen, Hotels	1 Platz pro 3 Fremdenbetten
- Restaurants	1 Platz pro 7 Sitzplätze (ohne Hotelspeissäle)
3	Für andere Bauten und Anlagen bestimmt die Baubehörde die Anzahl der Pflichtparkplätze, wobei sie sich an die VSS-Normen hält. Sie kann in besonderen Fällen die Pflichtparkplätze gegen Revers herabsetzen.
4	In den im Generellen Erschliessungsplan besonders bezeichneten Gebieten gelten für die Bereitstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge anstelle von Abs. 1 und 2 die besonderen Anordnungen des Generellen Erschliessungsplanes.
5	Eigentümerinnen und Eigentümer bestehender Bauten und Anlagen werden zur Schaffung von Abstellplätzen oder zur Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage verpflichtet, sofern es die Verhältnisse erfordern.
6	Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.00 m Länge so anzulegen, dass das Motorfahrzeug abgestellt werden kann, ohne Trottoir- oder Fahrbahnfläche zu beanspruchen. Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse, insbesondere in der Dorfkern- und Dorfzone, kann der Gemeindevorstand davon abweichende Masse gestatten.

Neues Gesetz

- Gewerbe-/Bürogebäude	1 Motorwagen -Abstellplatz pro 50 m ² Hauptnutzfläche
- Verkaufslokale	1 Motorwagen -Abstellplatz pro 50 m ² Ladenfläche
- Pensionen, Hotels	1 Motorwagen -Abstellplatz pro 3 Gastbetten
- Restaurants	1 Motorwagen -Abstellplatz pro 7 Sitzplätze (ohne Hotelspeisesäle)
3	Für weitere Bauten und Anlagen bestimmt die Baubehörde die Anzahl der Pflichtparkplätze gemäss den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS-Normen).
4	Die Baubehörde kann in ausserordentlichen Fällen, insbesondere in der Dorfkernzone, der Kernzone Bahnhof und der Dorfzone Berg die Anzahl Motorwagen-Abstellplätze gegen Revers herabsetzen.
5	Bis zu einem Viertel (bei mindestens vier notwendigen Parkplätzen) der notwendigen Motorwagen-Abstellplätze kann durch die Schaffung von Motorrad, Motorfahrrad- oder Fahrradabstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Motorwagen-Abstellplatz vier Motorrad, Motorfahrrad- oder Fahrradabstellplätze zu erstellen.
6	Für Gebäude mit sechs und mehr Wohneinheiten und für Hotels sind 2/3 der notwendigen Motorwagen-Abstellplätze unterirdisch (2.4) oder im Innern des Gebäudes zu erstellen. Die Baubehörde kann in ausserordentlichen Fällen, insbesondere in der Dorfkernzone, der Kernzone Bahnhof und der Dorfzone Berg Ausnahmen gewähren.
7	Für Fahrräder sind genügend Abstellplätze bereitzustellen. Die Anzahl richtet sich nach den VSS-Normen. Wo die Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind, sind die Abstellplätze für Fahrräder in geschlossenen, gut zugänglichen Räumen unterzubringen oder wenigstens zu überdachen.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<p>8 Wertvolle Baumbestände und Gärten dürfen nicht für die Anlage von Abstellplätzen beseitigt oder beansprucht werden.</p> <p>9 In den im Generellen Erschliessungsplan besonders bezeichneten Gebieten gelten für die Bereitstellung von Abstellplätzen die besonderen Anordnungen des Generellen Erschliessungsplans.</p> <p>10 Eigentümerinnen und Eigentümer bestehender Bauten und Anlagen können zur Schaffung von Abstellplätzen oder zur Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage verpflichtet werden, sofern es die Verhältnisse erfordern.</p>
<p>Ersatzabgabe Art. 42</p>	<p>2. Ersatzabgabe für Motorwagen-Abstellplätze Art. 92</p>
<p>1 Ist die Anlage der vorgeschriebenen Abstellplätze auf eigenem oder durch vertragliche Abmachung gesicherten fremdem Boden nicht möglich und können die Abstellplätze auch nicht in einer Gemeinschaftsanlage bereitgestellt werden, ist für jeden fehlenden Parkplatz eine einmalige Ersatzabgabe zu bezahlen.</p> <p>2 Die Ersatzabgabe beträgt pro Abstellplatz CHF 4500.- Dieser Betrag entspricht dem Zürcher Baukostenindex am 1 April 2001 von 110,1 Punkten. Verändert sich der Index um jeweils 10% der Punkte, erhöht oder ermässigt sich die Ersatzabgabe ebenfalls um 10%.</p> <p>3 Die Ersatzabgabe wird der Bauherrschaft bei Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt und ist vor Baubeginn zu bezahlen. Der Ertrag der Abgaben ist für die Erstellung öffentlicher Parkplätze zu verwenden.</p>	<p>1 Ist die Anlage der vorgeschriebenen Motorwagen-Abstellplätze auf eigenem oder durch vertragliche Abmachung gesichertem fremdem Boden nicht möglich und können die Abstellplätze auch nicht in einer Gemeinschaftsanlage bereitgestellt werden, ist für jeden fehlenden Motorwagen-Abstellplatz eine einmalige Ersatzabgabe zu bezahlen.</p> <p>2 Die Ersatzabgabe beträgt pro notwendigem Motorwagen-Abstellplatz CHF 10 000.-. Dieser Betrag entspricht dem Zürcher Index der Wohnbaupreise am 1.4.2021 von 100 Punkten. Verändert sich der Index um jeweils 10% der Punkte, erhöht oder ermässigt sich die Ersatzabgabe ebenfalls um 10%.</p> <p>3 Die Ersatzabgabe wird der Bauherrschaft bei Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt und ist vor Baubeginn zu bezahlen. Der Ertrag der Abgaben ist für die Erstellung öffentlicher Parkierungsanlagen. Die Bezahlung der Ersatzabgabe gibt keinen Anspruch auf einen Motorwagen-Abstellplatz.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		6. Versorgung und Entsorgung	
		Kompostierungsanlagen	Art. 93
		1 Kompostierungsanlagen sind so anzulegen und zu betreiben, dass keine unnötigen Geruchsemissionen oder andere Belästigungen für Dritte entstehen und dass die Verbreitung invasiver Neophyten bestmöglich ausgeschlossen werden kann.	
		2 Kompostierungsanlagen sind vor Zugriff durch Wildtiere zu schützen.	
		7. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum	
Öffentlicher Grund	Art. 48	Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke	Art. 94
1 Die Benützung des öffentlichen Grundes für das Aufstellen von Gerüsten oder der Deponierung von Material ist nur mit Bewilligung des Gemeindevorstandes gestattet.		1 Die Gemeinde sowie die von ihr mit Ver- und Entsorgungsaufgaben beauftragten oder konzessionierten Trägerschaften sind berechtigt, Schilder und Tafeln wie Verkehrssignale, Strassentafeln, Wegmarkierungen, Vermessungszeichen, Angaben über Werkleitungen sowie technische Einrichtungen wie Hydranten, Vorrichtungen für die öffentliche Beleuchtung, Schaltkästen, Messeinrichtungen auf Privatgrundstücken oder an Privatbauten unentgeltlich anzubringen. Berechtigten Wünschen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist Rechnung zu tragen.	
2 Es ist untersagt, Dachwasser, Jauche oder Abwasser auf öffentliche Strassen, Wege, Plätze oder Trottoirs abfliessen zu lassen oder abzuleiten.			
3 Wo sich die Traufseite von Gebäuden der Strasse zukehrt, ist durch zweckentsprechende Massnahmen dafür zu sorgen, dass Schneerutschungen auf die Strasse ausgeschlossen sind.			
Öffentlicher Luftraum	Art. 47		
1 Die Benützung des öffentlichen Luftraumes durch Erker, Balkone, Vordächer, Fensterläden, Firmenschilder usw. bedarf der Bewilligung des Gemeindevorstandes. Diese wird nur erteilt, wenn die freie Benützung des öffentlichen Grundes nicht erschwert wird und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Art. 13 bleibt vorbehalten.			

	VI Erschliessungsordnung
	1. Allgemeines
	Strassennamen Art. 95
	1 Die Baubehörde entscheidet über die Benennung der öffentlichen und privaten Strassen, Wege und Plätze auf Gemeindegebiet.
	2 Berechtigten Wünschen der Anstösser ist nach Möglichkeit Rechnung zu tragen.
	3 Die Gemeinde führt ein Verzeichnis mit den Strassennamen.
	2. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung
	Öffentliche Erschliessungsanlagen
	Ausführung Art. 96
	1 Die gemeindeeigenen Anlagen der Grund- und Groberschliessung werden von der Gemeinde nach Massgabe des Erschliessungsprogramms ausgeführt. Vorbehalten bleiben besondere Erschliessungsanordnungen für die im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Erschliessungsbereiche.
	2 Anlagen der Feinerschliessung können von der Gemeinde erstellt werden, wenn diese einer grösseren Anzahl von Grundstücken dienen. Die Kostentragung richtet sich nach dem übergeordneten Recht.
	3 Lehnt die Baubehörde Anträge Interessierter auf Durchführung der Feinerschliessung ab, ermächtigt sie die Antragstellenden, die Anlagen nach den Plänen der Gemeinde als private Erschliessungsanlagen zu erstellen.
	Betrieb, Unterhalt und Erneuerung Art. 97
	1 Die Gemeinde sorgt für einen einwandfreien Betrieb und Unterhalt sowie die rechtzeitige Erneuerung aller gemeindeeigenen Erschliessungsanlagen.

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Öffentliche Verkehrsanlagen Art. 36f	Öffentliche Verkehrsanlagen Art. 98			
<ol style="list-style-type: none"> 1 Zur Deckung der Kosten für Bau und wesentliche Erneuerung von Verkehrsanlagen kann die Baubehörde Mehrwertbeiträge erheben. 2 Die Baubehörde legt den Kostenanteil fest, welcher von der Gemeinde (Anteil der öffentlichen Interessenz) zu tragen ist. Für die Aufteilung des Privatanteils unter mehreren Beteiligten dient in der Regel die mögliche Grundstücksnutzung, berechnet aufgrund des zulässigen Masses der Nutzung sowie der zu erzielenden Vorteile. 3 Die Einleitung des Verfahrens, die Aufstellung des Kostenverteilers und die Rechnungsstellung erfolgt nach den Vorschriften der kantonalen Raumplanungsverordnung. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Zur Deckung der Kosten für Bau und wesentliche Erneuerung von Verkehrsanlagen kann die Baubehörde Mehrwertbeiträge erheben. 2 Die Baubehörde legt den Kostenanteil fest, welcher von der Gemeinde (Anteil der öffentlichen Interessenz) zu tragen ist. Für die Aufteilung des Privatanteils unter mehreren Beteiligten dient in der Regel die mögliche Grundstücksnutzung, berechnet aufgrund des zulässigen Masses der Nutzung sowie der zu erzielenden Vorteile. 3 Die Einleitung des Verfahrens, die Aufstellung des Kostenverteilers und die Rechnungsstellung erfolgt nach den übergeordneten Vorschriften. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th data-bbox="1104 616 1944 651"> Schneeräumung Art. 99 </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1104 659 2051 850"> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen werden während des Winters von der Gemeinde offengehalten, soweit es den öffentlichen Bedürfnissen entspricht. Die Baubehörde bezeichnet mit dem Schneeräumungsplan die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Weg und Plätze. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1104 858 2051 1078"> <ol style="list-style-type: none"> 2 Die Gemeinde ist befugt, bei der Schneeräumung den Schnee unter möglicher Schonung von Bauten und Kulturen auf angrenzenden privaten Grundstücken abzulagern. Die betroffenen Grundstücke sind von der Gemeinde nach der Schneeschmelze von Split und Abfällen zu reinigen. Schäden an Bauten, Zäunen oder Pflanzen werden vergütet. </td> </tr> </tbody> </table>	Schneeräumung Art. 99	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen werden während des Winters von der Gemeinde offengehalten, soweit es den öffentlichen Bedürfnissen entspricht. Die Baubehörde bezeichnet mit dem Schneeräumungsplan die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Weg und Plätze. 	<ol style="list-style-type: none"> 2 Die Gemeinde ist befugt, bei der Schneeräumung den Schnee unter möglicher Schonung von Bauten und Kulturen auf angrenzenden privaten Grundstücken abzulagern. Die betroffenen Grundstücke sind von der Gemeinde nach der Schneeschmelze von Split und Abfällen zu reinigen. Schäden an Bauten, Zäunen oder Pflanzen werden vergütet.
Schneeräumung Art. 99				
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen werden während des Winters von der Gemeinde offengehalten, soweit es den öffentlichen Bedürfnissen entspricht. Die Baubehörde bezeichnet mit dem Schneeräumungsplan die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Weg und Plätze. 				
<ol style="list-style-type: none"> 2 Die Gemeinde ist befugt, bei der Schneeräumung den Schnee unter möglicher Schonung von Bauten und Kulturen auf angrenzenden privaten Grundstücken abzulagern. Die betroffenen Grundstücke sind von der Gemeinde nach der Schneeschmelze von Split und Abfällen zu reinigen. Schäden an Bauten, Zäunen oder Pflanzen werden vergütet. 				
Private Erschliessungsanlagen Art. 36g	Private Erschliessungsanlagen Art. 100			
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Finanzierung von privaten Erschliessungsanlagen ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th data-bbox="1104 1137 2051 1173"> Allgemeines Art. 100 </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1104 1181 2051 1394"> <ol style="list-style-type: none"> 1 Die Ausführung und Finanzierung sowie der Unterhalt von privaten Erschliessungsanlagen ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. 2 Private Erschliessungsanlagen sind dauernd in gutem und funktionsfähigem Zustand zu halten und rechtzeitig zu erneuern. </td> </tr> </tbody> </table>	Allgemeines Art. 100	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Ausführung und Finanzierung sowie der Unterhalt von privaten Erschliessungsanlagen ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. 2 Private Erschliessungsanlagen sind dauernd in gutem und funktionsfähigem Zustand zu halten und rechtzeitig zu erneuern. 	
Allgemeines Art. 100				
<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Ausführung und Finanzierung sowie der Unterhalt von privaten Erschliessungsanlagen ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. 2 Private Erschliessungsanlagen sind dauernd in gutem und funktionsfähigem Zustand zu halten und rechtzeitig zu erneuern. 				

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		3 Die Schneeräumung auf Privatstrassen und die Freilegung privater Zugänge ist Sache der Privaten.
Benützung von Privateigentum	Art. 49	Gemeinschaftsanlagen und gemeinschaftliche Nutzung
		Art. 101
1 Die Gemeinde ist ermächtigt, nach Rücksprache mit den Grundeigentümern auf privatem Grund Hydranten, Verkehrsschilder, Beleuchtungskörper, Hausnummern usw. entschädigungslos anzubringen.		<p>1 Die Baubehörde kann die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer eines Quartiers und benachbarter Grundstücke verpflichten, private Gemeinschaftsanlagen zu erstellen oder auch Dritten gegen angemessene Entschädigung zur Verfügung zu stellen. Für grössere Gemeinschaftsanlagen sind Quartierplanverfahren durchzuführen.</p> <p>2 Eigentümerinnen und Eigentümer privater Verkehrs- oder Versorgungsanlagen können von der Baubehörde verpflichtet werden, Anlagen wie Privatstrassen, Zufahrten, Zugangswege, Wasserleitungen, Kanalisationsleitungen gegen angemessene Entschädigung auch Dritten zur Verfügung zu stellen, soweit die Mitbenutzung im öffentlichen Interesse liegt.</p> <p>3 Die Kostenanteile an Gemeinschaftsanlagen sowie die Entschädigungen für die Mitbenutzung privater Anlagen werden von der Baubehörde nach dem Vorteilsprinzip festgelegt.</p>
VIII SCHLUSSBESTIMMUNGEN		VII Vollzugs- und Schlussbestimmungen
		Vollzug
		Art. 102
		<p>1 Die Baubehörde vollzieht die ihr nach diesem Gesetz, den darauf beruhenden Erlassen und der übergeordneten Gesetzgebung überbundenen Aufgaben. Sie sorgt für eine rechtzeitige und sachgerechte Erfüllung aller gesetzlichen Obliegenheiten.</p> <p>2 Die Baubehörde erlässt bei Bedarf Vollzugshilfen wie Merkblätter oder Richtlinien für die Ausgestaltung von Bauvorhaben namentlich mit Bezug auf Gestaltung, Wohnhygiene, Sicherheit, Unterhalt.</p>

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

		3	Rechtserlasse und Vollzugshilfen werden Interessierten zu den Selbstkosten zur Verfügung gestellt. Sie sind von den mit dem Vollzug des Baugesetzes betrauten Personen (Planungskommission, Baukommission, kommunaler Bauverwalter etc.) bei der Ausübung ihrer Tätigkeit zu beachten.
Verfahrenskosten	Art. 104	Baubewilligungsgebühren	Art. 103
<ol style="list-style-type: none"> 1 Für den Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren werden Gebühren erhoben, die sich nach dem Aufwand der Behörde, der Schwierigkeit des Falles und dem wirtschaftlichen Umfang des Baugesuchs richten. 2 Die Gebühr besteht aus der Staatsgebühr, einer Kanzleigebür und dem Einsatz von Barauslagen. Die Staatsgebühr liegt zwischen CHF 70 und CHF 20'000. Bei ausserordentlichen Umständen kann die Staatsgebühr entsprechend erhöht werden. Der Gebührenrahmen wird alle fünf Jahre der Teuerung angepasst. 3 Der Gemeindevorstand erlässt eine Gebührenverordnung. 		<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Gemeinde erhebt für ihren Aufwand im Zusammenhang mit einem Baubewilligungsverfahren eine Gebühr von max. 3 Promille der Baukosten, mindestens CHF 130, höchstens CHF 20 000.-. 2 Weitere Verrichtungen bemessen sich nach Aufwand. 3 Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen sowie Grundbuchkosten sind der Gemeinde zusätzlich zu vergüten. 4 Einzelheiten über die Bemessung und Erhebung regelt der Gemeindevorstand in einer Gebührenverordnung. 	
Rechtsmittel	Art. 103	Rechtsmittel	Art. 104
<p>Art. 100 – 104 KRG ist unmittelbar anwendbar</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Anfechtbare, mitteilungspflichtige Beschlüsse und Verfügungen sind vom Gemeindepräsidenten und vom Aktuar zu unterzeichnen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen. 		<ol style="list-style-type: none"> 1 Verfügungen und Anordnungen der Baukommission gemäss der Ihr übertragenen Entscheidungsbefugnisse können innert 20 Tagen durch Einsprache bei der Baubehörde angefochten werden. Alle übrigen Verfügungen und Anordnungen bei der Anwendung des vorliegenden Gesetzes oder der darauf beruhenden Erlasse können mittels Beschwerde gemäss dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege beim Verwaltungsgericht angefochten werden. 2 Jeder Partei steht es offen, die Sistierung des Verfahrens zugunsten einer Mediation zu beantragen. Das Verfahren richtet sich nach der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung. 	

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

Ausführungsbestimmungen Art. 104	Ausführungsbestimmungen Art. 105
<p>1 Der Gemeindevorstand ist befugt, zu diesem Gesetze Ausführungsbestimmungen zu erlassen.</p>	<p>1 Der Gemeindevorstand ist befugt, zu diesem Gesetz Ausführungsbestimmungen zu erlassen.</p>
Inkrafttreten Art. 105	Inkrafttreten Art. 106
<p>1 Dieses Baugesetz tritt nach Annahme in der Gemeindeversammlung mit der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.</p> <p>2 Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Quartierplanungen anzuwenden, die bis zum Inkrafttreten des Baugesetzes noch nicht bewilligt bzw. genehmigt sind.</p> <p>3 Mit dem Inkrafttreten dieses Baugesetzes werden sämtliche widersprechenden Vorschriften der Gemeinde, insbesondere das Baugesetz vom 31. Mai 1985 inklusive den Änderungen vom 8. April 1988, 31. Mai 1991 und 8. Mai 1992 ausser Kraft gesetzt.</p>	<p>1 Das vorliegende Baugesetz tritt nach Annahme durch die Gemeinde mit der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.</p> <p>2 Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Planungen anwendbar, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baugesetzes noch nicht bewilligt oder genehmigt sind.</p> <p>3 Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde, insbesondere das Baugesetz vom 31. August 2001 als aufgehoben.</p>
	<p>Anhang A – IVHB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anhang 1: Begriffe und Messweisen - Anhang 2: Skizzen - IVHB-Erläuterungen, Stand 3.9.2013
Planbeilagen Art. 88	Anhang B - Baugesuch
<p>Gemäss Art. 42 KRVO</p> <p>1 Dem Baugesuch sind die zum Verständnis des Baugesuches notwendigen Planunterlagen in doppelter Ausfertigung beizulegen, nämlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Situationsplan des Bauplatzes und seiner Umgebung mindestens im Massstab 1:2000 mit Einzeichnung der Zufahrt und aller Anschlussleitungen sowie der Grundstücksfläche, der Parzellennummer, der Grenzabstände und der versicherte Höhenbezugspunkt b) Grundrisse sämtlicher Stockwerke mit Einschluss des Kellers und des Dachstockes 1:100 mit vollständigen Angaben über 	<ul style="list-style-type: none"> 1. 1Grundbuchauszug und Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, projizierte Fassadenlinie (3.3), Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhenbezugspunkte; 2. bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen: Fotodokumentation über das bestehende Gebäude; 3. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telefon;

Aktuelles Gesetz

- Aussenmasse, Mauerstärken, Boden und Fensterflächen sowie Zweckbestimmung der Räume
- c) Pläne sämtlicher Fassaden 1:100 inkl. alter und neuer Geländeverlauf
 - d) Querschnitt durch das Gebäude 1:100 mit eingeschriebenen Stockwerkshöhen und Angaben über Strassenhöhen sowie alten und neuen Terrainhöhen
 - e) Baubeschrieb auf amtlichem Formular mit Angaben über Bauausführung, Material und Farbe, Kostenschätzung
 - f) Berechnung der Ausnützungsziffer und der Baukubatur
 - g) Nachweis der Energienutzung gemäss Energiegesetz
 - h) Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften
 - i) Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen
 - j) Der Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Bauten in der Gefahrenzone
 - k) Angaben über Wasser- und Abwasseranschlüsse
 - l) Detailpläne der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser
 - m) Bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen: Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften
 - n) Bei Bauvorhaben in lärmvorbelasteten Gebieten oder mit eigenen Lärmquellen: Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften
 - o) Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für eine Grundwasserabsenkung oder eine Grundwasserentnahme sowie für Bewilligungen von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- und Bodenwärme gemäss den

Neues Gesetz

- 4. Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, alle relevanten Masse gemäss IVHB; Zweckbestimmung der Räume;
- 5. Fassadenfluchten (Ansichten) (3.1) und Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben zu massgeblichen Höhenmassen gemäss IVHB, mit Verlauf des massgebenden und neuen Terrains in der Flucht der projizierten Fassadenlinie bis zur Grenze, sowie Strassenhöhen; Angaben der massgeblichen Längen-, Flächen- und Höhenmasse von Abgrabungen, zum Herausragen von Unterniveaubauten sowie von Dachaufbauten;
- 6. detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer (8.5) mit Darstellung der Geschossflächenkomponenten nach SIA-Nr. 416 und den für die Ausnützungsziffer massgeblichen Elemente
- 7. Kubische Berechnung nach SIA- Nr. 416;
- 8. Berechnung der notwendigen Abstellplätze für Motorfahrzeuge.
- 9. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Baugrubensicherungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.;
- 10. Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;
- 11. Angabe der approximativen Baukosten;
- 12. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften;
- 13. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
- 14. Bei Bauten und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen die erforderlichen Gesuche gemäss kantonalen Vorschriften samt Vorprüfungsbericht des kantonalen Tiefbauamtes;

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

<p>Weisungen des Amtes für Umwelt auf amtlichem Formular</p> <p>p) Allfällige vertragliche Vereinbarungen und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug in besonderen Fällen</p> <p>2 Der Gemeindevorstand kann zusätzliche Unterlagen wie statische Berechnungen, Modelle usw. verlangen.</p> <p>3 Je nach Bauvorhaben kann der Gemeindevorstand auf einzelne Planunterlagen verzichten.</p>	<p>15. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular. Für geschützte und wertvolle Gebäude gelten bezüglich Energienachweis besondere Bestimmungen;</p> <p>16. Nachweis betreffend Schallschutz gemäss eidgenössischen Vorschriften;</p> <p>17. Lärmdeklaration für Luft / Luftwärmepumpen oder Luft / Wasserwärmepumpen oder Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage nach Vorgaben der kantonalen Lärmschutzfachleute (Cercle Bruit);</p> <p>18. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Gebäuden und gebäudeähnlichen Bauten in der Gefahrenzone;</p> <p>19. bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;</p> <p>20. Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) bzw. der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen;</p> <p>21. bei Bauvorhaben, einschliesslich temporärer Anlagen wie Baustelleninstallationen, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;</p> <p>22. bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist;</p> <p>23. bei Bauvorhaben, einschliesslich temporärer Anlagen wie Baustelleninstallationen, mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde);</p>
--	--

Aktuelles Gesetz

Neues Gesetz

	<ol style="list-style-type: none">24. bei Bauvorhaben, die nichtionisierende Strahlung verursachen, Standortdatenblatt und Angaben gemäss eidgenössischen Vorschriften;25. bei Bauvorhaben, einschliesslich temporärer Anlagen wie Baustelleninstallationen, mit eigenen Lärmquellen Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde);26. bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;27. Unterlagen für die Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz;28. Angaben über Art, Qualität und Menge der bei Ausführung des Bauvorhabens anfallenden Abfälle und Angaben über deren Entsorgung auf besonderem Formular (Entsorgungserklärung für Bauabfälle der Fachstelle für Natur und Umwelt);29. bei Abfallanlagen (z.B. Deponien, Anlagen zum Sammeln und Aufbereiten von Abfällen aller Art, Abfallzwischenlager, Kompostieranlagen ab einer Kapazität von 100 Tonnen pro Jahr, KVA) Angaben und Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;30. Bestätigung, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz gegen Radon getroffen werden auf besonderem Formular.31. Angaben und Vereinbarungen über allfällige Näher- und Grenzbaurechte und dergleichen sowie über allfällige dauernde oder vorübergehende Beanspruchungen fremder öffentlicher oder privater Grundstücke, unter Beilage einschlägiger Auszüge aus dem Grundbuch (Einträge, Vormerkungen, Anmerkungen);
--	--