

Synopsis

1400.3181: Baugesetz, Teilrevision (RPG-Revision 2012): Bauverordnung, Entwurf DBV

Geltendes Recht	Vorgesehene Änderungen
	I.
	Der Erlass bGS 721.11 (Bauverordnung; BauV), Stand 1. Januar 2018, wird wie folgt geändert:
	3. Abschnitt: Weilerzonen ^(1.3.)
	<p>Art. 19a Bestehende Bruttogeschossfläche</p> <p>¹ Die Berechnung der bestehenden Bruttogeschossfläche richtet sich nach der Bundesgesetzgebung¹.</p> <p>² Der massgebliche Vergleichszustand für die Beurteilung des Erweiterungspotenzials ist die bestehende Bruttogeschossfläche des Gebäudes im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Bestimmung.</p>
<p>Art. 39 Nicht bewilligungspflichtige Vorhaben</p> <p>¹ Einfache kleine oder nur für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen, die wegen ihrer untergeordneten Bedeutung weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, sind baurechtlich weder melde- noch bewilligungspflichtig.</p> <p>² Namentlich gilt dies auf dem gesamten Gemeindegebiet für:</p> <p>a) Renovationen, die dem normalen Unterhalt dienen und gegenüber dem Bestehenden keine nach aussen sichtbare Veränderung mit sich bringen, ausser an Kulturobjekten und in Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung;</p> <p>b) Reparatur und Unterhaltarbeiten;</p> <p>c) mobile Tunnels und nicht fest installierte Treibhäuser mit einer Gesamtfläche von maximal 150 m² für den Gemüse- und Gartenbau während der Saison;</p>	

¹ Art. 42 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR [700.1](#))

<p>d) ortsübliche offene Einfriedungen wie Häge, Zäune und dergleichen;</p> <p>e) Mauern und geschlossene Einfriedungen, welche eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, ausserhalb der Bauzone nur Natursteinmauern aus kleinformati- gen Steinen bis 1,20 m Höhe;</p> <p>f) ausser in Schutzzonen und in der näheren Umgebung von Kulturobjekten: ein- malige Terrainveränderungen (Aufschüttung, Abgrabung) bis zu einer maxima- len Differenz von höchstens 1,20 m zum gewachsenen Terrain und einer verän- derten Bodenfläche von höchstens 200 m² innerhalb der Bauzonen bzw. 500 m² ausserhalb der Bauzonen;</p> <p>g) das Aufstellen einzelner Mobilheime, Wohnwagen und dergleichen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. auf bestehenden, rechtmässig erstellten Abstellflächen während der Nichtbe- triebszeit, sofern ausreichend Abstellplätze für Motorfahrzeuge verbleiben; 2. ausserhalb bewilligter Campingplätze und bestehender, rechtmässig erstellter Abstellflächen für weniger als 20 Tage; <p>h) ausser an Kulturobjekten und in Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Parabolantennen bis zu 0,85 m Durchmesser, sofern sie bezüglich der Farbge- bung dem Hintergrund angepasst werden; 2. Kleinstsende- und Empfangsanlagen für Funkdienste, namentlich sog. Mikro- und Pikozeil-Anlagen mit einer Leistung von weniger als 6 W (ERP); 3. nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von 1,50 m²; an Kulturobjekten und in Ortsbildern von nationaler Bedeutung bis zu einer Fläche von 0,50 m²; 4. Fahnenstangen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Strassenbeleuchtungsein- richtungen, Vermessungszeichen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrich- tungen, Schaltkästen, Hydranten und dergleichen; 	

<p>i) Gartenschwimmbecken, welche nur für eine begrenzte Dauer des Jahres aufgestellt bleiben, nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind und keiner bewilligungspflichtigen Terrainveränderung bedürfen;</p> <p>j) kleinere Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im ortsüblichen Rahmen, wie Gartenwege, Treppen, Brunnen, kleine Teiche, Sandkästen, Gartencheminées, Planschbecken, Kinderspielgeräte, künstlerische Plastiken.</p> <p>³ Zusätzlich bedürfen in den Bauzonen keiner Bewilligung und keiner Meldung, ausser an Kulturobjekten und in Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung:</p> <p>a) mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartensitzplätze und Pergolas bis 25 m² Grundfläche;</p> <p>b) Bauten und Anlagen, die nicht länger als sechs Monate am gleichen Ort aufgestellt bleiben (Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen usw.), zu beachten ist dabei Art. 15;</p> <p>c) einzelne Kleinstbauten (Kleintierställe, Fahrradunterstände, Werkzeughäuschen, Hütte für hobbymässige Gartenbewirtschaftung oder Tierhaltung, usw.) von höchstens 2,50 m Gesamthöhe und einer Grundfläche von höchstens 6 m²;</p> <p>d) Dachflächenfenster (maximal eines je Dachfläche von höchstens 1,50 m² aussen gemessener Fläche);</p> <p>e) Ersatz von Fenstern, sofern damit keine gegen aussen sichtbaren Veränderungen verbunden sind;</p> <p>f) in Dachflächen integrierte, nicht reflektierende Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bis maximal 30 m².</p> <p>⁴ Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften, insbesondere der Gestaltungs-, Grenzabstands- und Immissionsvorschriften. Die Befreiung erstreckt sich auf die Pflicht zur Einreichung eines Baugesuchs sowie auf die Visierung und öffentliche Bekanntmachung des Vorhabens. Falls notwendig, trifft die Gemeindebaubehörde nach Anhörung der Betroffenen die erforderlichen Anordnungen.</p>	<p>f) <i>Aufgehoben.</i></p>
--	------------------------------

<p>⁵ Die Kombination mehrerer bewilligungsfreier baulicher Massnahmen ist grundsätzlich bewilligungspflichtig.</p>	
	<p>Art. 40a Solaranlagen</p> <p>¹ Solaranlagen auf Gebäuden in Gewerbebezonen (GE) und Industriezonen (I) sind baubewilligungsfrei, auch wenn sie die Dachfläche im rechten Winkel um mehr als 20 cm überragen.</p> <p>² Solaranlagen auf Gebäuden in kommunalen Ortsbildschutzzonen und Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung unterstehen der Baubewilligungspflicht.</p> <p>³ Baubewilligungsfreie Solaranlagen sind vor der Ausführung der Baubewilligungsbehörde mit einem kantonalen Formular zu melden. Der Meldung sind ein Situationsplan, eine Dachaufsicht, ein Dachschnitt sowie ein Anlagenbeschrieb beizulegen.</p> <p>⁴ Baubewilligungsfreie Solaranlagen dürfen ausgeführt werden, wenn die Baubewilligungsbehörde innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.</p>
<p>Art. 47 Bestandteile des Baugesuches</p> <p>¹ In der Regel sind folgende, von der Grundeigentümerin oder vom Grundeigentümer, von der Bauherrschaft und der Planverfasserin oder dem Planverfasser unterzeichnete und datierte Pläne und Unterlagen in mindestens dreifacher, wenn kantonale Bewilligungen eingeholt werden müssen in mindestens fünffacher Ausfertigung, einzureichen:</p> <p>a) Gesuchsformular unter Beilage der im Einzelnen erforderlichen rechnerischen Nachweise (Ausnützungsziffer usw.);</p> <p>b) Situationsplan, aus dem die genaue Lage des Grundstückes sowie Lage und Masse des Vorhabens und der Erschliessungs- und Entsorgungsanlagen ersichtlich sind. Ein Exemplar ist auf einer beglaubigten Kopie des gültigen Grundbuchplanes zu erstellen; bei Vorhaben gemäss Art. 44 und 45 genügt eine Fotokopie des gültigen Grundbuchplanes;</p>	

<p>c) Grundrissplan aller Geschosse in der Regel im Massstab 1:100 mit Angabe der technischen Anlagen (Feuerstätten usw.), der Zweckbestimmung der einzelnen Räume, der Boden- und Fensterflächen sowie der Hauptausenmasse; in einem Plan ist die Umgebungsgestaltung einschliesslich Terrainveränderungen, Mauern, Parkplätze, Wege, Spielplätze, Freizeitanlagen usw. darzustellen; der Umgebungsplan hat sich innerhalb der Bauzone auf das ganze Baugrundstück zu erstrecken;</p> <p>d) Schnitt- und Fassadenpläne in der Regel im Massstab 1:100 mit Angabe der Höhenkoten, des gewachsenen und gestalteten Terrains bis an die Grundstücksgrenzen sowie des massgeblichen Höhenbezugspunktes (in Meereshöhe oder Höhendifferenz zu gesichertem Fixpunkt). In Ortsbildschutzzonen sind die Nachbarbauten in den Fassadenplänen ebenfalls darzustellen;</p> <p>e) Baubeschrieb, soweit die beabsichtigte Ausführung aus den Plänen nicht ersichtlich ist;</p> <p>f) besondere Kanalisationseingabe mit Angabe von Leitungsdurchmesser, -gefälle und -material sowie unter Beilage der im kommunalen Abwasserreglement geforderten Unterlagen;</p> <p>g) Schutzraumeingabe nach gesetzlichen Vorschriften;</p> <p>h) Projekt und Beschrieb für Heizungs- und Energieerzeugungsanlagen sowie für Tankanlagen für die Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen, soweit diese Vorhaben nicht Gegenstand nachfolgender, eigener Bewilligungsverfahren bilden;</p> <p>i) Anschlussgesuche für Wasser- und Energieversorgung.</p> <p>² Bei allen Fassadenänderungen (z.B. Einbau von Fenstern, Türen, Vorplatzüberdachungen usw.) ist die ganze Fassade samt den beabsichtigten Änderungen darzustellen.</p> <p>³ Bei Vorhaben mit erheblichen Terrainveränderungen, insbesondere bei Deponien und Kiesgruben, sind Höhenkurvenpläne und aussagekräftige Längs- und Querschnitte für den Zustand vor Inangriffnahme und nach Abschluss des Vorhabens sowie gegebenenfalls ein Etappierungsplan einzureichen.</p>	

<p>⁴ Falls die Beurteilung eines Gesuches es erfordert, können die Bewilligungs- und Koordinationsbehörden von der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller weitere Unterlagen wie Modelle, Perspektiven, Schattendiagramme oder Fotos verlangen. Zur Verfahrensbeschleunigung können die Bewilligungs- und Koordinationsbehörden die Einreichung zusätzlicher Gesuchssätze verlangen.</p> <p>⁵ Bei geringfügigen Vorhaben kann auf vorgängige Anfrage hin die Eingabe vereinfachter Gesuchsunterlagen gewährt werden. Für das vereinfachte Verfahren und das Meldeverfahren können die Gemeindebaubehörden standardmässig Erleichterungen vorsehen.</p> <p>⁶ Das Vorhaben ist farblich wie folgt darzustellen:</p> <p>a) Bestehend = schwarz</p> <p>b) Neu = rot</p> <p>c) Abbruch = gelb</p>	<p>⁷ Falls es zur Feststellung des ursprünglichen, rechtmässigen Zustands bei der Entfernung vorschriftswidriger Bauten im Sinne von Art. 108 des Baugesetzes notwendig ist, kann die zuständige Baubewilligungsbehörde die dafür erforderlichen Pläne und Unterlagen auf Kosten der oder des Fehlbaren anfertigen lassen.</p>
	II.
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV. Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.