

Änderung der Bauverordnung

(Vom

(Erlassen vom Landrat am

I.

GS VII B/1/2, Bauverordnung vom 23. Februar 2011 (Stand 1. September 2014), wird wie folgt geändert:

Art. 3a (neu)

Vorprüfung von Planungsinstrumenten durch den Kanton

¹ Kommunale Richtpläne, Zonenpläne und Baureglemente werden innert zwölf Wochen seit Eingang der vollständigen Unterlagen vorgeprüft.

² Sondernutzungspläne sowie Teilanpassungen von kommunalen Richtplänen, Zonenplänen und Baureglementen werden innert acht Wochen seit Eingang der vollständigen Unterlagen vorgeprüft.

Art. 4 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert)

¹ Sondernutzungspläne sowie Teilanpassungen von kommunalen Richtplänen, Zonenplänen und Baureglementen, die keine Differenzen zur Vorprüfung aufweisen, werden innert vier Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs durch Genehmigungsentscheid erledigt.

² Sondernutzungspläne sowie Teilanpassungen von kommunalen Richtplänen, Zonenplänen und Baureglementen, die Differenzen zur Vorprüfung aufweisen, werden innert zwölf Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs durch Genehmigungsentscheid erledigt.

³ Kommunale Richtpläne, Zonenpläne und Baureglemente, die keine Differenzen zur Vorprüfung aufweisen, werden innert zehn Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs durch Genehmigungsentscheid erledigt.

⁴ Kommunale Richtpläne, Zonenpläne und Baureglemente, die Differenzen zur Vorprüfung aufweisen, werden innert 16 Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs durch Genehmigungsentscheid erledigt.

Titel nach Art. 5 (geändert)

2.2. Kantonale Richtplanung

Art. 16 Abs. 1

¹ Freihalte- und Grünzonen umfassen Gebiete, die nicht überbaut und je nach Zweck nur bedingt bewirtschaftet werden dürfen. Sie dienen insbesondere der:

- a. *(geändert)* Freihaltung von Flächen vor Überbauung, insbesondere zum Zweck der Gliederung des Siedlungsgebietes, der Freihaltung von Aussichtslagen, Gewässerräumen und Waldrändern;

Art. 20 Abs. 1

¹ Grünzonen oder Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die nicht überbaut und je nach Zweck nur bedingt bewirtschaftet werden dürfen. Sie dienen insbesondere der:

- c. *(geändert)* Freihaltung von Wildtierkorridoren;
d. *(neu)* Freihaltung von Gewässerräumen.

Art. 23 Abs. 1 *(geändert)*

Übriges Gebiet und Gebiete, für die eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird (Sachüberschrift geändert)

¹ Das übrige Gebiet umfasst das unproduktive Land sowie Restflächen, für die keine andere Nutzung in Frage kommt sowie Gebiete, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird.

Titel nach Art. 30 *(neu)*

2.4. Mehrwertabgabe

Art. 30a *(neu)*

Abgabebefreiung

¹ Beträgt der Mehrwert weniger als 30 000 Franken, wird keine Abgabe erhoben.

Titel nach Art. 30a *(neu)*

2.5. Förderung der Überbauung

Titel nach Titel 2.5. *(neu)*

2.5.1. Landumlegung

Art. 30b *(neu)*

Umfang und Zuständigkeit

¹ Die Landumlegung kann überbaute oder unüberbaute Grundstücke innerhalb und ausserhalb der Bauzonen umfassen.

² Die Landumlegung wird vom Gemeinderat angeordnet.

Art. 30c *(neu)*

Neuzuteilung

¹ Der Umlegungsplan regelt die Neuzuteilung des Landes, die Lastenbereinigung, den Wertausgleich, die Entschädigungen sowie die Kostenverlegung.

² Dienstbarkeiten, Grundlasten sowie vor- oder angemerkte Rechte und Lasten werden aufgehoben, abgeändert oder neu begründet, soweit es die Neuzuteilung erfordert. Vor- und Nachteile werden in Geld ausgeglichen.

Art. 30d (neu)

Wertermittlung

¹ Erfolgt die Neuzuteilung ganz oder teilweise nach dem Verhältnis der Werte und können sich die Beteiligten nicht darüber einigen, sind die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch¹⁾ betreffend Enteignung sinngemäss anwendbar.

Art. 30e (neu)

Verfahren

¹ Das Verfahren der Neuzuteilung richtet sich sinngemäss nach den Bestimmungen zum Erlass eines Sondernutzungsplanes. Das fakultative Referendum ist ausgeschlossen.

Titel nach Art. 30e (neu)

2.5.2. Grenzbereinigung

Art. 30f (neu)

Durchführung, Verfahren

¹ Die Grenze wird unter bestmöglicher Wahrung der Flächen der einbezogenen Grundstücke angepasst.

² Im Übrigen sind die Bestimmungen über die Landumlegung sinngemäss anzuwenden.

Art. 33 Abs. 1 (geändert)

¹ Klein- und Nebenbauten sind freistehende Gebäude. Sie dürfen die im kommunalen Baureglement festgelegten Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.

Art. 34 Abs. 1 (geändert)

¹ Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut. Sie dürfen die im kommunalen Baureglement festgelegten Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.

¹⁾ GS III B/1/1

Art. 35 Abs. 1 (geändert)

¹ Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, beziehungsweise unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

Art. 36 Abs. 1 (geändert)

¹ Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zu dem im kommunalen Baureglement festgelegten Mass über das massgebende, beziehungsweise über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

Art. 37 Abs. 1 (geändert)

¹ Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain; vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile nach Artikel 40 und Artikel 41 Absatz 2 werden nicht berücksichtigt.

Art. 40 Abs. 1 (geändert)

¹ Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zu dem im kommunalen Baureglement festgelegten Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das im Baureglement festgelegte Mass (für die Breite), beziehungsweise den festgelegten Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.

Art. 41 Abs. 2 (neu)

² Unbedeutende Rücksprünge werden bei der Bestimmung der Fassadenflucht dann nicht berücksichtigt, wenn im kommunalen Baureglement Höchstmasse für deren maximale Tiefe und Breite festgelegt sind.

Art. 42 Abs. 2 (neu)

² Anbauten nach Artikel 34 werden nicht angerechnet, soweit sie nicht zwei andere Gebäude miteinander verbinden.

Art. 50 Abs. 1 (geändert)

¹ Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zu dem im kommunalen Baureglement festgelegten Mass über die Fassadenlinie hinausragt.

Art. 51 Abs. 1 (geändert)

¹ Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das im kommunalen Baureglement festgelegte Mass nicht überschreiten.

Art. 52 Abs. 1 (geändert)

¹ Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein im kommunalen Baureglement festgelegtes Mass zurückversetzt sein.

Art. 58 Abs. 3 (geändert)

³ Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter einem im kommunalen Baureglement festgelegten Mindestmass liegt.

Art. 59 Abs. 3 (geändert)

³ Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (bspw. Wände) umgrenzt sind, werden nur angerechnet, wenn im kommunalen Baureglement ein anzurechnender Anteil festgelegt ist.

Art. 73 Abs. 1

¹ Der Bewilligungspflicht gemäss Artikel 66 RBG unterstehen namentlich:

- d. (geändert) Eingriffe ins Orts- oder Landschaftsbild wie Terrainveränderungen und Umgebungsgestaltungen, Einrichtungen der Versorgung und Entsorgung, frei stehende Solaranlagen, Wärmepumpen, Aussenreklamen;
- e. (geändert) Dach- und Fassadenänderungen;
- h. (geändert) die Umwelt belastende Anlagen wie Deponien, Feuerungs- und Tankanlagen, abwasserproduzierende Einrichtungen, Erdsonden und Erdkollektoren, Sendeanlagen, Lichtenanlagen mit erheblicher Strahlungsintensität;
- o. (geändert) Abbruch von Bauten und Anlagen;
- p. (neu) Solaranlagen, die nicht genügend an die Baute angepasst sind oder sich auf Kulturobjekten oder in geschützten Ortsbildern befinden.

Art. 74 Abs. 1

¹ Ein Meldeverfahren kann die Gemeinde insbesondere vorsehen bei:

- a. (geändert) Dach-, Fassaden- und anderen baulichen Änderungen innerhalb der Bauzonen, welche nach aussen nur unwesentlich in Erscheinung treten (Einbau von Türen, Fenstern, Zweckänderung von Räumen usw.);
- f. *Aufgehoben.*

Art. 75 Abs. 1 (geändert), Abs. 1a (neu), Abs. 2, Abs. 4 (neu), Abs. 5 (neu)

¹ Innerhalb der Bauzonen sind einfache kleine Bauten mit einer maximalen Grundfläche von 10 m² und einer maximalen Gesamthöhe von 2 m oder nur für eine Dauer von drei Monaten erstellte Bauten und Anlagen, die wegen ihrer untergeordneten Bedeutung weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, baurechtlich weder melde- noch bewilligungspflichtig.

^{1a} Ausserhalb der Bauzone sind ohne Bewilligung ausschliesslich Reparaturen und Unterhaltsarbeiten ohne Auswirkung auf die Nutzung, das Erscheinungsbild und die Umwelt zulässig.

² Namentlich gilt dies für:

d. (geändert) ausser in Schutzzonen und in der näheren Umgebung von Kulturobjekten und sofern keine Gewässer oder Biotope betroffen werden: einmalige Terrainveränderungen (Aufschüttung, Abgrabung) bis zu einer Differenz von höchstens 0,5 m zum gewachsenen Terrain und einer veränderten Bodenfläche von höchstens 100 m², Probe- und Sondierbohrungen;

⁴ Auf Dächern installierte, genügend angepasste Solaranlagen unterstehen nicht der Bewilligungspflicht; sie sind der Baubewilligungsbehörde jedoch anzuzeigen.

⁵ Die Kombination mehrerer nicht bewilligungspflichtiger Vorhaben ist bewilligungspflichtig.

Art. 89 Abs. 2 (neu)

² Die Verordnung über die Landumlegung vom 26. April 1989 wird aufgehoben

II.

Keine anderen Erlasse geändert.

III.

GS VII B/1/3, Verordnung über die Landumlegung vom 26. April 1989, wird aufgehoben.

IV.

Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.