

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. 3^{bis} (*neu*)

Vorprüfung von Planungsinstrumenten durch den Kanton

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

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

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. 30b (neu)

Abgabebefreiung

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

Titel nach Art. 30b (neu)

2.5. Förderung der Überbauung

Titel nach Titel 2.5. (neu)

2.5.1. Landumlegung

Art. 30c (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. 30d (neu)

Neuzuteilung: Umlegungsplan

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. 30e (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 (Art. 148 ff. EG zum ZGB) sinngemäss anwendbar.

¹⁾ GS III B/1/1

Art. 30f (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. 30f (neu)

2.5.2. Grenzbereinigung

Art. 30g (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, die in ihren Dimensionen die im kommunalen Baureglement festgelegten Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.

Art. 34 Abs. 1 (geändert)

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

Art. 36 Abs. 1 (geändert)

¹ Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zu dem im kommunalen Baureglement festgelegten Mass über das massgebende, respektive 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 dieser Verordnung 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 / oder 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 (beispielsweise 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 und Wärmepumpen, Aussenreklamen;
- d^{bis}. (*neu*) Photovoltaikanlagen über 50 Kilowatt;
- d^{ter}. (*neu*) Solaranlagen, die nicht genügend an die Baute angepasst sind oder sich auf Kulturobjekten oder in geschützten Ortsbildern befinden;
- e. (*geändert*) Dach- und Fassadenänderungen;
- h. (*geändert*) die Umwelt belastende Anlagen wie Deponien, Feuerungs- und Tankanlagen, abwasserproduzierende Einrichtungen, Erdsonden und Erdkollektoren, Sendeanlagen, Lichtanlagen mit erheblicher Strahlungsintensität;
- k. (*geändert*) die Umwelt entlastende Anlagen wie Gewässerschutzanlagen, Lärmschutzanlagen und Ähnliches sowie ausserhalb der Bauzonen liegende Kanalisationsanlagen;

Art. 74 Abs. 1

¹ Ein Meldeverfahren kann die Gemeinde insbesondere vorsehen bei:

- f. *Aufgehoben.*

Art. 75 Abs. 1 (*geändert*), 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.

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 Meter zum gewachsenen Terrain und einer veränderten Bodenfläche von höchstens 100 m²;

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

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.

Diese Änderung tritt am ... in Kraft.