

# EINWOHNERGEMEINDE GÄNSBRUNNEN

## BAU- UND ZONENREGLEMENT

### A. Baureglement

- 1. Teil: Allgemeine Bestimmungen
- 2. Teil: Ergänzungen zur kantonalen Bauverordnung
- 3. Teil: Schluss- und Übergangsbestimmungen

Die Einwohnergemeinde Gänsbrunnen beschliesst, gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978, folgendes Baureglement:

### 1. Allgemeine Bestimmungen

#### Formelle Vorschriften

##### § 1

Zweck und  
Geltung

<sup>1</sup> Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes, der Bauverordnung und der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde sowie über die Abstimmung zwischen Nutzung und Schutz im Gebiet ausserhalb der Bauzone.

<sup>2</sup> Die Vorschriften über Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in einem speziellen Reglement geregelt.

##### § 2

Zuständigkeit  
(2 KBV)

<sup>1</sup> Die Anwendung dieses und das kantonalen Baureglementes ist

Sache der Baukommission.

<sup>2</sup> Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Baudepartement Beschwerde erhoben werden.

### § 3

Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien rechtzeitig zur Vornahme der Baukontrolle zu melden:

Baukontrollen  
(§ 12 KBV)

- Schnurgerüst bereit zur Abnahme
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraumes
- Baubeginn der Umgebungsarbeiten entlang Strassen und Nachbargrundstücken (Böschungen, Mauern, Randabschlüsse)
- Vollendung des Gebäudes, insbesondere Schutzraum

### § 4

<sup>1</sup> Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren. Die Gebühren sind im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren geregelt.

Gebühren  
(§ 13 KBV)

<sup>2</sup> Falls die Baukommission für die Beurteilung oder Kontrolle eines Bauvorhabens einen Spezialisten beiziehen muss (Ingenieur, Geometer etc.), so wird der entsprechende Aufwand dem Bauherrn zusätzlich in Rechnung gestellt.

### § 5

Der Baukommission können vereinfachte Planeingaben zum Vorentscheid eingereicht werden. Dies befreit den Gesuchsteller jedoch nicht von der späteren regelmentarischen Einreichung des Baugesuches und bindet die Baukommission nur in Bezug auf die entschiedenen Fragen und unter Vorbehalt allfälliger Einsprachen im ordentlichen Baubewilligungsverfahren.

Vorentscheid

## 2. Ergänzungen zur kantonalen Bauverordnung

### Verkehr

#### § 6

- 1 Bäume, Sträucher und Hecken aus einheimischen Wildsträuchern, deren Äste über die Grenzen von öffentlichen Strassen hinaus reichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden.
- 2 Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 3.0 m zu betragen.
- 3 Lebhäge müssen bei der Anpflanzung um 40 cm von der Strasse zurückversetzt werden.

Bäume und Sträucher entlang öffentl. Strassen

#### § 7

- 1 Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckveränderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kant. Bauverordnung (§ 42 Anhang IV) Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
- 2 Oberirdische, einzelne Abstellplätze haben eine Grösse von 5.0 x 3.0 m aufzuweisen.
- 3 Für die übrigen Anordnungen der Abstellplätze im Freien und in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Norm Nr. 640 603 und 640 605).

Anzahl und Grösse der Abstellplätze (§ 42 KBV)

#### § 8

- 1 Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Massgebend für die technischen Anforderungen sind die Richtlinien des Vereins schweizerischer Abwasserfachleute (VSA).
- 2 Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mind. 6.0 m aufweisen, insbesondere auch dort, wo die Baulinien kleiner als 6.0 m festgelegt sind.
- 3 Für Rampen von Garagezufahrten gilt die kantonale Bauverordnung § 53, Anhang V.
- 4 Für Bauten an Kantonsstrassen gelten die kantonalen Bestimmungen.

Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze (§ 53 KBV)

## Sicherheit und Gesundheit

### § 9

<sup>1</sup> Haustüren, Gänge und Treppen haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

	Einfamilien- häuser	Mehrfamilien- häuser
Haustüren	90 cm	100 cm
Gerade Treppen	90 cm	110 cm
Gewundene Treppen	100 cm	110 cm
Gänge, Vorplätze	110 cm	120 cm

<sup>2</sup> Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 90 cm aufzuweisen. Treppengeländer werden von der Mitte des Auftrittes gemessen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf nicht mehr als 12 cm betragen.

Türen, Treppen,  
Geländer  
(§54, KBV)

### § 10

Bei Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sowie Wohnsiedlungen sind die Zugänge behindertengerecht anzulegen. (Norm „Behindertengerechtes Bauen“ der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung, Zürich).

Rücksicht auf in-  
valide Personen  
(§ 58 KBV)

### § 11

<sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Die Benützungsgebühr wird nach dem geltenden Gebührentarif erhoben.

<sup>2</sup> Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

Baustellen  
(§§ 65 + 66 KBV)

### § 12

Werden an Kantons- oder Gemeindestrassen anstossende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strasse ein Bankett von mind. 0.5 m Breite nicht beackert werden. Die Reinigung der Strasse sowie die Instandstellung bei Beschädigung des Strassenrandes ist Sache des Verursachers.

Pflügen längs  
Strassen  
(§ 51 KBV)

### § 13

Mangels gegenseitiger Vereinbarung dürfen neue Einfriedungen, die an der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von weniger als 3 m von der Grenze entfernt stehen, eine Höhe von höchstens 2 m erreichen.

Einfriedungen  
längs Nachbar-  
grenzen  
(§ 262 EG ZGB)

## Asthetik

### § 14

- <sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch, verzögerter Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude, welche die Sicherheit gefährden oder ästhetische Anforderungen nicht genügen, sind innert einer angemessenen, von der Baukommission festzulegenden Frist wiederherzustellen oder, sofern dies vom Ortsbild her zulässig ist, zu entfernen.
- <sup>2</sup> Die Baukommission kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.
- <sup>3</sup> Im übrigen gelten §§ 54<sup>1</sup> und 63 KBV.

Bau- und  
Brandruinen,  
Brandmauern  
(§§ 54 + 63 KBV)

### § 15

- <sup>1</sup> Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet werden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.
- <sup>2</sup> Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Aufschüttungen dürfen das gewachsene Terrain in der Ebene nicht mehr als 1.20 m im Hang nicht mehr als 1.50 m überragen.

Terrainveränderungen  
(§ 63 KBV  
und § 17 NHV)

### § 16

Reklamen sind bewilligungspflichtig. Es sind die Bestimmungen über den Strassenverkehr und die regierungsrätliche Verordnung über die Beschränkung der Aussen- und Strassenreklamen vom 14. Oktober 1954 mit den dazugehörigen Richtlinien anwendbar.

Reklamen  
(§ 63 KBV)

### § 17

- <sup>1</sup> Silobauten sind je nach Lage braun, graugrün oder dunkelgrün einzufärben, unauffällig zu plazieren und im unteren Bereich durch Bepflanzung abzudecken.
- <sup>2</sup> Die Baukommission kann die Höhe der Silos aus nachbarrechtlichen oder ästhetischen Gründen sowie aus Gründen des Natur- und Heimatschutzes begrenzen.

Silos  
(§ 63 KBV)

## Natur- und Heimatschutz

### § 18

### Denkmalschutz

- 1 Die geschützten Kulturobjekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege. Dies betrifft insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk etc.
- 2 Baugesuche, welche die obgenannten Objekte betreffen, sind der kant. Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.
- 3 Durch die Kulturdenkmälerverordnung werden die archäologischen Funde und Fundstellen unmittelbar geschützt. Alle Baugesuche, die sich auf eine bekannte archäologische Fundstelle beziehen, bedürfen einer Zustimmung der Kantonsarchäologie.

Geschützte archäologische Fundstelle (gemäss Kulturdenkmälerverordnung)

### § 19

Geschützte Hecken und Ufergehölze

- 1 Gemäss §§ 20 und 39 der kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz dürfen Hecken und Ufergehölze weder entfernt noch vermindert werden.
- 2 Das sachgemässe Zurückschneiden der Hecken und die Verjüngung und Durchlichtung von Gehölzen sind mit Zustimmung des Kreisförsters gestattet.

### § 20

Geschützte Einzelbäume

- 1 Die im Bauzonen- und Gesamtplan speziell bezeichneten Bäume sind durch die Gemeinde unter Schutz gestellt und dürfen nicht ohne Bewilligung des Gemeinderates beseitigt werden.
- 2 Beim Abgang eines Baumes ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen.
- 3 Wenn die Erhaltung eines Baumes eine unzumutbare Härte bedeutet, kann mit Bewilligung des Gemeinderates ein Baum beseitigt werden. Gleichzeitig muss jedoch in nächster, möglichst gleichwertiger Lage ein gleichartiger Baum neu gepflanzt werden.

### 3. Schluss- und Übergangsbestimmungen

- |              |  |                                    |
|--------------|--|------------------------------------|
| § 21         | Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 1. Juli 1992 erlassen.  | Verfahren                          |
| § 22         |  | Inkrafttreten und Übergangsrecht   |
| <sup>1</sup> | Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.                          |                                    |
| <sup>2</sup> | Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind. |                                    |
| § 23         | Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.  | Aufheben der früheren Bestimmungen |