

Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG)

Änderung vom ¹

Kommissionsantrag:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 2 Abs. 2 Ziff. 10a, 14a Begriffe

1. Grundsatz

¹ Dieses Gesetz bestimmt abschliessend die Anwendbarkeit der Baubegriffe und Messweisen nach Massgabe der Interkantonalen Vereinbarung vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)⁴.

² Für die kantonale und die kommunale Planungs- und Baugesetzgebung sind die folgenden Begriffe des Anhangs 1 der IVHB anwendbar:

1. massgebendes Terrain (Ziff. 1.1);
2. Gebäude (Ziff. 2.1);
3. Kleinbauten (Ziff. 2.2);
4. unterirdische Bauten (Ziff. 2.4);
5. Unterniveaubauten (Ziff. 2.5);
6. Fassadenflucht (Ziff. 3.1);
7. projizierte Fassadenlinie (Ziff. 3.3);

7a vorspringende Gebäudeteile (Ziff. 3.4)

8. Gebäudelänge (Ziff. 4.1);
9. Gebäudebreite (Ziff. 4.2);
10. Gesamthöhe (Ziff. 5.1);

10a. Fassadenhöhe (Ziff. 5.2);

11. lichte Höhe (Ziff. 5.4);
12. Grenzabstand (Ziff. 7.1);
13. Gebäudeabstand (Ziff. 7.2);
14. Baulinien (Ziff. 7.3);

14a. Baubereich (Ziff. 7.4);

15. anrechenbare Grundstücksfläche (Ziff. 8.1);
16. Überbauungsziffer einschliesslich anrechenbare Gebäudefläche (Ziff. 8.4);
17. Grünflächenziffer (Ziff. 8.5).

Kommissionsantrag:**Art. 3 Abs. 2–4 2. zulässige Masse nach der IVHB**

¹ Kleinbauten sind:

1. freistehende Gebäude mit folgenden Höchstmassen:
 - a) 3 m Gesamthöhe;
 - b) 4 m Gebäudelänge; und
 - c) 9 m² anrechenbare Gebäudefläche;
2. allseitig offene freistehende Gebäude wie Überdachungen, Fahrzeugunterstände und dergleichen mit folgenden Höchstmassen:
 - a) 3 m Gesamthöhe; und
 - b) 30 m² überdachte Fläche.

² Unterniveaubauten dürfen nicht mehr als 1.5 m über das massgebende beziehungsweise das tiefer gelegte Terrain hinausragen; zusätzlich darf eine sichtdurchlässige Absturzsicherung angebracht werden.

³ Bei unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten dürfen sichtbare Hauseingänge und Garageneinfahrten bis 4 m unter das massgebende Terrain ragen, dies auf einer Breite von höchstens 6 m. Diese Abgrabungen sind bei der Berechnung gemäss Art. 102 Abs. 3 anzurechnen.

⁴ Vorspringende Gebäudeteile dürfen höchstens 1.3 m über die Fassadenflucht hinausragen, wobei deren Ausdehnung höchstens 40 % des zugehörigen Fassadenabschnitts betragen darf.

Minderheitsantrag:**Art. 16 Abs. 3 Ziff. 2 Zonenplan, Bau- und Zonenreglement**

¹ Die Gemeinden haben einen Zonenplan sowie ein Bau- und Zonenreglement zu erlassen. Das Bau- und Zonenreglement darf nur Regelungen enthalten, zu deren Erlass die Gemeinden in der kantonalen Planungs- und Baugesetzgebung ermächtigt werden.

² Das Bau- und Zonenreglement hat nach Bedarf Vorschriften zu enthalten über:

1. die zulässige Nutzung nach dieser Gesetzgebung;
2. die Umgebungsgestaltung, insbesondere über Terraingestaltung, Mauern und Bepflanzung;
3. den Schutz des Ortsbildes sowie die Erhaltung und Pflege der Bausubstanz ortsbildgerechter Gebäude;

4. den Schutz des Landschaftsbildes, die Erhaltung und den Schutz von Naturobjekten sowie den Schutz von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen;
5. die Zuordnung zu Lärmempfindlichkeitsstufen nach der Umweltschutzgesetzgebung⁵.

³Es kann Bestimmungen enthalten über:

1. die Dachgestaltung, insbesondere Form, Neigung, Ausrichtung und Materialisierung;
- ~~2. die Gestaltung der Bauten hinsichtlich Materialisierung und Farbe;~~
3. das Verfahren zur Standortwahl bei der Bewilligung von Mobilfunkantennen.

Kommissionsantrag:

VI. BAUVORSCHRIFTEN

C. Bebauungsvorschriften

Art. 102 Abs. 2 Ziff. 3, Abs. 3 und 4 Bebaubarkeit 1. im Allgemeinen

¹Die Bebaubarkeit eines Grundstücks wird begrenzt durch:

1. die in der jeweiligen Zone geltende Gesamthöhe; und
2. den Grenzabstand gemäss Art. 110 ff., soweit nicht ein grösserer Abstand gemäss Art. 118 ff. oder der Spezialgesetzgebung zu berücksichtigen ist.

²Über diese Begrenzungen dürfen keine Gebäudeteile hinausragen, mit Ausnahme von:

1. Kamine um höchstens 2 m;
2. technisch bedingten Dachaufbauten um höchstens 1 m;
3. vorspringende Gebäudeteile.

³Abgrabungen sind bis 3 m beziehungsweise für Hauseingänge und Garageneinfahrten einschliesslich der dazugehörigen Rampen bis 4 m unter das Niveau des massgebenden Terrains auf höchstens der Hälfte der nicht überbauten anrechenbaren Grundstücksfläche zulässig.

⁴Das massgebende Terrain kann aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen in Sondernutzungsplanungs- oder Baubewilligungsverfahren abweichend vom natürlich gewachsenen Gelände Verlauf festgelegt werden. Diese Festlegung bedarf der Zustimmung der Direktion.

Minderheitsantrag:**E. Abstellplätze für Fahrzeuge-Motorfahrzeuge und Fahrräder****Art. 124 Abs. 1 und 3 und Titel Erstellungspflicht, Aufhebung**

1 Bei der Errichtung von Bauten oder Anlagen sind unter Vorbehalt von Art. 126 Abstellplätze für ~~Fahrzeuge~~ **Motorfahrzeuge und Fahrräder** zu erstellen.

2 Bei der Änderung von Bauten und Anlagen sind zusätzliche Abstellplätze zu erstellen, wenn mehr Abstellplätze als bisher erforderlich sind.

3 Der Gemeinderat kann bei bestehenden Bauten und Anlagen unabhängig von baulichen Massnahmen die Aufhebung von Abstellplätzen für ~~Fahrzeuge~~ **Motorfahrzeuge und Fahrräder** anordnen, wenn:

1. der bisherige Zustand regelmässig Verkehrsstörungen bewirkt; und
2. die Verpflichtung zumutbar ist.