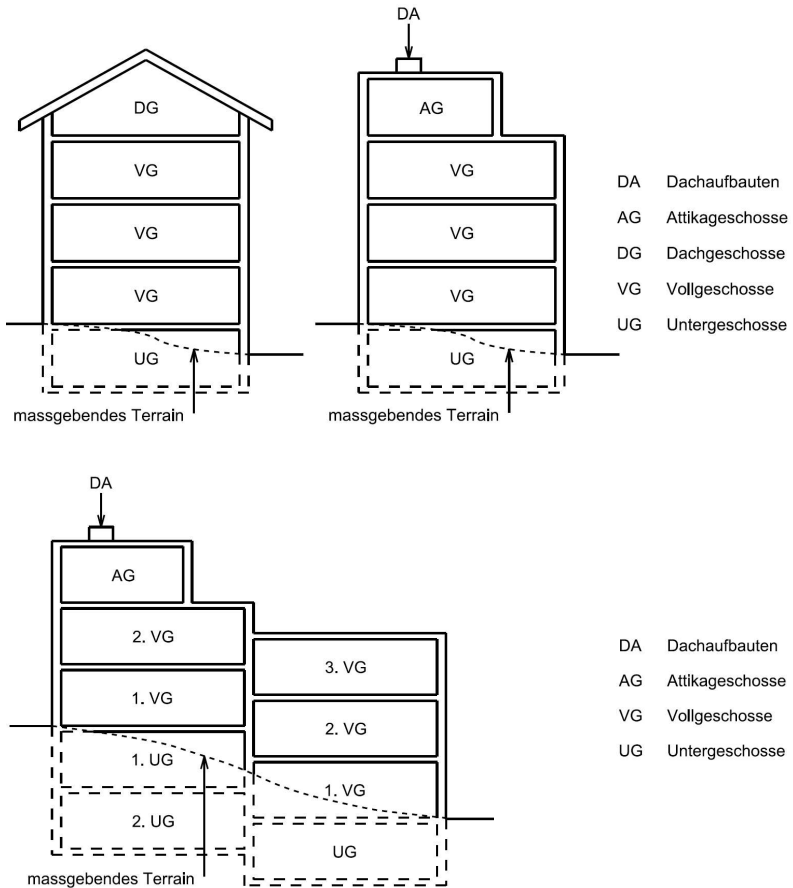


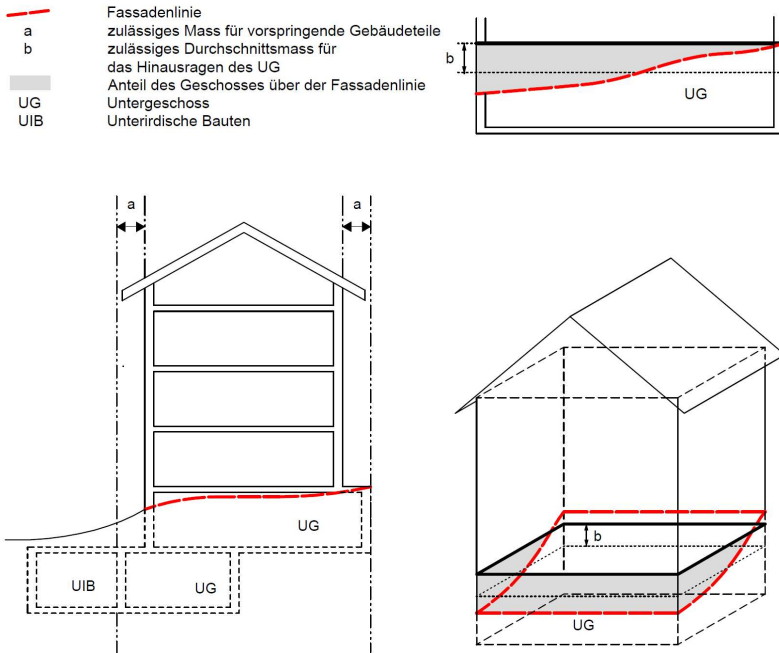
Anhang I¹⁾

Skizzen

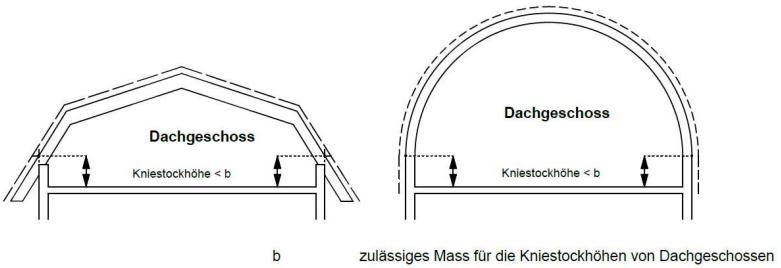
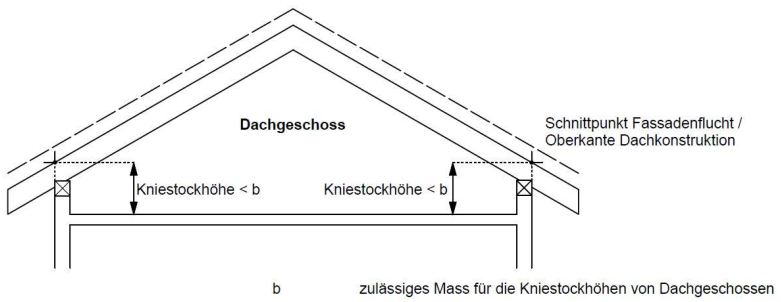


Figur 1 Geschosse und Geschosshöhe

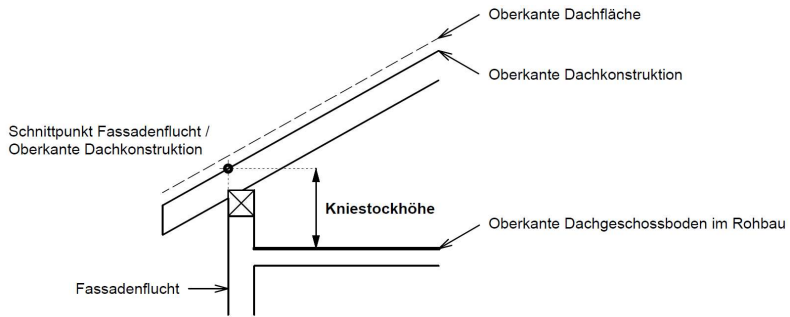
¹⁾ Anhang I Fassung vom 5. September 2012.



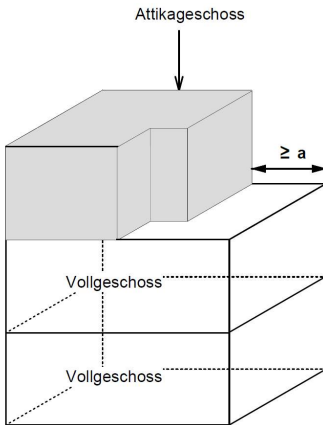
Figur 2 Untergeschosse



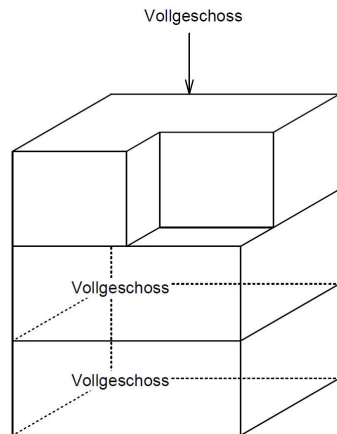
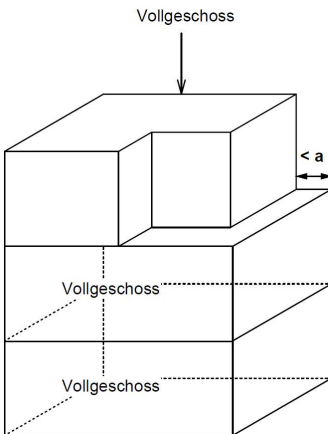
Figur 3 Dachgeschosse



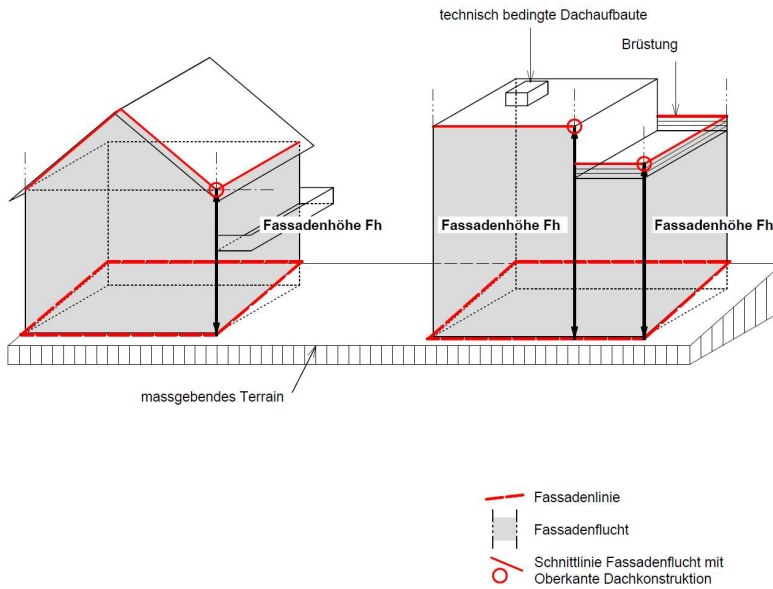
Figur 4 Kniestockhöhe



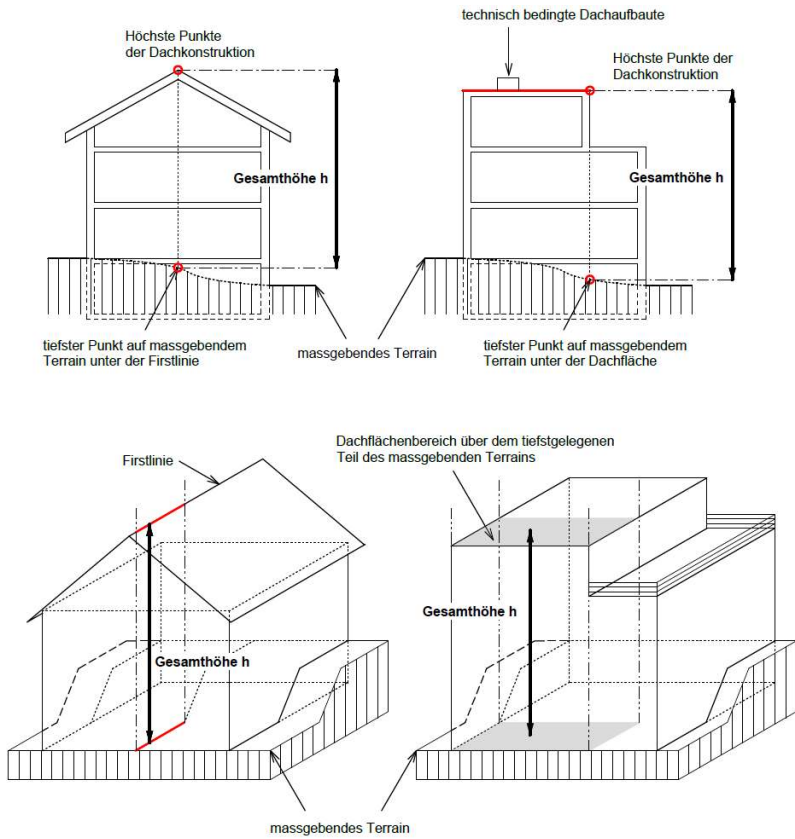
a Minimales Mass für die Zurückversetzung
des Attikageschosses gegenüber
der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses



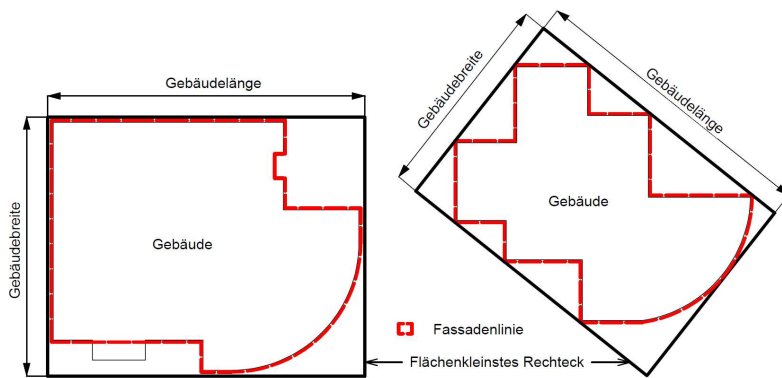
Figur 5 Attikageschosse



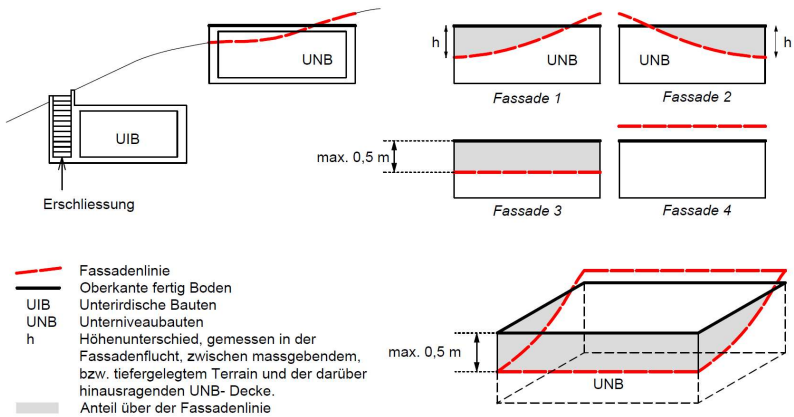
Figur 6 Fassadenhöhe



Figur 7 Gesamthöhe

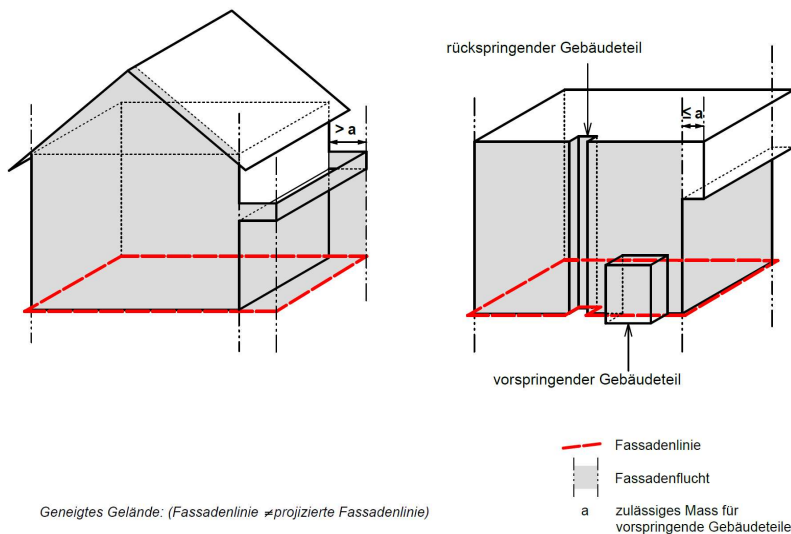


Figur 8 Gebäudelänge und Gebäudebreite

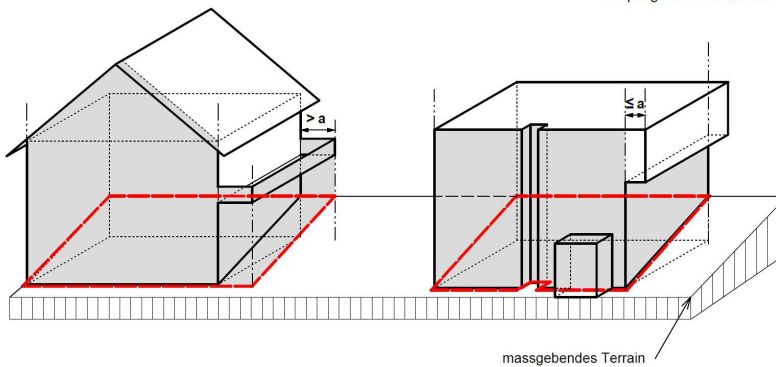


Figur 9 Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten

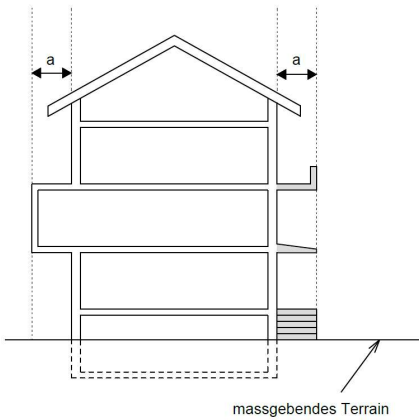
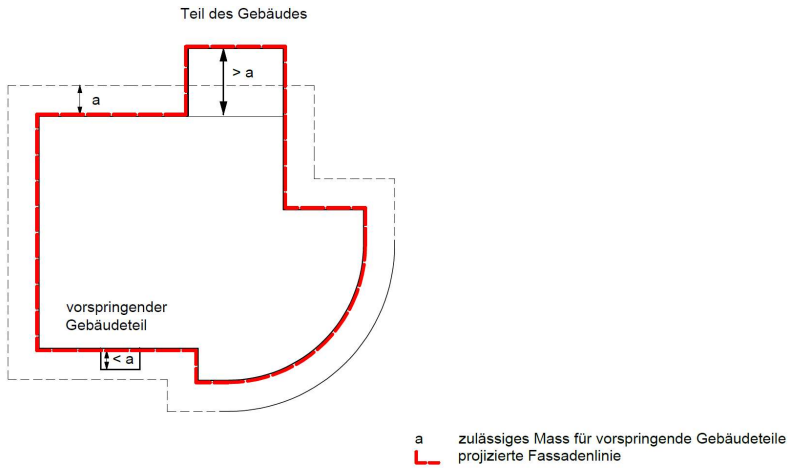
Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)



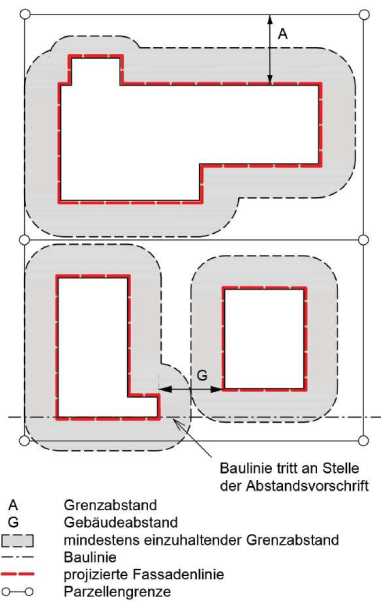
Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie $\neq$ projizierte Fassadenlinie)



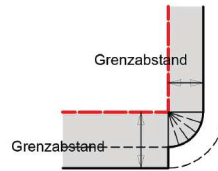
Figur 10 Fassadenflucht und Fassadenlinie



Figur 11 Vorspringende Gebäudeteile (Grundriss und Schnitt)

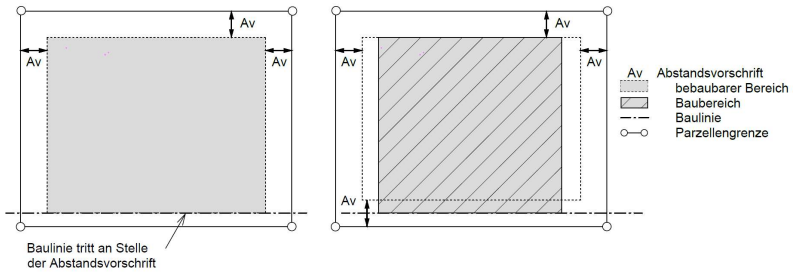


Grenzabstand

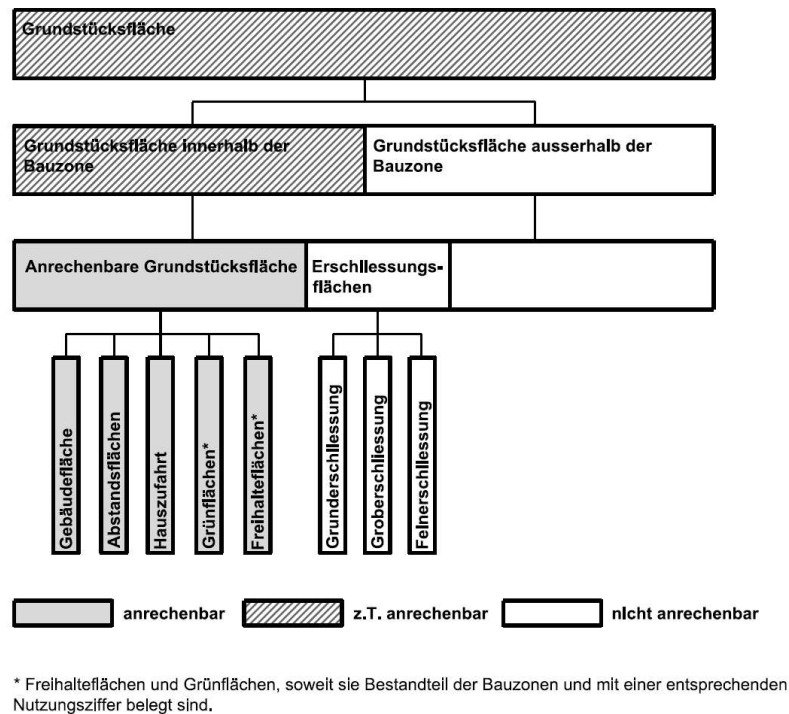


■■■ mindestens einzuhaltender Grenzabstand
 --- projizierte Fassadenlinie

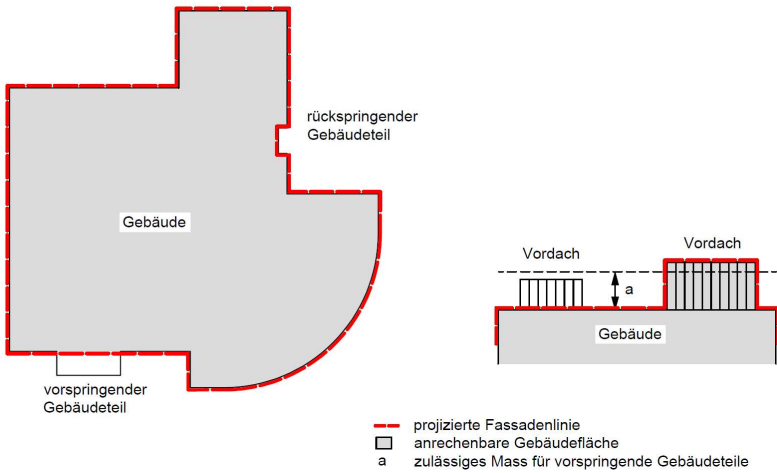
Figur 12 Abstände und Abstandsbereiche



Figur 13 Bebaubarer Bereich und Baubereich

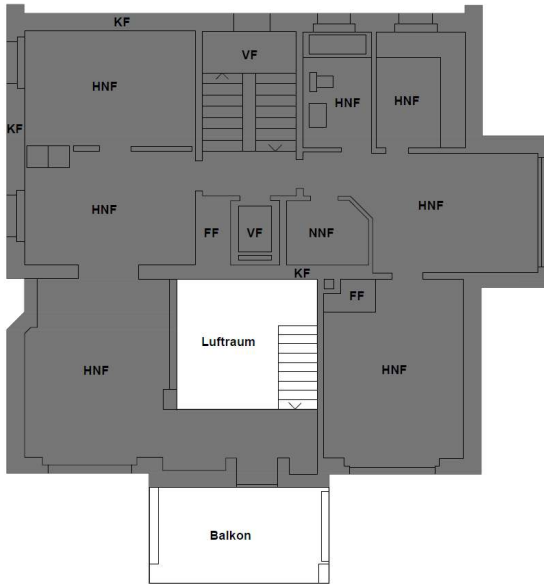


Figur 14 Anrechenbare Grundstücksfläche

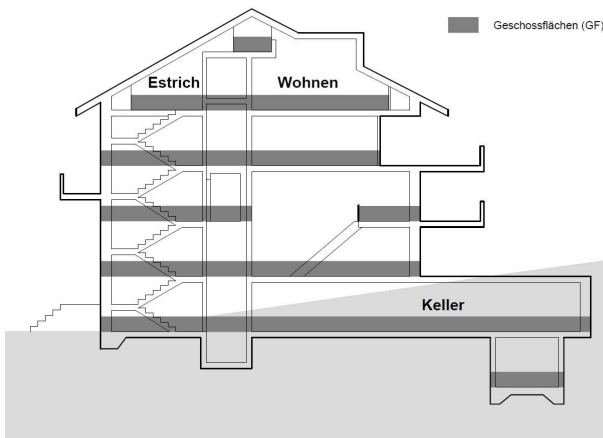


Figur 15 Überbauungsziffer

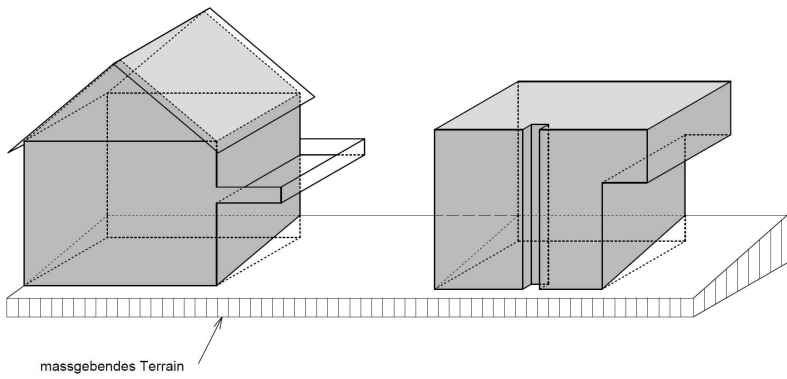
Grundriss 1. Obergeschoss:



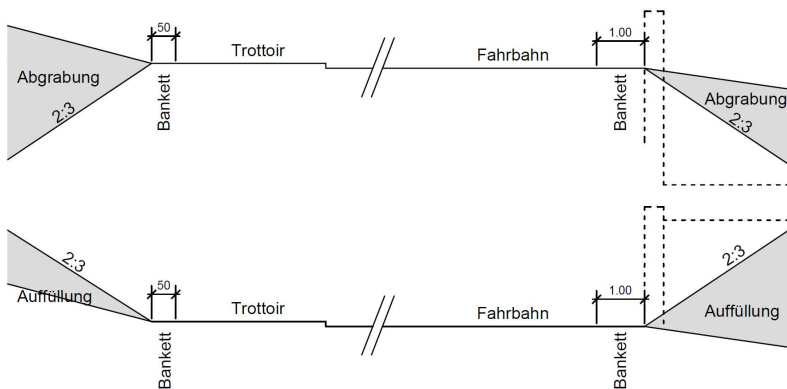
Schnitt:



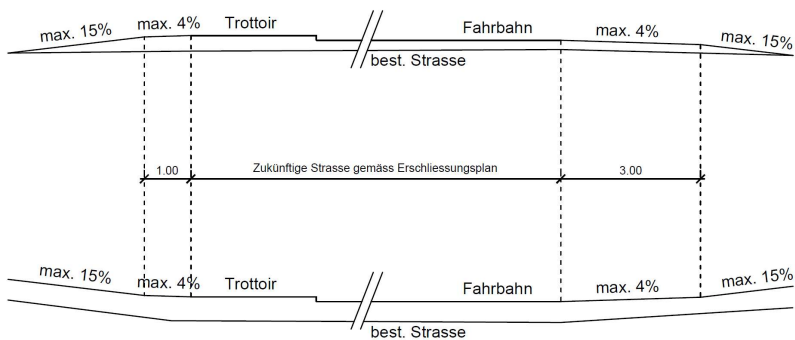
Figur 16 Geschossflächenziffer



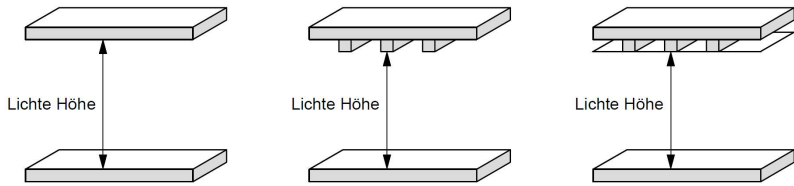
Figur 17 Baumassenziffer



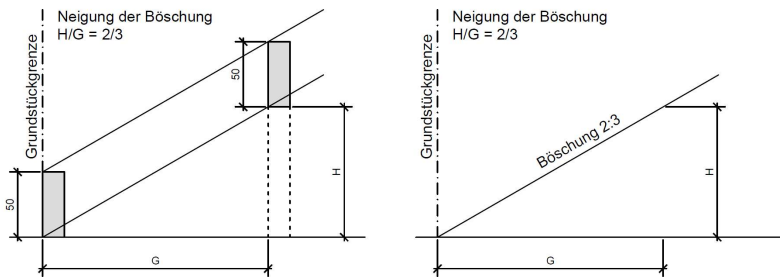
Figur 18 Terrainauffüllungen und Abgrabungen entlang öffentlicher Strassen



Figur 19 Ausfahrten von Garagen und Vorplätzen auf öffentliche Strassen und Plätze

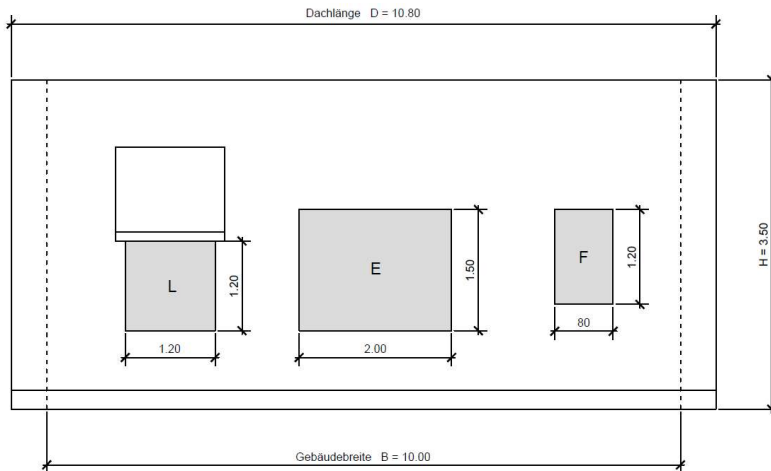


Figur 20 Lichte Höhe



Figur 21 Terrinauffüllungen und Abgrabungen entlang benachbarter Liegenschaften

711.61



Im Aufriss gemessene Dachfläche:

$$10.80 \times 3.50 = 37.80 \text{ m}^2$$

Im Aufriss gemessene Flächen von L + E + F:

$$1.20 \times 1.20 = 1.44$$

$$2.00 \times 1.50 = 3.00$$

$$0.80 \times 1.20 = 0.96$$

$$\underline{\quad\quad\quad} 5.40 \text{ m}^2$$

$\leq 1/7$ der Dachfläche im Aufriss

Figur 22 Dachaufbauten und -einschnitte

Anhang II¹⁾

Grenz- und Gebäudeabstände

Grenzabstand: Gegenüber der Nachbargrenze sind in Abhängigkeit von der Anzahl Vollgeschosse und der Gebäudelänge bzw. -breite die Grenzabstände gemäss nachstehender Tabelle einzuhalten (für Industrie- und Gewerbebauten vgl. § 24 KBV).

Gebäudelänge bzw. -breite	Grenzabstände A (pro Fassade) bei					
	1 VG	2 VG	3 VG	4 VG	5 VG	6 VG
m	m	m	m	m	m	m
bis 11.99	2.00	3.00	4.00	5.50	7.00	8.50
ab 12.00	2.25	3.25	4.20	5.70	7.20	8.70
ab 13.00	2.25	3.25	4.40	5.90	7.40	8.90
ab 14.00	2.50	3.50	4.60	6.10	7.60	9.10
ab 15.00	2.50	3.50	4.80	6.30	7.80	9.30
ab 16.00	2.75	3.75	5.00	6.50	8.00	9.50
ab 17.00	2.75	3.75	5.20	6.70	8.20	9.70
ab 18.00	3.00	4.00	5.40	6.90	8.40	9.90
ab 19.00	3.00	4.00	5.60	7.10	8.60	10.10
ab 20.00	3.00	4.25	5.80	7.30	8.80	10.30
ab 21.00	3.00	4.25	6.00	7.50	9.00	10.50
ab 22.00	3.00	4.50	6.20	7.70	9.20	10.70
ab 23.00	3.00	4.50	6.40	7.90	9.40	10.90
ab 24.00	3.00	4.75	6.60	8.10	9.60	11.10
ab 25.00	3.00	4.75	6.80	8.30	9.80	11.30
ab 26.00	3.00	5.00	7.00	8.50	10.00	11.50
ab 27.00	3.00	5.00	7.20	8.70	10.20	11.70
ab 28.00	3.00	5.25	7.40	8.90	10.40	11.90
ab 29.00	3.00	5.25	7.60	9.10	10.60	12.10
ab 30.00	3.00	5.50	7.80	9.30	10.80	12.30
ab 31.00	3.00	5.50	8.00	9.50	11.00	12.50
ab 32.00	3.00	5.75	8.20	9.70	11.20	12.70
ab 33.00	3.00	5.75	8.40	9.90	11.40	12.90
ab 34.00	3.00	6.00	8.60	10.10	11.60	13.10

VG = Vollgeschosse

GA = Grenzabstand

¹⁾ Anhang II Fassung vom 5. September 2012.

Anhang III¹⁾

Richtwerte für Abstellplätze für Motorfahrzeuge (§ 42)

Art der Nutzung	Bezugseinheit (Geschossfläche GF)	Parkfelder Angebot	
		Personal	Besucher, Kunden
Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser	Pro 100 m ² GF oder pro Wohnung	1,0	0,1
Industrie, Gewerbe	Pro 100 m ² GF	1,0	0,2
Lagerräume, Lagerplätze	Pro 100 m ² GF	0,1	0,01
Dienstleistungsbetriebe			
Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe z.B. Bank Post Öffentliche Verw. mit Schalterbetrieb Reisebüro Arzt, Zahnarzt Therapie Kopierzentrale Chemische Reinigung Coiffeur usw.	Pro 100 m ² GF	2,0	1,0
Übrige Dienstleistungsbetriebe z.B. Öffentliche Verw. ohne Schalterbetrieb Ingenieur-, Architekturbüro Anwaltskanzlei Versicherung, Krankenkasse Verwaltung von Industriebetrieben Treuhandbüro Labors Speditionsbetrieb usw.	Pro 100 m ² GF	2,0	0,5
Verkaufsgeschäfte			
Kundenintensive Verkaufsgeschäfte z.B. Lebensmittel Apotheke, Drogerie Warenhaus Kiosk	Pro 100 m ² VF (Verkaufsfläche)	2,0	8,0
Übrige Verkaufsgeschäfte z.B. Papeterie Buchhandlung Haushaltsgeschäft, Eisenwaren	Pro 100 m ² VF	1,5	3,5

¹⁾ Anhang III Fassung vom 5. September 2012.

Art der Nutzung	Bezugseinheit (Geschossfläche GF)	Parkfelder Angebot	
		Personal	Besucher, Kunden
Uhren, Schmuck Möbel Fachmärkte			
Gastbetriebe			
Hotel	Pro Bett	0,5	
Jugendherberge	Pro Bett	0,1	
Restaurant, Café, Bar	Pro Sitzplatz	0,2	
Kleinspital, Klinik	Pro Bett	1,0	0,5
Alters- und Pflegeheim, Sanatorium	Pro Bett	0,5	0,3
Unterhaltung, Kultur, Religion			
Kino	Pro Sitzplatz	0,2	
Theater, Oper, Konzertsaal	Pro Sitzplatz	0,2	
Museum, Ausstellungsraum, Galerie	Pro 100 m ² Fläche	1,0	
Bibliothek	Pro 100 m ² Fläche	1,0	
Diskotheek	Pro Sitzplatz bzw. pro 100 m ² Tanzflä- che	0,3	
Kirche, Moschee, Synagoge	Pro Besucherplatz	0,1	
Friedhof	Pro 100 m ² Fläche	0,1	
Schulen, Spitäler, Kirchen, Sportanlagen, Stadien Einkaufszentren, Supermärkte, Bahnhofstationen u.a.	Siehe SN 640281 «Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» erhältlich beim Schweizerischen Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute VSS, Seefeldstrasse 9, 8008 Zürich. In der Norm sind weitere Details geregelt.		

Anhang IV¹⁾

Hinweise auf andere Gesetze und Verordnungen des öffentlichen Rechts und des Privatrechts

§ 3 Abs. 2/22 Abs. 6 (unterirdische Bauten)

Art. 685 ZGB²⁾

¹Bei Grabungen und Bauten darf der Eigentümer die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen, dass er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt.

²Auf Bauten, die den Vorschriften des Nachbarrechtes zuwiderlaufen, finden die Bestimmungen betreffend überragende Bauten Anwendung.

§ 253 EG ZGB³⁾

¹Anlagen, die auf die Umgebung einen schädigenden Einfluss ausüben, dürfen vorbehaltlich der Bestimmungen der Baugesetzgebung nur in einem Abstand von wenigstens 2 m von der Grenze errichtet werden. Der Eigentümer hat überdies auf seinem Grundstück die notwendigen Vorkehrungen zur Vermeidung von Schaden zu treffen.

§ 3 Abs. 2 (Einfriedigungen)

§ 262 EG ZGB

¹Wenn der Eigentümer sein Grundstück als Weide benützt, so hat er zum Schutze der Nachbargrundstücke die erforderlichen Einfriedigungen zu erstellen und zu unterhalten.

²Den Strassen, Wegen und Fusswegen entlang darf ein Grundstück mit Stacheldraht oder andern Einrichtungen nur eingefriedet werden, wenn die Einzäunung auf der Strassenseite so abgeschirmt wird, dass Menschen und Tiere sich nicht verletzen können. Diese Bestimmung ist auf Berggebiete nicht anwendbar.

³Mangels gegenseitiger Vereinbarung dürfen neue Einfriedigungen, die auf der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von weniger als 3 m von der Grenze entfernt stehen, eine Höhe von höchstens 2 m erreichen. Der Regierungsrat kann im Interesse der Verkehrssicherheit über den Abstand von Bäumen und Sträuchern sowie über die zulässige Höhe von Einfriedigungen längs öffentlichen Strassen besondere Vorschriften aufstellen.

¹⁾ Anhang IV Fassung vom 5. September 2012.

²⁾ SR 210.

³⁾ BGS 211.1.

711.61

⁴ Die besonderen strassenpolizeilichen Vorschriften bleiben vorbehalten.
(Für Einfriedigungen und Stützmauern längs öffentlichen Strassen vgl. § 49 der kantonalen Bauverordnung.)

§ 3 Abs. 2 (Skiliftanlagen und Luftseilbahnen)

Konkordat über die nicht eidgenössisch konzessionierten Luftseilbahnen und Skilifte vom 15. Oktober 1951¹⁾

§ 61 ...²⁾

§ 66 (Benützung fremden Eigentums)

§ 259 EG ZGB

¹ Der Eigentümer muss sich das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Bodens gefallen lassen, wenn der Nachbar dieses Recht unbedingt in Anspruch nehmen muss, um ein Gebäude zu errichten oder zu unterhalten, an der Grenze gelegene Brunnen, Dünger-, Jauche- und Abtrittgruben und ähnliche Anlagen zu reinigen oder wieder herzustellen, Grenzmauern instand zu stellen und an der Grenze stehende Grünhecken zuzuschneiden.

² Der Nachbar, der von diesem Rechte Gebrauch machen will, hat den Eigentümer vorzeitig zu benachrichtigen.

³ Er haftet ihm für allen Schaden.

⁴ ...³⁾

¹⁾ BGS 738.1.

²⁾ Angepasst am 5. September 2012.

³⁾ Angepasst am 5. September 2012.

Allgemeine Hinweise

Bauten an öffentlichen Gewässern¹⁾

Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) vom 4. März 2009²⁾

§ 25 Bauverbot

¹ Sofern Baulinien oder Schutzzonen nichts anderes vorsehen, besteht für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone in und entlang von Gewässern ein Bauverbot in einer Breite von

- a) 5 Metern bei Kanälen;
- b) 7 Metern bei Bächen;
- c) 12 Metern bei der Dünnern, Lüssel, Lützel, Oesch und dem Russbach;
- d) 15 Metern bei Flüssen und Seen.

² Ausserhalb der Bauzone beträgt der minimale Bauabstand 10 Meter bei Kanälen, 15 Meter bei Bächen sowie 30 Meter bei Flüssen und Seen. Wo landwirtschaftlich genutzte Flächen an Gewässer anstossen, dürfen unbefestigte Flurwege bis zu einem Drittel des Abstands errichtet werden.

Tret- und Radwenderecht (§ 35 PBG)

§ 260 EG ZGB

¹ Wo das Tret- oder das Radwenderecht in Geltung steht, ist der Berechtigte befugt, auf das Grundstück seines Nachbarn so weit hinauszutreten oder hinauszufahren, als zur Ausübung des Rechtes erforderlich ist und dadurch die Kulturen des Nachbarn nicht wesentlich Schaden leiden. Für den Traktorenbetrieb beschränken sich diese Rechte auf das Pflügen der Grenzfurchen. Für Schaden, der durch übermässige oder ordnungswidrige Ausübung dieses Rechtes entsteht, hat der Berechtigte Ersatz zu leisten.

² ...

³ Der Kantonsrat kann das Tret- und Radwenderecht einzeln oder zusammen längs der Strassen I. und II. Klasse aufheben.

Anpflanzungen

§ 255 EG ZGB

¹ Für Bäume, ausgenommen Spalierbäume, muss in städtischen Verhältnissen ein Abstand von mindestens 2 m, in ländlichen Verhältnissen von mindestens 3 m von der Grundstücksgrenze und von öffentlichen Strassen eingehalten werden.

² Bei Zuwiderhandlung kann innert 3 Jahren die Wegschaffung der Bäume verlangt werden.

§ 256 EG ZGB

¹ Mangels abweichender Vereinbarung ist bei Neuanpflanzungen von Waldungen von dem offenen Lande des Nachbarn ein Abstand von we-

¹⁾ Angepasst am 5. September 2012.

²⁾ 712.15.

711.61

nigstens 5 m und, wenn die Anpflanzungen auf der Südseite geschehen, von wenigstens 9 m zu beachten.

² Die nämlichen Bestimmungen gelten für Waldungen, die an öffentlichen Strassen angelegt werden.

³ Bei der Wiederverjüngung bestehender Waldungen, die in geringern als den in Absatz 1 angegebenen Abständen angelegt sind, muss bei Anpflanzungen der bisherige Abstand, in allen Fällen jedoch ein solcher von wenigstens 2 m und, wo Wald an Wald grenzt, von wenigstens 1 m von der Grenze beachtet werden.

§ 257 EG ZGB

¹ Bei Strassen I. und II. Klasse können die Eigentümer angrenzender, bereits bestehender Waldungen durch das Bau- und Justizdepartement verpflichtet werden, im Rahmen der in § 256 genannten Abstände für eine angemessene Durchlichtung zu sorgen, soweit dies im Interesse der Verkehrssicherheit oder des Strassenunterhaltes notwendig ist. Zuständig zur Anordnung ist bei Kantonsstrassen das Bau- und Justizdepartement und bei Gemeindestrassen der Gemeinderat.

² Der Strasseneigentümer hat für allfälligen Schaden eine Entschädigung zu entrichten, die mangels Einigung im Schätzungsverfahren festgelegt wird.