



Allgemeine Verordnung zum Baugesetz (ABauV)

Vom 23. Februar 1994 (Stand 1. Januar 2010)

Der Regierungsrat des Kantons Aargau,

gestützt auf die §§ 17 Abs. 4, 50 Abs. 4, 50a, 51, 52 Abs. 3, 53 Abs. 2, 56 Abs. 5, 66, 100 und 164a des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993¹⁾, § 50 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007²⁾ und § 91 Abs. 2 der Kantonsverfassung,³⁾

beschliesst:

1. Nutzungsplanung der Gemeinden

1.1. Allgemeine Anforderungen⁴⁾

§ 1⁵⁾ Innere Siedlungsentwicklung, Siedlungsqualität und Verkehr (§ 13 BauG)

¹ Die Gemeinde zeigt bei Einzonungen namentlich auf

- a) welche Nutzungsreserven im Baugebiet bestehen;
- b) Massnahmen zur Ausschöpfung der Nutzungsreserven in den überbauten und unüberbauten Bauzonen;
- c) wie die bestehenden Reserven verfügbar gemacht werden;
- d) wie die Wohnqualität und die Qualität der Aussen- und Naherholungsräume namentlich in Zentren und Agglomerationen verbessert werden.

¹⁾ SAR [713.100](#)

²⁾ SAR [271.200](#)

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

² Sie stimmt bei Ein- und Umzonungen Siedlung und Verkehr aufeinander ab und legt dar,

- a) welche Verkehrszunahme durch die neue Zonierung zu erwarten ist und wie der Gesamtverkehr bewältigt wird;
- b) wie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt und die Nutzung von Infrastrukturanlagen für den Langsamverkehr attraktiv gemacht wird;
- c) wie sie durch eine geeignete Regelung der Nutzungsart und -dichte, namentlich durch spezifischere Zonenbestimmungen für Industrie- und Gewerbezone, sowie durch eine optimale Standortwahl für Nutzungen mit grossem Verkehrsaufkommen auf den Verkehr Einfluss nimmt.

³ Der Umfang der Ausführungen richtet sich nach der Bedeutung der Planung.

1.1^{bis}. Sondernutzungsplanung ¹⁾

§ 1a ²⁾ Bestandteile des Erschliessungsplans (§ 17 BauG)

¹ Erschliessungspläne können mit der Erschliessung und Aufwertung des Strassenraums zusammenhängende Anordnungen enthalten. Sie können insbesondere regeln:

- a) Einrichtungen für den Langsam-, den öffentlichen und den ruhenden Verkehr;
- b) Lärmschutzmassnahmen;
- c) Freiraum- und Begegnungszonen;
- d) Bepflanzung;
- e) ästhetische Integration in Landschaft und Ortsbild.

² Verkehrsanordnungen werden gemäss den strassenverkehrsrechtlichen Verfahrensbestimmungen verfügt. Sind sie Bestandteil eines Strassenbauprojekts oder eines Erschliessungsplans, ist darauf ausdrücklich hinzuweisen.

§ 1b ³⁾ Baulinien

¹ Baulinien bezeichnen den Mindestabstand von Bauten und Anlagen gegenüber Erschliessungsanlagen, Gewässern, Wäldern und Schutzzonen.

² Es können rückwärtige Baulinien, die das von Bauten und Anlagen freizuhaltende Hintergelände bestimmen, und weitere besondere Baulinien sowie das Bauen an der Baulinie vorgeschrieben werden.

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

§ 1c¹⁾ Strassenlinien

¹ Strassenlinien bezeichnen die räumliche Ausdehnung neuer oder neu zu gestaltender Verkehrswege. Sie umfassen jene Fläche, die zur Erstellung oder zum Ausbau der Verkehrswege abzutreten ist.

§ 1d²⁾ Niveaulinien

¹ Niveaulinien bezeichnen die Höhenlagen der Strassenachsen. Das Niveau von Strassenrändern kann durch Hilfsniveaulinien festgelegt werden.

§ 2 Vorspringende Gebäudeteile (§ 18 BauG)

¹ Die Baulinie darf um höchstens 1,50 m überschritten werden durch ³⁾

- a) untergeordnete Gebäudeteile (Dachvorsprünge, Vordächer, Treppen, Erker, Balkone usw.) sowie
- b) Wintergärten und Windfänge.

² Mit Ausnahme von Dachvorsprüngen und Vordächern dürfen diese Bauteile zudem einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten. ⁴⁾

³ Dieselben Gebäudeteile dürfen den Grenzabstand, den Wald-, Gewässer- und Strassenabstand um das gleiche Mass unterschreiten.

§ 3 Gestaltungsplan (§ 21 BauG)

¹ Zusätzlich zu den Bestandteilen des Erschliessungsplanes kann der Gestaltungsplan weitere Anordnungen enthalten, insbesondere

- a) über Lage, Grösse, Beschaffenheit und Gestaltung der Bauten, Abstände, Bepflanzung, Terraingestaltung;
- b) über Art und Mass der Nutzung, Nebenanlagen, Abstellplätze;
- c) Vorschriften im Interesse des Natur-, Ortsbild-, Denkmal-, Gewässer- und Umweltschutzes sowie der Siedlungsqualität;
- d) ⁵⁾ Vorschriften über energieeffizientes Bauen.

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

⁵⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

² Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Gestaltungspläne von den allgemeinen Nutzungsplänen abweichen bezüglich ¹⁾

- a) der Baumasse (höchstens jedoch um ein zusätzliches Geschoss) und der Abstände;
- b) der Nutzungsart, soweit überwiegende Schutzinteressen (Lärmschutz, Denkmalschutz usw.) es erfordern;
- c) der Anzahl der Abstellplätze (§ 55 Abs. 3 und 4 BauG);
- d) der Lärmempfindlichkeitsstufe, soweit lärmvorbelastete Flächen (Art. 43 Abs. 2 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 ²⁾) bezeichnet werden.

³ Bei Abweichungen vom allgemeinen Nutzungsplan zeigt der Gemeinderat auf, wie diese zu einem siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseren Ergebnis führen. Er beauftragt eine qualifizierte Fachperson mit der Ausarbeitung der Stellungnahme. Die Stellungnahme ist mit dem Entwurf öffentlich aufzulegen. ³⁾

⁴ Im Gestaltungsplangebiet sind die Vorschriften für Arealüberbauungen nicht anwendbar. ⁴⁾

§ 3a ⁵⁾ Siedlungs- und Strassenraumgestaltung (§ 15 BauG)

¹ Für stark belastete kantonale Strassen, die im Richtplan bezeichnet sind, legt der Gemeinderat in Absprache mit dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt Ziele und Massnahmen zur Aufwertung der Strassen- und öffentlichen Freiräume und zur Verbesserung der Wohnqualität fest. Er bestimmt Anordnung, Gestaltung und Baustandard von Bauten, Anlagen und Freiräumen sowie die Nutzungen. Der Kanton kann Vorgaben machen, wenn es um den Schutz vor Immissionen von Kantonsstrassen geht oder die Verkehrsverhältnisse auf den Kantonsstrassen betroffen sind.

² Für die Umsetzung erlässt der Gemeinderat einen Sondernutzungsplan.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ [SR 814.41](#)

³⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

1.2. Verfahren

§ 3b¹⁾ Funktions- und Personenbezeichnungen

¹ Die in dieser Verordnung verwendeten Funktions- und Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

§ 4²⁾ Öffentliche Auflage (§ 24 BauG)

¹ Der Gemeinderat publiziert die öffentliche Auflage von Entwürfen zu Nutzungsplänen vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde sowie im kantonalen Amtsblatt.

§ 4a³⁾ Unwesentliche Änderung des allgemeinen Zonenplans (§ 25 BauG)

¹ Eine unwesentliche Änderung des allgemeinen Zonenplans, die der Gemeinderat beschliesst, darf in einem zusammenhängenden Gebiet eine Fläche von höchstens 200 m² betreffen.

§ 4b⁴⁾ Richtplananpassung

¹ Ist für eine Nutzungsplanung eine Richtplananpassung nötig, muss der Grosse Rat die Richtplananpassung beschlossen haben, bevor das zuständige Gemeindeorgan über den Nutzungsplan beschliesst.

§ 5 Publikation, Beschwerde an den Regierungsrat (§ 26 BauG)

¹ Der Gemeinderat publiziert den Eintritt der Rechtsgültigkeit des Beschlusses des zuständigen Gemeindeorgans im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde sowie im kantonalen Amtsblatt.

² Die Beschwerdefrist beginnt am Tag nach der Publikation im kantonalen Amtsblatt zu laufen. Die Unterlagen können während der Beschwerdefrist auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

³ ...⁵⁾

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁵⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

§ 6 Verwaltungsgerichtsbeschwerde (§§ 28, 10 BauG)

¹ Mit der Beschwerde beim Verwaltungsgericht (§ 28 BauG) kann zugleich der Beschwerdeentscheid des Regierungsrates (§ 26 BauG) angefochten werden, soweit er nicht durch den Genehmigungsentscheid abgelöst worden ist.

² Im gleichen Zeitpunkt kann der Beschwerdeentscheid des Regierungsrates auch gesondert in denjenigen Punkten, die nicht Gegenstand des Genehmigungsentscheides waren, beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

³ Dieselbe Regelung gilt sinngemäss für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen kantonale Nutzungspläne.

§ 7¹⁾ Vollzugshilfen für Nutzungspläne und regionale Sachpläne (§ 23 BauG)

¹ Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt erlässt Vollzugshilfen mit Empfehlungen für den Inhalt sowie technische Richtlinien für die Form der Nutzungspläne und regionalen Sachpläne (wie Massstab, Datenmodelle und Datenabgabe, Mustererlasse, notwendige Beilagen, Anzahl Exemplare für die Vorprüfung und die Genehmigung).

1^{bis}. Regionalplanung²⁾

§ 7a³⁾ Regionaler Sachplan (§ 12a BauG)

¹ Gegenstand eines regionalen Sachplans sind überkommunale Sachbereiche der räumlichen Entwicklung, welche die betroffenen Gemeinden miteinander regeln, namentlich

- a) Massnahmen für die Entwicklung einer Agglomeration;
- b) Massnahmen der Siedlungsentwicklung;
- c) Massnahmen zur Gestaltung des Verkehrsablaufs und des ruhenden Verkehrs;
- d) Massnahmen zur Aufwertung von Strassenräumen;
- e) Massnahmen der Landschaftsentwicklung (Naherholung, Agglomerationsparks, Umsetzung der Landschaftsentwicklungsprogramme);
- f) Massnahmen zur Nutzung leitungsgebundener Energien;
- g) Massnahmen, welche die Wasserversorgung und das Abwasser betreffen;
- h) Standortfestlegung von öffentlichen Einrichtungen wie Freizeit-, Sport- und Tourismusanlagen sowie Umsteigeanlagen des kombinierten Verkehrs.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

² Regionale Sachpläne enthalten in der Regel Angaben über die räumliche Anordnung der Massnahmen und über das Vorgehen (Ablauf, angestrebte Zeiträume und Finanzierung).

2. Begriffe und Messweise bei Bau- und Nutzungsvorschriften

2.1. Geltungsbereich

§ 8 Geltungsbereich (§ 51 BauG)

¹ Die Gemeinden können abweichende Regelungen zu den §§ 9-21 dieser Verordnung einführen, soweit diese sie dazu ermächtigen.

§ 8a¹⁾ Energetische Sanierung von Bauten und Anlagen (§ 51 BauG)

¹ Bei bestehenden Bauten und Anlagen sind durch Wärmedämm-Massnahmen bedingte Abweichungen von Vorschriften, welche Abstände, Nutzungsziffern oder Gebäudeabmessungen betreffen, zulässig.

² Unterschreiten die Bauten und Anlagen den Strassenabstand, ist für eine zusätzliche Abstandsunterschreitung gegenüber Kantonsstrassen die Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeindegebrauch die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.

2.2. Ausnutzung

§ 9 Ausnutzungsziffer (§ 50 BauG)

¹ Die Ausnutzungsziffer (AZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche:

$AZ = \text{anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF)} / \text{anrechenbare Grundstücksfläche (Nettobaufläche NBF)}$

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

² Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

Nicht angerechnet werden:

- a) Alle nicht dem Wohnen und dem Gewerbe dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie zum Beispiel:
 - 1. zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich-, Wasch- und Trockenräume;
 - 2. technische Räume für Heizung, Wasser, Elektroversorgung, Maschinenräume für Aufzüge, Ventilations-, Klima- und Energiegewinnungsanlagen;
 - 3. angemessene Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen und dergleichen;
 - 4. Korridore, Treppen und Aufzüge, die überwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen;
 - 5. mindestens einseitig offene Erdgeschosshallen, Dachterrassen, Sitzplätze und Balkone;
 - 6. Dachgeschossflächen unter 1,50 m lichter Raumhöhe;
- b) Gemeinschaftsräume in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen;
- c) gewerbliche Lagerräume in den Untergeschossen ohne ständige Arbeitsplätze und ohne Publikums-, Kunden- und Besucherverkehr.

³ Die Gemeinden können die Anrechenbarkeit von Räumen in Dach-, Attika- und Untergeschossen abweichend regeln. Sie können bestimmte Bauweisen (freiwillige Aufwendungen für das behindertengerechte oder Energie sparende Bauen, Wintergärten usw.) mit einem Ausnützungszuschlag fördern.

⁴ Die anrechenbare Grundstücksfläche ist die Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstücksteile innerhalb der Bauzone. Flächen bestehender und projektierte öffentlicher Strassen und ihrer Bestandteile werden nicht angerechnet.

⁵ Bei Arealüberbauungen und parzellenübergreifenden Überbauungen ist die Ausnützungsziffer gesamthaft, ohne Aufteilung des Baugrundstückes in Einzelparzellen, einzuhalten.

⁶ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, kann der Gemeinderat die Ausnützungsverschiebung zwischen benachbarten Grundstücken bewilligen, wenn diese Zonen zugehören, die die gleiche Nutzung gestatten, und wenn das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht übermässig beeinträchtigt wird.

§ 10 Baumassenziffer, Grünflächenziffer (§ 50 BauG)

¹ Die Baumassenziffer (BZ) ist die Verhältniszahl zwischen dem oberirdischen Bauvolumen und der anrechenbaren Grundstücksfläche:

$$BZ = \text{oberirdisches Bauvolumen} / \text{anrechenbare Grundstücksfläche (NBF)}$$

Das oberirdische Bauvolumen umfasst das über dem gewachsenen Terrain liegende, von der Gebäudehülle umschlossene Volumen.

² Die Grünflächenziffer (GZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Grünfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche:

$GZ = \text{anrechenbare Grünfläche} / \text{anrechenbare Grundstücksfläche (NBF)}$

Als anrechenbare Grünfläche gelten alle bepflanzten und nicht versiegelten Flächen sowie ökologisch wertvolle Freiflächen. Parkplätze mit Rasengittersteinen und begrünte Flächen auf Tiefbauten werden zur Hälfte angerechnet. Die Gemeinden können weitere Elemente (Bäume usw.) und Flächen als anrechenbare Grünfläche bezeichnen. ¹⁾

§ 10a ²⁾ Wärmedämmung und Ausnutzung

¹ Wird die Konstruktionsstärke der Aussenwand und des Dachs aufgrund der Wärmedämmung stärker als 35 cm, ist sie für die Berechnung der Baumassenziffer (BZ) und der Ausnutzungsziffer (AZ) nur bis maximal 35 cm zu berücksichtigen.

§ 10b ³⁾ Nutzungsbonus (§ 50 BauG)

¹ Ein Zuschlag zur Ausnutzungsziffer und zur Baumassenziffer von 10 % wird gewährt für Neubauten und die Modernisierung von Bauten, die 1990 oder später bewilligt worden sind, wenn die Gebäude den MINERGIE-P®-Standard erreichen. Für früher bewilligte Bauten genügt es, wenn sie mit der Modernisierung den MINERGIE®-Standard erhalten. Die Beurteilung erfolgt gemäss dem «Reglement zur Nutzung des Produktes MINERGIE-P® der Qualitätsmarke MINERGIE®», dem «Reglement zur Nutzung der Qualitätsmarke MINERGIE®», beide Stand Januar 2009 ⁴⁾, und nach Massgabe der Norm SIA 380/1 «Thermische Energie im Hochbau», Ausgabe 2009, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ⁵⁾.

² Abweichende Bestimmungen für Arealüberbauungen und in Nutzungsplänen gehen dieser Vorschrift vor.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Eingefügt durch Ziff. II. der Verordnung zu den Energiesparvorschriften des Energiegesetzes (Energiesparverordnung, ESpaV) vom 5. November 2008, in Kraft seit 1. März 2009 (AGS 2009 S. 14).

³⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴⁾ Die Reglemente sind veröffentlicht unter: www.minergie.ch > Dokumente & Tools > MINERGIE® bzw. MINERGIE-P®. Sie sind einsehbar bei der Staatskanzlei.

⁵⁾ Die SIA-Normen können bezogen werden bei www.webnorm.ch und sind einsehbar beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

2.3. Länge und Höhe von Gebäuden

§ 11 Gebäudelänge

¹ Die Gebäudelänge wird an der Seite des kleinsten Rechtecks gemessen, welches das Gebäude umfasst. Anbauten und vorspringende Gebäudeteile werden dabei nicht berücksichtigt.

§ 12 Gebäudehöhe, Firsthöhe (§ 49 BauG)

¹ Die Gebäudehöhe wird vom anschliessenden gewachsenen Terrain bis zum Schnitt der Fassade mit der Dachoberfläche, bei Flachdächern bis zum obersten Punkt der Brüstung, gemessen.

² Die Firsthöhe wird vom anschliessenden gewachsenen Terrain bis zum höchsten Punkt der Dachoberfläche gemessen.

³ Am Hang werden Gebäudehöhe, Firsthöhe und Geschosshöhe talseitig gemessen. Bei gestaffelten und terrassierten Bauten werden sie für jeden Gebäudeteil einzeln gemessen. ¹⁾

§ 12a ²⁾ Hang

¹ Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Terrains von mehr als 10 %.

§ 13 Gewachsenes Terrain (§ 49 BauG)

¹ Das gewachsene Terrain ist der bei Einreichung des Baugesuches bestehende Verlauf des Bodens. Kleine Geländeunebenheiten innerhalb des Gebäudegrundrisses werden vernachlässigt.

² Auf frühere Verhältnisse ist zurückzugreifen, wenn das Terrain im Hinblick auf das Bauvorhaben verändert worden ist.

§ 14 Vollgeschoss (§ 49 BauG)

¹ Untergeschoss, Dach- und Attikageschoss gelten nicht als Vollgeschoss.

² Die Geschosshöhe wird von Oberkante zu Oberkante der fertigen Konstruktion gemessen.

³ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, beträgt die Höhe der Vollgeschosse im Durchschnitt höchstens 3 m.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

§ 15 Untergeschoss (§ 49 BauG)

¹ Als Untergeschoss gelten Geschosse, die das gewachsene Terrain um höchstens 80 cm in der Ebene oder 1,20 m am Hang überschreiten. Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Abgrabungen höchstens einen Drittel der Fassadenlänge betragen.

² ... ¹⁾

§ 16 Dachgeschoss (§ 49 BauG) ²⁾

¹ Als Dachgeschoss gelten Flächen unter zulässigen Schrägdächern, sofern die Dachfläche nur auf einem Geschoss und höchstens auf einem Drittel der Fassadenlänge durchbrochen wird. Dachflächenfenster mit einer Einbaugrösse bis 0,5 m², die vereinzelt auf anderen Dachgeschossebenen platziert sind, beeinflussen die Beurteilung der Geschossigkeit nicht. ³⁾

^{1bis} Als zulässige Schrägdächer gelten, soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, Dächer mit einer Dachneigung bis 45° und einer Kniestockhöhe bis 1,20 m. ⁴⁾

² Als Dachdurchbrüche gelten Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster sowie spezielle Giebelkonstruktionen. Bei dreieckigen Dachaufbauten wird die Breite auf einem Drittel der Höhe gemessen. ⁵⁾

³ Die Kniestockhöhe wird ab Oberkant des fertigen Dachgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche gemessen.

⁴ ... ⁶⁾

§ 16a ⁷⁾ Attikageschoss (§ 49 BauG)

¹ Das Attikageschoss ist ein auf Flachdachbauten aufgesetztes, verkleinertes Geschoss und wird wie ein Dachgeschoss behandelt.

¹⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

⁴⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

⁶⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

⁷⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

² Es gilt als Attikageschoss, wenn die Grundfläche höchstens einem Geschoss entspricht, welches auf den Längsseiten um das Mass seiner Höhe von der Fassade zurückversetzt ist. Mit Ausnahme von Dachvorsprüngen müssen alle Bauteile innerhalb dieser möglichen Grundfläche liegen.

³ Soweit die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt werden, ist die Anordnung der Grundfläche frei und beeinflusst die Berechnung der Gebäudehöhe nicht.

2.4. Abstände

§ 17 Grenzabstand (§ 47 BauG)

¹ Der Grenzabstand von Gebäuden ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassade und Parzellengrenze. Bei anderen Bauten gilt diese Regel sinngemäss.

² Legt die Gemeinde einen grossen Grenzabstand fest, so ist dieser senkrecht vor der massgeblichen Fassade von bewohnten Bauten einzuhalten. Die für den grossen Grenzabstand massgebliche Fassade wird nach den örtlichen Verhältnissen (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) bestimmt.

§ 18 Klein- und Anbauten (§ 47 BauG) ¹⁾

¹ Als Klein- und Anbauten gelten unbewohnte Gebäude und Gebäudeteile (Garagen, Schöpfe, Garten- und Gewächshäuschen, gedeckte mindestens einseitig offene Sitzplätze usw.) mit einer Grundfläche von höchstens 40 m² und einer Gebäudehöhe, die in der Ebene höchstens 3 m beträgt. Am Hang erhöht sich die maximale Gebäudehöhe um die Hälfte der Höhendifferenz innerhalb des Grundrisses. Wintergärten gelten nicht als Klein- und Anbauten. ²⁾

² Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, gilt für Klein- und Anbauten ein Grenzabstand von 2 m, welcher mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden kann. Gegenüber Hauptgebäuden und für Klein- und Anbauten untereinander gilt kein Gebäudeabstand, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.

³ ... ³⁾

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

§ 18a¹⁾ Tiefbauten

¹ Tiefbauten sind Bauten und Anlagen, die das gewachsene Terrain um höchstens 80 cm überragen, insbesondere Strassen, Parkfelder, Pisten und Gleise.

² Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, müssen Tiefbauten einen Grenzabstand von wenigstens 50 cm aufweisen. Er kann mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden.

§ 19 Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen (§ 47 BauG)

¹ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Einfriedungen und Stützmauern ²⁾

- a) nicht höher sein als 1,80 m ab niedriger gelegenen Terrain, und
- b) ³⁾ an die Parzellengrenze, im gegenseitigen Einverständnis auf die Parzellengrenze, gesetzt werden. Gegenüber Parzellen in der Landwirtschaftszone beträgt der Mindestabstand 60 cm.

² Wo es die Geländeverhältnisse erfordern, sind höhere Stützmauern zulässig. Sie müssen um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze zurückversetzt werden. Gegenüber Parzellen in der Landwirtschaftszone vergrössert sich der Mindestabstand in dem Umfang, als die Mauer höher ist als 2,40 m. ⁴⁾

³ Böschungen sind standfest zu errichten. Bei Neigungsverhältnissen von mehr als 2:3 (Höhe:Breite) müssen der Böschungsfuss beziehungsweise die Böschungsoberkante einen Grenzabstand von 60 cm aufweisen.

§ 20 Gebäudeabstand (§ 47 BauG) ⁵⁾

¹ Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden.

² Fehlen besondere Vorschriften, ist der Gebäudeabstand gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

³ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, kann der Gebäudeabstand zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück reduziert oder aufgehoben werden, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben. ⁶⁾

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Fassung des Einleitungssatzes gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁶⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

4 ... 1)

2.5. Arealüberbauungen

§ 21 Arealüberbauungen (§§ 46, 50 BauG)

¹ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, sind Arealüberbauungen in allen Bauzonen zulässig. Die Gemeinden können Minimalwerte für benötigte Landflächen festlegen.

² Bewilligungsvoraussetzungen für Arealüberbauungen sind: ²⁾

- a) haushälterische Nutzung des Bodens;
- b) gute architektonische Gestaltung der Bauten und der Freiräume;
- c) gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild;
- d) sorgfältige und rationelle Erschliessung und gemeinsame Autoabstellanlagen;
- e) ³⁾ energieeffiziente Bauten, welche
 1. den MINERGIE®-Standard erreichen oder
 2. höchstens 90 % des zulässigen Heizwärmebedarfs gemäss § 7 Abs. 2 lit. b der Verordnung zu den Energiesparvorschriften des Energiegesetzes (Energiesparverordnung, ESpaV) vom 5. November 2008 ⁴⁾ benötigen und höchstens 72 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nichterneuerbaren Energien decken (§ 10 Abs. 1 ESpaV) oder
 3. nur erneuerbare Energien oder Abwärme nutzen;
- f) gute Spiel-, Freizeit-, Erholungs- und Gartenanlagen sowie ökologische Ausgleichsflächen;
- g) ⁵⁾ behindertengerechtes Bauen, soweit es um Mehrfamilienhäuser geht;
- h) ⁶⁾ gemeinsame Entsorgungseinrichtungen.

³ Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Abstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.

⁴ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Arealüberbauungen in folgenden Punkten von der Regelbauweise abweichen:

- a) Bauweise, Gebäudelänge, Gestaltung der Bauten (Gebäude- und Dachform);

¹⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 14. Januar 2009, in Kraft seit 1. März 2009 (AGS 2009 S. 37).

⁴⁾ SAR [773.116](#)

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

⁶⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

- b) Grenz- und Gebäudeabstand, wobei gegenüber Nachbarparzellen der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten ist;
 - c) die Ausnützungsziffer um 15 %.
- ⁵ Die Gemeinden können ein zusätzliches Geschoss zulassen.

§ 21a ¹⁾ Fachbericht

¹ Der Gemeinderat beauftragt nach Anhörung der Bauherrschaft auf deren Kosten eine unabhängige Fachperson mit der Ausarbeitung einer Stellungnahme darüber, ob die Arealüberbauung eine gesamthaft bessere Lösung ermöglicht. Die Stellungnahme ist mit dem Baugesuch aufzulegen.

3. Behindertengerechtes Bauen

§ 22 ²⁾ ...

§ 23 Anforderungen (§ 53 BauG)

¹ Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen und Mehrfamilienhäuser sind behindertengerecht zu erstellen. Es gelten folgende Anforderungen: ³⁾

- a) ⁴⁾ Aussenanlagen, Strassen und Wege mit Fussgängerverkehr sollen für behinderte Personen sicher benutzbar sein. Eingangsgeschosse und Aufzüge müssen für Rollstuhlfahrende von der Strasse und von Parkierungseinrichtungen her stufenlos erreichbar sein;
- b) ⁵⁾ pro Anlage ist mindestens ein 3.50 m breiter, mit dem Rollstuhlsignet bezeichneter Parkplatz in der Nähe des behindertengerechten Eingangs anzulegen. Bei grösseren Anlagen ist pro 50 Parkplätze ein Behindertenparkplatz anzulegen. Für Mehrfamilienhäuser legt § 23a die Zahl der Behindertenparkplätze fest;
- c) ⁶⁾ Verbindungswege und Korridore müssen mindestens 1.20 m, Türen und Durchgänge mindestens 80 cm (Lichtmass) breit sein;

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

³⁾ Fassung des Einleitungssatzes gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

⁶⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

- d) Bedienungseinrichtungen (Schalter, Taster, Briefkasten usw.) müssen vom Rollstuhl aus erreichbar sein;
- e) Aufzüge müssen hinsichtlich Abmessungen und Ausführung der Kabine und der Türen sowie der Stockwerks- und Kabinentableaux behindertengerecht sein.

² In öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen mit WC und in Gebäuden mit mehr als 50 Arbeitsplätzen ist überdies mindestens ein rollstuhlgängiges WC zu erstellen. ¹⁾

³ Für die Ausführung im Einzelnen gilt als Richtlinie die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten», Ausgabe 2009, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). ^{2) 3)}

§ 23a ⁴⁾ Zusätzliche Anforderungen für Mehrfamilienhäuser

¹ Alle Wohnungen von Mehrfamilienhäusern (Innen-, Neben- und Aussenräume) sind im Innern behindertengerecht zu gestalten, so dass sie mit dem Rollstuhl benutzbar sind. Küchen- (Küchenkombination), Sanitärraum- (Apparate, Armaturen für Klosett, Lavabo und Dusche mindestens eines Sanitärraums) und Bedienungseinrichtungen (§ 23 Abs. 1 lit. d) müssen räumlich so angeordnet und angeschlossen sein, dass sie im Falle einer Behinderung angepasst werden können.

² Bei Gebäuden mit neun und mehr Wohneinheiten müssen alle Wohnungen behindertengerecht zugänglich sein. Für die Bewohnerschaft ist pro 50 Parkfelder ein Behindertenparkfeld vorzusehen. Die Zahl wird auf das nächste ganze Parkfeld aufgerundet. Für die Besucherinnen und Besucher ist mindestens ein Behindertenparkfeld anzulegen. ⁵⁾

³ Bei weniger Wohneinheiten müssen alle Wohnungen mindestens eines Vollgeschosses behindertengerecht zugänglich sein. Die spätere Realisierung eines Behindertenparkplatzes und der nachträgliche Einbau eines Behindertenlifts müssen im Bedarfsfall möglich sein.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Die SIA-Normen können bezogen werden bei www.webnorm.ch und sind einsehbar beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

§ 23b¹⁾ Mehrfamilienhäuser

¹ Als Mehrfamilienhäuser gelten Gebäude mit vier und mehr Wohneinheiten. Einfamilienhausüberbauungen wie Reihenhäuser, Terrassenhäuser und dergleichen gelten nicht als Mehrfamilienhäuser.

§ 23c²⁾ Verhältnismässiger Aufwand (§ 53 BauG)

¹ Bei der Erneuerung von Bauten und Anlagen kann eine behindertengerechte Bauweise nur soweit verlangt werden, als der Aufwand dafür nicht mehr beträgt als

- a) 5 % des Gebäudeversicherungswerts vor der Erneuerung;
- b) 20 % der Erneuerungskosten. Als solche gelten die voraussichtlichen Baukosten ohne besondere Massnahmen für Behinderte. Als Baukosten gelten die Kosten ohne Vorbereitungsarbeiten (Abbruch- und Räumungsarbeiten), Umgebungsarbeiten, Nebenkosten (Gebühren und dergleichen) und Ausstattung (Möblierung und dergleichen).

4. Verkehrsqualität und Parkfelder für Fahrzeuge³⁾**§ 24**⁴⁾ Kommunaler Gesamtplan Verkehr (§ 54a BauG)

¹ Der Kommunale Gesamtplan Verkehr legt die Ziele der Verkehrsentwicklung einer Gemeinde fest und zeigt auf, wie die Verkehrskapazitäten mit der Siedlungsentwicklung abgestimmt werden. Er bezieht Umnutzungen, Verdichtungen, Bauzonen ausserhalb des geschlossenen Siedlungsgebiets, Baugebietserweiterungen und Weiler mit ein. Mögliche Inhalte sind namentlich

- a) Angaben über Gestaltung, Dimensionierung und Entwicklung von Strassennetz, öffentlichem Verkehr, Fussweg- und Radroutennetz;
- b) Angaben über Erschliessung, Parkierung und Parkleitsysteme, Verkehrsberuhigungsmassnahmen sowie andere Massnahmen zur Gestaltung des Verkehrsablaufs;
- c) Bewirtschaftung von Parkfeldern auf privatem Grund;
- d) Grundsätze für das Reglement betreffend Ersatzabgaben für Parkfelder.

² Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt stellt den Gemeinden eine Vollzugshilfe zur Verfügung.

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

§ 25¹⁾ Parkfelderzahl (§ 56 BauG)

¹ Für leichte Zweiräder gilt die Norm SN 640 065 «Leichter Zweiradverkehr; Abstellanlagen, Bedarfsermittlung» vom Oktober 1996 des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS)²⁾ als Richtlinie.

² Für alle Wohnnutzungen und für andere Nutzungen mit geringem Verkehrsaufkommen wird die Anzahl Parkfelder für den motorisierten Individualverkehr nach dem vereinfachten Verfahren gemäss der VSS-Norm SN 640 281 «Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» vom 1. Februar 2006 ermittelt.

³ Für Nutzungen mit einem Parkfelderangebot von mehr als 300 oder einem motorisierten Individualverkehrsaufkommen von mehr als 1'500 Fahrten pro Tag (im Durchschnitt über die Betriebstage; Zu- und Wegfahrt zählen als zwei Fahrten) ermittelt die Bauherrschaft die Anzahl Parkfelder sowie die dadurch erzeugten Fahrten und legt die Berechnungsgrundlage dar. Diese basiert auf der VSS-Norm SN 640 281 «Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» vom 1. Februar 2006 oder vergleichbaren Grundlagen wie zum Beispiel nachweislichen Erfahrungswerten.

⁴ Bei Standortfestsetzungen in Richt- und Nutzungsplänen wird für die Berechnung der erforderlichen Parkfelderzahl in einer ersten Annäherung vom Standort-Typ D der Norm ausgegangen, wenn nicht aufgrund der zentralen Lage, der Erschliessung mit öffentlichem Verkehr und der Nutzung offensichtlich ein anderer Standort-Typ (C oder B) vorliegt.

§ 26³⁾ Grössere Parkierungsanlagen (§ 56 BauG)

¹ Als grössere Parkierungsanlagen gelten Anlagen, deren Gesamtfläche (Parkfelder samt Verkehrsflächen) grösser als 2'000 m² ist. Die Bodenfläche, die sie beanspruchen, darf bei einer Parkierungsanlage mit einer Gesamtfläche

- a) bis 4'000 m² nicht grösser sein als 2'000 m²;
- b) über 4'000 m² nicht grösser sein als die Hälfte der Gesamtfläche, höchstens aber 7'500 m².

² Die Vorschrift gilt nicht für bestehende Parkierungsanlagen, die gesamthaft um höchstens 500 m² ebenerdig erweitert werden.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Die VSS-Normen können bezogen werden bei www.vss.ch und sind einsehbar beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

§ 26a¹⁾ Gestaltung

¹ Für die technische Gestaltung der Parkfelder und Verkehrsflächen gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 291a «Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkieranlagen» vom 1. Februar 2006.²⁾

² Für Abstellplätze für Zweiräder gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 066 «Leichter Zweiradverkehr; Abstellanlagen, Geometrie und Ausstattung» vom April 1996.

§ 26b³⁾ Baureife (§ 32 BauG)

¹ Die Bauherrschaft hat für Bauvorhaben, die mehr als 300 Parkfelder aufweisen oder ein motorisiertes Individualverkehrsaufkommen von mehr als 1'500 Fahrten pro Tag (im Durchschnitt über die Betriebstage; Zu- und Wegfahrt zählen als zwei Fahrten) erwarten lassen, den Nachweis zu erbringen, dass die Kapazitäten des Strassennetzes ausreichen. Für kleinere Vorhaben mit überdurchschnittlichem Verkehrsaufkommen wird ein Nachweis verlangt, wenn Kapazitätsengpässe nicht auszuschliessen sind.

² Als Grundlage für die Nachweise dienen die Verkehrsdaten des periodisch aktualisierten kantonalen Verkehrsmodells, das auf den Siedlungsdaten, dem Verkehrsangebot und den Gesetzmässigkeiten des Mobilitätsverhaltens beruht.

5. Baubewilligungsverfahren

5.1. Einleitung und Zusammenarbeit

§ 27 Geltungsbereich (§ 66 BauG)

¹ Dieser Abschnitt (§§ 27–41) regelt das Baubewilligungsverfahren und die Koordination von Verfahren für Vorhaben, auf die das Baugesetz und weitere Erlasse im Bereich der Raumplanung, des Umweltschutzes und des Bauwesens anwendbar sind.

§ 28 Beratung und Zusammenarbeit (§ 60 BauG)

¹ Die am Verfahren beteiligten Privaten und Behörden arbeiten zusammen.

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Die VSS-Normen können bezogen werden bei www.vss.ch und sind einsehbar beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

³⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

² Im Interesse einer zügigen Verfahrensabwicklung und der Koordination können der Gemeinderat, sowie für kantonale und eidgenössische Bewilligungen und Zustimmungen die kantonale Koordinationsstelle, vor Einreichung von Gesuchen für komplexe und grössere Bauvorhaben um unverbindliche Auskünfte und Stellungnahmen ersucht werden. Dies gilt namentlich für Gewerbe- und Industriebauten, Arealüberbauungen, Bauten ausserhalb der Bauzonen und für Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterstehen.

³ Diese Beratung bezieht sich insbesondere auf wichtige Fragen zur Zulässigkeit des Vorhabens, die Gesuchsunterlagen und die Verfahrensabläufe. Die Gesuchsteller können die Mitwirkung der Behörde bei der Ausarbeitung eines Ablaufprogramms verlangen.

⁴ Die Einreichung eines Gesuches verpflichtet zur Zusammenarbeit mit den Bewilligungsbehörden, insbesondere dazu, die erforderlichen Angaben und Unterlagen einzureichen und an einer beförderlichen und koordinierten Behandlung des Gesuches mitzuwirken. Dies hilft mit, Verzögerungen zu vermeiden.

§ 29 Projektdelegierte oder Projektdelegierter

¹ Eine fachkundige und zeitlich verfügbare natürliche Person kann auf Antrag oder mit Zustimmung der Gesuchsteller und auf deren Kosten als Projektdelegierte oder Projektdelegierter eingesetzt werden. Zuständig ist der Gemeinderat, für kantonale sowie eidgenössische Bewilligungen und Zustimmungen die kantonale Koordinationsstelle.

² Die Projektdelegierten sind Hilfsorgane der Verwaltung und nur an Gesetz und Recht sowie an die Weisungen der Behörde gebunden, die sie eingesetzt hat. Sie beraten die Behörde und bereiten deren Entscheide vor. Diese kann sie beauftragen, im Beisein einer Behördenvertretung Augenscheine und andere Beweise abzunehmen und gemeinsame Entscheideanträge auszuhandeln.

³ Verfügungen und Entscheide aller Art trifft die Behörde.

5.2. Befreiung von der Baubewilligungspflicht

§ 30 Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen (§ 59 BauG) ¹⁾

¹ Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, im ganzen Gemeindegebiet:

- a) ²⁾ herkömmliche Weidezäune bis zu 1,50 m Höhe;
- b) Tiergehege von höchstens 25 m² Fläche und Zaunhöhe bis zu 1,50 m;

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

- c) Anlagen, die weniger als 6 Monate am gleichen Standort aufgestellt bleiben: begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus, sowie Schwimmbäder;
- d) Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m² Fläche;
- e) Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 0,5 m²;
- f) Fahnenstangen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Strassenbeleuchtungsanlagen, Vermessungszeichen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrichtungen, Schaltkästen, Hydranten und dergleichen;
- g) ¹⁾ verfestigte Laufhöfe und Trockenplätze bis zu 300 m² Fläche ohne Hartbelag für die Rindvieh- und Pferdehaltung bei landwirtschaftlichen Betrieben.
- h) ²⁾ maximal 6 Bienenvölker in freistehenden Magazin- oder anderen Beuten;
- i) ³⁾ maximal 2 Monate am selben Ort aufgestellte Wanderwagen für Bienen;
- k) ⁴⁾ einfache Feuerstellen für maximal 10 Personen ohne fest mit dem Boden verbundene Einrichtungen;
- l) ⁵⁾ Wildschutzzäune bis 1.50 m Höhe zum Schutz von Spezialkulturen des Obst-, Gemüse- und Weinbaus ausserhalb von Wildtierkorridoren. Wildschutzzäune müssen wieder entfernt werden, wenn sie nicht mehr erforderlich sind.

² Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, in den Bauzonen:

- a) ⁶⁾ Einfriedungen bis zu 1,20 m Höhe und Stützmauern bis zu 80 cm Höhe; Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, kleine Teiche, künstlerische Plastiken;
- b) ⁷⁾ wenig reflektierende Solareinrichtungen bis zu 10 m² Fläche pro Fassade oder Dachseite und die zugehörigen Installationen;
- c) Materialablagerungen und Fahrnisbauten, wie Festhütten, Zelte, Hütten, Buden, Baracken, Stände und dergleichen bis zu einer Dauer von 2 Monaten;

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 5. Juni 1996, in Kraft seit 1. August 1996 (AGS 1996 S. 121).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁵⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁶⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁷⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

- d) ¹⁾ das Aufstellen einzelner Mobilheime, Wohnwagen und Boote ausserhalb der Pflichtparkplätze bis zu einer Dauer von 2 Monaten;
- e) ²⁾ Erdsonden, für die eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung vorliegt;
- f) ³⁾ unbeleuchtete temporäre Reklamen innerorts mit einer Fläche bis 3,50 m², die beim Aufstellen an Strassen die Anforderungen an die Verkehrssicherheit gemäss der «Richtlinie über Strassenreklamen» des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 18. November 2009 ⁴⁾ erfüllen und bei
 1. Wahlplakaten während maximal 8 Wochen vor dem Wahlsonntag aufgestellt und längstens sieben Tage danach wieder entfernt werden;
 2. Abstimmungsplakaten während maximal 8 Wochen vor dem Abstimmungssonntag aufgestellt und längstens sieben Tage danach wieder entfernt werden;
 3. anderen Plakaten während maximal 6 Wochen vor dem Beginn der Veranstaltung aufgestellt und längstens sieben Tage danach wieder entfernt werden.

³⁾ Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften. Ist eine Ausnahmbewilligung erforderlich, ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen; davon ausgenommen sind temporäre Strassenreklamen (Abs. 2 lit. f), die gemäss der Richtlinie aufgestellt werden. ⁵⁾

⁴⁾ Eine Nutzung, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat, ist baubewilligungspflichtig, auch wenn die Nutzung selbst nur kurz dauert. ⁶⁾

§ 30a ⁷⁾ Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren (§ 61 BauG)

¹⁾ Aussenisolationen zur energetischen Sanierung von bestehenden Bauten und Anlagen werden im vereinfachten Baubewilligungsverfahren beurteilt. Liegen sie ausserhalb von Bauzonen oder in der Umgebung eines geschützten Baudenkmals, ist eine kantonale Zustimmung nötig.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴⁾ Die Richtlinie ist veröffentlicht unter www.ag.ch/baubewilligungen und einsehbar bei der Staatskanzlei.

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁶⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁷⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

5.3. Gesuchseingabe

§ 31 Inhalt des Gesuches (§ 60 BauG)

¹ Das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Angaben, Pläne, Begründungen und Unterlagen enthalten. Die Gemeinden bieten entsprechende Formulare an. Die kantonale Koordinationsstelle gibt den Gemeinden Formulare für die kantonalen und eidgenössischen Bewilligungen und Zustimmungen ab.

² Wo es die Beurteilung eines Gesuches erfordert, können Gemeinderat und kantonale Koordinationsstelle weitere Unterlagen wie Detailpläne, Lärmmachweis, Fotomontagen, Modelle, Berechnungen und Schattendiagramme verlangen. Die kantonale Koordinationsstelle kann zusätzliche Angaben für Ablagerungen, Gewerbe- und Industriebauten sowie Stallbauten verlangen. Dasselbe gilt bei Gesuchen um Ausnahmbewilligungen. ¹⁾

^{2bis} Ein Gesuch für Materialabbau muss die Pläne für den Abbau, die Rekultivierung oder Renaturierung sowie für die Etappierung enthalten. Das Gesuchsformular für den Materialabbau bezeichnet die weiteren für die Beurteilung nach der Umwelt- und Gewässerschutzgesetzgebung erforderlichen Angaben und Nachweise, insbesondere: ²⁾

- a) Materialnachweis;
- b) Hydrogeologischer Bericht;
- c) Angaben über das Auffüllmaterial.

³ Gemeinderat und kantonale Koordinationsstelle können bei geringfügigen Vorhaben eine vereinfachte Eingabe gestatten.

§ 32 Projektänderungen (§§ 60, 61 BauG)

¹ Geringfügige Abweichungen von den bewilligten Plänen können vom Gemeinderat, gegebenenfalls mit Zustimmung der kantonalen Koordinationsstelle, formlos bewilligt werden. Die Abweichungen sind in den Plänen zu vermerken.

² Für grössere Änderungen gilt das vereinfachte oder das ordentliche Verfahren.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 29. November 2000, in Kraft seit 1. Januar 2001 (AGS 2000 S. 348).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 29. November 2000, in Kraft seit 1. Januar 2001 (AGS 2000 S. 348).

§ 33¹⁾ ...

5.4. Bauprofile und Veröffentlichung

§ 34 Profile (§ 60 BauG)

¹ Die Bauprofile müssen die Umriss der projektierten Baute, die Firsthöhe, die Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit Dachoberfläche), die Dachneigung und die Erdgeschosskote erkennen lassen. In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat für die Profilierung abweichende Anordnungen erlassen oder Erleichterungen gestatten.

² Vor der öffentlichen Auflage lässt der Gemeinderat die Bauprofile überprüfen.

³ Die Profile dürfen vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches nur mit Zustimmung des Gemeinderates oder der zuständigen Beschwerdeinstanz beseitigt werden. Nach rechtskräftigem Abschluss des Baubewilligungsverfahrens sind die Profile zu beseitigen.

§ 35 Publikation (§ 60 BauG)

¹ Ist die projektierte Baute korrekt durch Bauprofile angezeigt und enthält das Baugesuch alle für die Beurteilung notwendigen zusätzlichen Gesuche und Unterlagen, ist es im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen. Ein mit einem Baugesuch verbundenes Rodungsgesuch ist zusätzlich im kantonalen Amtsblatt zu publizieren. Weitere Publikationsvorschriften bleiben vorbehalten.

² Der Gemeinderat teilt den Eigentümern von direkt an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücken, die nicht in der Gemeinde ihren Wohnsitz oder Sitz haben, die öffentliche Auflage vorgängig schriftlich mit, sofern dies ohne Verzögerung oder Erschwerung des Verfahrens möglich ist.

³ Die Publikation und die schriftliche Mitteilung haben zu enthalten:

- a) Name und Adresse der Gesuchsteller;
- b) Lage des Baugrundstückes;
- c) Umschreibung des Vorhabens;
- d) Gesuche für weitere Bewilligungen und Zustimmungen kantonaler oder eidgenössischer Behörden;
- e)²⁾ Ort und Zeit der öffentlichen Auflage;
- f)³⁾ Angaben über die formellen Anforderungen an Einwendungen sowie wo und innert welcher Frist diese erhoben werden können.

¹⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁴ Der Gemeinderat kann Bauvorhaben, die von vornherein nicht bewilligt werden können, ohne vorgängige Profilierung und Publikation abweisen. Verlangt die Bauherrschaft innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids das ordentliche Verfahren, lässt der Gemeinderat das Gesuch nachträglich profilieren sowie publizieren und entscheidet neu.¹⁾

⁵ Ist für das Baugesuch eine kantonale Zustimmung nötig, stellt es die Gemeinde zusammen mit einer vorläufigen Stellungnahme über die Einhaltung der Bauvorschriften dem Kanton zu.²⁾

5.5. Koordinationsentscheid

§ 36 Kantonale Koordinationsstelle, Ausnahmen (§ 64 BauG)

¹ Bestehen unter mehreren kantonalen oder eidgenössischen Bewilligungen und Zustimmungen Widersprüche, sucht die kantonale Koordinationsstelle eine einvernehmliche Lösung, die allen Vorschriften entspricht.

² Die kantonale Koordinationsstelle übermittelt dem Gemeinderat die Entscheide der kantonalen und eidgenössischen Behörden.

³ Gesuche für Tankanlagen und Zivilschutzbauten im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben reicht der Gemeinderat direkt bei den zuständigen kantonalen Fachstellen ein.

§ 37 Gemeinderat (§ 64 BauG)

¹ Der Gemeinderat entscheidet über das Baugesuch und die dagegen erhobenen Einwendungen. Er holt zu Einwendungen, die kantonale oder eidgenössische Bewilligungen und Zustimmungen berühren, vor seinem Entscheid die Stellungnahme der kantonalen Koordinationsstelle ein.³⁾

² Sind für kantonale oder eidgenössische Behörden Verhandlungen nötig, laden der Gemeinderat bzw. die kantonale Koordinationsstelle sie zu einer möglichst gemeinsamen Verhandlung ein. Die Verfahrensleitung für ihre Belange haben die kantonalen oder eidgenössischen Behörden inne.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

5.6. ... ¹⁾

§ 38 ²⁾ ...

5.7. Geltungsdauer und Baubeginn

§ 39 Vorentscheid, Baubewilligung und Baubeginn (§ 65 BauG)

¹ Der Vorentscheid verliert seine Gültigkeit, wenn nicht innert 2 Jahren seit seiner Rechtskraft das definitive Baugesuch eingereicht wird.

² Die Baubewilligung verliert ihre Gültigkeit, wenn innert 2 Jahren seit Rechtskraft mit den Bauarbeiten nicht begonnen wird. ³⁾

³ Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten. Ist kein Aushub notwendig, stellt jede für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme den Baubeginn dar.

5.8. Vollzugskontrolle

§ 40 Kontrollen (§§ 64, 159 BauG)

¹ Dem Gemeinderat ist rechtzeitig Mitteilung zu machen über:

- a) den Beginn der Bauarbeiten und die Erstellung des Schnurgerüstes, an dem die Erdgeschosskote markiert sein muss;
- b) das bevorstehende Eindecken von Leitungsgräben (Wasser- und Energieversorgung, Kanalisation), das bevorstehende Versetzen von Tanks und bei Zivilschutzräumen das Verlegen der Armierung vor dem Zuschalen der Wände und vor dem Einbringen des Betons für die Decke;
- c) ⁴⁾ die Fertigstellung der Feuerungsanlagen und die Beendigung des Rohbaues;
- d) ⁵⁾ die Beendigung der Bauten und Anlagen vor ihrer Benutzung. Gleichzeitig bestätigen die Bauherrschaft und die für das Projekt verantwortliche Person schriftlich, dass gemäss bewilligtem energetischem Projektnachweis gebaut wurde.

¹⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 15. September 1999, in Kraft seit 29. Oktober 1999 (AGS 1999 S. 242).

²⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 15. September 1999, in Kraft seit 29. Oktober 1999 (AGS 1999 S. 242).

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 15. September 1999, in Kraft seit 29. Oktober 1999 (AGS 1999 S. 242).

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

² Der Gemeinderat prüft die Bauten und Anlagen auf Übereinstimmung mit der Baubewilligung. Über vorgenommene Kontrollen ist ein Protokoll zu erstellen. Den Behörden und ihren Kontrollorganen ist jederzeit der Zutritt zur Baustelle gestattet. ¹⁾

5.9. Beschwerdeverfahren

§ 41 ²⁾ Rechtsmittel

¹ Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderats in Anwendung der Baugesetzgebung kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt Beschwerde geführt werden, soweit keine andere Behörde als zuständig erklärt wird. Dessen Entscheid ist an das Verwaltungsgericht weiterziehbar. ³⁾

² Beruht die Verfügung oder der Entscheid auf einer verbindlichen Weisung oder Verfügung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, entscheidet der Regierungsrat über die Beschwerde.

6. Öffentliche Strassen und Strassenunterhalt

6.1. Unterhalt von Kantonsstrassen

§ 42 Winterdienst (§§ 98, 99 BauG)

¹ Der Winterdienst auf den Kantonsstrassen ⁴⁾ obliegt

- a) auf den Ausserortsstrecken für Personenunter- und -überführungen sowie Radwege den Gemeinden, im Übrigen dem Kanton;
- b) auf den Innerortsstrecken bezüglich der Schneeräumung und der Bekämpfung der Winterglätte auf den durchgehenden Fahrbahnen, eingeschlossen niveaugleiche Radstreifen sowie Bus- und Abbiegespuren, dem Kanton, im Übrigen den Gemeinden; sie besorgen auch die Schneeabfuhr (im Innerort), soweit diese an exponierten Stellen erforderlich ist.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Fassung gemäss Ziff. 80 der Verordnung 1 über die Umsetzung der Regierungsreform vom 10. August 2005, in Kraft seit 1. September 2005 (AGS 2005 S. 425).

³⁾ Fassung gemäss Ziff. 37. der Verordnung über die Anpassung der kantonalen Verordnungen an das Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 21. Mai 2008, in Kraft seit 1. Januar 2009 (AGS 2008 S. 468).

⁴⁾ Zur Festsetzung der Innerortsstrecken an Kantonsstrassen vgl. die Verordnung über die Innerortsstrecken an Kantonsstrassen vom 10. März 1999 (SAR [751.125](#)).

² Der Kanton kann den ihm obliegenden Winterdienst gegen Entschädigung den Gemeinden mit ihrer Zustimmung ganz oder teilweise übertragen.

6.2. Bewilligungspflichtige Nutzungen

§ 43 Abstellen von Fahrzeugen unter Brücken (§ 102 BauG)

¹ Aus Gründen der Sicherheit kann das Abstellen von Fahrzeugen aller Art und das Lagern von brennbaren Stoffen unter Brückenbauwerken untersagt werden.

§ 44 Bewilligungspflichtige Benutzung (§ 103 BauG)

¹ Eine über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung einer öffentlichen Strasse liegt im Besonderen vor bei:

- a) Inanspruchnahme einer Strasse für Leitungen, Kanäle, Materialablagerungen, Bauplatzeinrichtungen, Gerüste, Baracken, Markt- und Verkaufsstände, Strassencafés, Kioske und dergleichen;
- b) Errichtung von bleibenden Bauwerken oder Bauteilen in oder über der Strasse, wie Überbauten, Unter- und Überführungen, Werkleitungsstollen sowie Gleisanlagen und Seilbahnen;
- c) unverhältnismässiger Beanspruchung der Strasse wegen der Art oder des Gewichtes der Fahrzeuge, der Intensität, der Regelmässigkeit oder der Dauer des Verkehrs.

² Die Bewilligungsbehörde kann eine den Strassenkörper möglichst schonende Ausführung der Bauten nach dem neusten Stand der Technik verlangen. Dasselbe gilt für andere Arten der Benutzung.

³ Gesuche für bewilligungspflichtige Nutzungen von Kantonsstrassen sind der Kreisingenieurstelle einzureichen. ¹⁾

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

6.3. Beschaffenheit von Strassen, Abstände ¹⁾

§ 44a ²⁾ Beschaffenheit von Strassen (§§ 92, 113 BauG)

¹ Für die Beurteilung der Beschaffenheit öffentlicher Strassen gelten als Richtlinien die VSS-Normen SN 640 040b «Projektierung, Grundlagen; Strassentypen», SN 640 041 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Hochleistungsstrassen», SN 640 042 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Hauptverkehrsstrassen», SN 640 043 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Verbindungsstrassen», SN 640 044 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Sammelstrassen» und SN 640 045 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Erschliessungsstrassen», alle vom April 1992, SN 640 200a «Geometrisches Normalprofil; Allgemeine Grundsätze, Begriffe und Elemente» vom Juni 2003, SN 640 201 «Geometrisches Normalprofil; Grundabmessungen und Lichtraumprofil der Verkehrsteilnehmer», SN 640 202 «Geometrisches Normalprofil; Erarbeitung», beide vom Oktober 1992, und SN 640 271a «Kontrolle der Befahrbarkeit» vom August 1990.

² Für die Gestaltung von Grundstückzufahrten gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 050 «Grundstückzufahrten» vom Mai 1993.

³ Für die Beurteilung der Sichtfelder gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 273 «Knoten; Sichtverhältnisse» vom November 1992.

§ 45 Sichtzonen (§ 110 BauG)

¹ In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen einer Höhe von 80 cm und einer solchen von 3 m gewährleistet sein. Einzelne, die Sicht nicht hemmende Bäume, Stangen und Masten sind innerhalb der Sichtzonen zugelassen.

² Für Sichtzonen bei Einmündungen von Gemeinde- und Privatstrassen und von Privatausfahrten in Kantonsstrassen setzt die Gemeinde die dauernde Freihaltung durch. Für die Freihaltung von Sichtzonen bei Einmündungen und Kreuzungen von Kantonsstrassen unter sich ist der Kanton zuständig.

§ 46 Strassenabstände, Ausnahmen (§§ 67, 111 BauG)

¹ Ausnahmsweise bewilligte Bauten müssen gegenüber dem Fahrbahnrand von öffentlichen Strassen einen Abstand von mindestens 50 cm einhalten. An Gehwegen und in schutzwürdigen Ortsteilen kann erlaubt werden, bis an deren Rand zu bauen. Auskragende Gebäudeteile dürfen nicht in das Lichtraumprofil der Strasse hineinragen.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 7. Juli 2004, in Kraft seit 30. August 2004 (AGS 2004 S. 94).

6^{bis}. Zuständigkeit ¹⁾

§ 46a ²⁾ Zuständiges Departement

¹ Vorbehältlich anderslautender Bestimmungen ist das Departement Bau, Verkehr und Umwelt das zuständige Departement gemäss dem Gesetz.

7. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 47 Inkrafttreten Publikation

¹ Diese Verordnung ist in der Gesetzessammlung zu publizieren. Sie tritt am 1. April 1994 in Kraft.

² Die in den §§ 25 und 26 erwähnten Normen können beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt eingesehen werden. ³⁾

§ 48 ⁴⁾ Übergangsrecht

¹ Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verwaltungsänderung hängig sind, sowie kommunale Nutzungsplanentwürfe, die der Kanton vor Inkrafttreten der Verwaltungsänderung vorgeprüft hat und die bis Ende Februar 2010 publiziert worden sind, werden nach bisherigem Recht beurteilt.

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

³⁾ Fassung gemäss Ziff. 80 der Verordnung 1 über die Umsetzung der Regierungsreform vom 10. August 2005, in Kraft seit 1. September 2005 (AGS 2005 S. 426).

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 18. November 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 488).

§ 49 Aufhebung bisherigen Rechts

¹ Durch diese Verordnung werden aufgehoben:

- a) die Vollziehungsverordnung zu den §§ 103 – 116 des Einführungsgesetzes zum ZGB über Bauvorschriften der Gemeinden vom 21. Januar 1949 ¹⁾;
- b) die Vollziehungsverordnung zum Baugesetz des Kantons Aargau vom 17. April 1972 ²⁾;
- c) die Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 7. Juli 1986 ³⁾;
- d) die Verordnung zum Gesetz über die Lagerung und Beseitigung von ausgedienten Fahrzeugen vom 21. April 1980 ⁴⁾.

Aarau, den 23. Februar 1994

Regierungsrat Aargau

Landammann
SIEGRIST

Staatsschreiber
GUT

¹⁾ AGS Bd. 3 S. 593

²⁾ AGS Bd. 8 S. 213, 515; Bd. 10 S. 297; Bd. 13 S. 49

³⁾ AGS Bd. 12 S. 65, 271

⁴⁾ Richtig: 2. Mai 1977. AGS Bd. 9 S. 407; Bd. 10 S. 139