

Nr. 736

Planungs- und Bauverordnung

vom 27. November 2001*

Der Regierungsrat des Kantons Luzern,

gestützt auf Artikel 52 Absatz 3 des Rohrleitungsgesetzes (RLG) vom 4. Oktober 1963¹, Artikel 28 der Rohrleitungsverordnung (RLV) vom 2. Februar 2000² sowie die §§ 4 Absatz 2, 12 Absatz 1, 19 Absatz 1, 21 Absatz 2, 29, 33b Absätze 1–4, 40 Absatz 3, 41 Absatz 3, 43 Absatz 4, 54 Absatz 4, 89, 100, 136 Absatz 4, 145 Absatz 1, 149, 157 Absätze 5 und 6, 174 Absatz 3, 182 Absatz 1, 184 Absatz 3, 188 Absätze 1 und 3, 192a Absätze 2, 3 und 5, 198, 198a und 212 Absatz 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989³,

auf Antrag des Bau- und Verkehrsdepartementes,

beschliesst:

I. Planung

1. Fachkommission

§ 1 Aufgaben

¹ Die Raumordnungs- und Verkehrskommission (RVK) berät den Regierungsrat bei Planungen und Entscheiden mit bedeutenden Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt, Raumordnung und Verkehr.

² Sie wirkt auf eine sachliche, örtliche, zeitliche und finanzielle Abstimmung und Koordination dieser Planungen und Entscheide hin.

³ Sie kann Ausschüsse bilden und Fachleute beiziehen.

*G 2001 385; Abkürzung PBV

¹ SR 746.1

² SR 746.11

³ SRL Nr. 735

§ 2 *Organisation*

¹ Die Raumordnungs- und Verkehrskommission zählt höchstens 15 Mitglieder. Bei ihrer Wahl ist auf eine ausgewogene politische und regionale Zusammensetzung zu achten. Neben den fachlich betroffenen Departementen und den Gemeinden sind die interessierten Verbände zu berücksichtigen.

² Die Vorsteherin oder der Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartementes führt den Vorsitz.

³ Die Koordinatorin oder der Koordinator Gesamtverkehr besorgt das Sekretariat.

2. Bau- und Siedlungsökologie

§ 3 *Grundlagen*

Das Bau- und Verkehrsdepartement stellt Grundlagen für das ökologische Planen und Bauen zur Verfügung.

3. Richt- und Nutzungsplanung

§ 4 *Vorprüfungsbehörde*

Die regionalen und kommunalen Richtpläne, die Zonenpläne, die Bau- und Zonenreglemente und die Bebauungspläne sind dem Bau- und Verkehrsdepartement zur Vorprüfung einzureichen.

§ 5 *Kantonaler Nutzungsplan*

Das Bau- und Verkehrsdepartement sorgt für

- a. die Erstellung des Entwurfs des kantonalen Nutzungsplans,
- b. die Bekanntmachung der öffentlichen Auflage,
- c. die Durchführung des Auflage- und des Einspracheverfahrens,
- d. die Veröffentlichung des Erlasses des kantonalen Nutzungsplans und der zugehörigen Vorschriften im Luzerner Kantonsblatt.

§ 6 *Landwirtschaftszone*

¹ Die Gemeinden haben bei der Festlegung der speziellen Landwirtschaftszonen nach § 54 Absatz 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG)⁴ auf die

⁴ SRL Nr. 735. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

in den Artikeln 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979⁵ genannten Planungsziele und -grundsätze zu achten und den verschiedenen, in Artikel 16 dieses Gesetzes umschriebenen Funktionen der Landwirtschaftszone Rechnung zu tragen.

² Speziallandwirtschaftszonen sind ausgeschlossen

- a. in Natur- und Landschaftsschutzzonen, wenn die in der Speziallandwirtschaftszone zulässige Nutzung mit den Schutzzielen nicht vereinbar ist,
- b. in schützenswerten Landschaften und im Umfeld von Naturobjekten, wenn diese durch die in der Speziallandwirtschaftszone zulässige Nutzung beeinträchtigt werden,
- c. in der Umgebung von schützenswerten Ortsbildern und Kulturdenkmälern, wenn diese durch die in der Speziallandwirtschaftszone zulässige Nutzung, namentlich durch Bauten und Anlagen, beeinträchtigt werden,
- d. innerhalb von Grundwasserschutzarealen und -zonen, wenn die in der Speziallandwirtschaftszone zulässige Nutzung mit dem Zweck der Schutzareale und -zonen nicht vereinbar ist,
- e. in anderen Fällen, wenn der Ausscheidung der Speziallandwirtschaftszone überwiegende Interessen entgegenstehen.

³ Will die Gemeinde Speziallandwirtschaftszonen ausscheiden, müssen insbesondere die folgenden Anforderungen erfüllt oder deren Erfüllung sichergestellt sein:

- a. Die Zonenausscheidung darf der angestrebten Nutzungsordnung nicht zuwiderlaufen.
- b. Die zulässige Nutzung hat sich nach den vorhandenen, allenfalls angemessen ausgebauten Erschliessungsanlagen zu richten.
- c. Zusätzlich anfallende Infrastrukturkosten sind durch die interessierten Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer zu tragen. Die Gemeinde kann Beiträge leisten.
- d. Wohngebiete sind von schädlichen oder lästigen Einwirkungen, insbesondere Lärm oder Luftverschmutzung, möglichst zu verschonen.
- e. Die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen hat sich auf das Notwendige zu beschränken.

⁴ Die Gemeinden können im Bau- und Zonenreglement für die einzelnen Speziallandwirtschaftszonen besondere Bau- und Nutzungsvorschriften vorsehen und die zulässige Nutzung namentlich auf die Tierhaltung, den Gartenbau oder eine andere landwirtschaftliche Produktion beschränken.

§ 7 *Gestaltungsplan*

Der Gemeinderat verweist die Einsprecherinnen und Einsprecher mit privatrechtlichen Einsprachen an den Zivilrichter.

⁵ SR 700

4. Bauziffern

a. Ausnützungsziffer

§ 8 Berechnung

Die Ausnützungsziffer wird wie folgt berechnet:

$$\text{Ausnützungsziffer} = \frac{\text{anrechenbare Geschossflächen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}}$$

§ 9 Anrechenbare Geschossflächen

¹ Als anrechenbare Geschossflächen gelten die tatsächlichen Flächen des abgeschlossenen Raums aller Geschosse ohne Aussenmauern und ohne die in § 10 genannten Flächen, multipliziert mit einem Berechnungsfaktor, der für die ein- bis dreigeschossigen Zonen 0,8, ab den viergeschossigen Zonen für alle übrigen Zonen 0,9 beträgt.

² Ändert die Gemeinde die Ausnützungsziffer, beträgt der Berechnungsfaktor für die betreffende Zone oder das betreffende Gebiet 1,0, worauf im Bau- und Zonenreglement hinzuweisen ist. Zur Sicherstellung der Änderung der Ausnützungsziffer kann der Gemeinderat eine Planungszone (§§ 81 ff. PBG) bestimmen.

§ 10 Nicht anrechenbare Geschossflächen

Nicht angerechnet werden die tatsächlichen Flächen der

- a. nicht sichtbaren Untergeschosse und eines sichtbaren, gemäss § 138 Absatz 1 PBG nicht zu den Vollgeschossen zählenden Untergeschosses, jeweils maximal im Umfang der Fläche eines durchschnittlichen Vollgeschosses mit einem Zuschlag von 10 Prozent in den ein- und zweigeschossigen Zonen und von 20 Prozent ab den dreigeschossigen Zonen in allen übrigen Zonen,
- b. Untergeschosse der durch eine Staffelung versetzten, mindestens zweigeschossigen Gebäudeteile, nach Massgabe von Buchstabe a,
- c. Brennstofflager- und Heizräume sowie Wärmespeicher in Untergeschossen, die gemäss § 138 Absatz 1 PBG nicht zu den Vollgeschossen zählen,
- d. verglasten Balkone, Veranden und Wintergärten bis zu 15 Prozent der anrechenbaren Geschossflächen der zugehörigen Wohnung; sie dürfen keine heiztechnischen Einrichtungen haben und müssen gegenüber den anrechenbaren Räumen abgeschlossen sein,
- e. Räume für Velos und Motorfahrräder sowie für Kinderwagen,
- f. in der Baubewilligung vorgeschriebenen Pflichtabstellflächen für Motorfahrzeuge, soweit sie nicht gewerblichen Zwecken dienen, sowie der Eingänge und Zufahrten dazu,
- g. Dachgeschosse, soweit ihre lichte Raumhöhe weniger als 1,5 m beträgt.

§ 11 *Abzüge für behindertengerechtes Bauen*

Sind die Anforderungen an die behindertengerechte Bauweise nach § 157 PBG erfüllt, werden die folgenden Geschossflächen nicht angerechnet:

- a. bei Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr
 - 1,5 m² für das WC bei Neubauten, Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten,
 - 5 m² pro Geschoss für den Lift bei Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten,
- b. bei grösseren industriellen und gewerblichen Bauten und Anlagen
 - 1,5 m² für das WC bei Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten,
- c. bei Mehrfamilienhäusern
 - 5 m² pro Geschoss für den Lift bei Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten und bei Neubauten, die bis zu drei Geschosse aufweisen,
 - 1 m² pro Geschoss für den Lift bei Neubauten, die mehr als drei Geschosse aufweisen,
 - 1 m² pro Wohnung für das Badezimmer oder das WC bei Neubauten, Erweiterungen und neubauähnlichen Umbauten.

§ 12 *Anrechenbare Grundstücksfläche*

¹ Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt die vermessene Fläche des Grundstücks in einer Bauzone ohne

- a. bestehende oder in einem genehmigten Bebauungsplan, Gestaltungsplan, Landumlegungsplan, Strassenplan, Baulinienplan oder Strassenprojekt vorgesehene Fahrbahn- und Trottoirflächen,
- b. Flächen, die gestützt auf einen genehmigten Zonenplan, Bebauungsplan, Gestaltungsplan, Landumlegungsplan, Strassenplan, Baulinienplan oder ein genehmigtes Strassen- oder Wasserbauprojekt zu öffentlichen Zwecken abgetreten werden müssen,
- c. Wälder und Gewässer.

² Die für die Erschliessung notwendigen Zu- und Wegfahrten, die Wohnstrassen, die Fusswege und die offenen Pflichtabstellflächen für Fahrzeuge werden angerechnet.

³ Soweit die in Absatz 1a und b erwähnten Flächen 10 Prozent der vermessenen Grundstücksfläche (ohne Wälder und Gewässer und ohne die Flächen gemäss Absatz 2) nicht übersteigen, dürfen sie für die anrechenbare Grundstücksfläche berücksichtigt werden. Dies gilt im gleichen Ausmass für Flächen, die seit dem 1. Januar 1971 nachweisbar für die genannten Zwecke abgetreten und abparzelliert wurden.

§ 13 *Verbot mehrfacher Berücksichtigung der gleichen Grundstücksfläche*

¹ Eine Grundstücksfläche, die bei einer Baute bereits einmal für die Einhaltung der höchstzulässigen Ausnutzungsziffer verwendet wurde, darf nicht noch einmal für eine Baute in Anspruch genommen werden.

² Ganz oder teilweise überbaute Grundstücke dürfen nur so geteilt werden, dass die Ausnützungsziffer sowohl im Einzelnen wie auch im Gesamten eingehalten ist; vorbehalten wird die Regelung bei Gesamt- und Reihenhausüberbauungen.

§ 14 *Ausnutzungsübertragung*

¹ Das Recht auf die nicht beanspruchte Ausnutzung eines Grundstücks kann auf ein anderes Baugrundstück übertragen werden, wenn die beiden Grundstücke benachbart sind, in der gleichen Bauzone liegen und der Zonencharakter gewahrt bleibt.

² Im Bereich der Grundstücksgrenze liegende Privatstrassen und Wege sowie kleinere Gewässer hindern eine Ausnutzungsübertragung nicht.

³ Bei Bebauungs- und Gestaltungsplänen kann das Recht auf die nicht beanspruchte Ausnutzung übertragen werden, auch wenn

- a. die Grundstücke nicht in der gleichen Bauzone liegen, sofern die örtlichen Verhältnisse dies zulassen,
- b. die Grundstücke nicht benachbart sind; die Entfernung darf aber höchstens 100 m betragen, von Grundstücksgrenze zu Grundstücksgrenze gemessen.

⁴ Die Übertragung des Rechts auf Ausnutzung ist im Grundbuch auf Kosten der berechtigten Grundeigentümerin oder des berechtigten Grundeigentümers beim Grundstück, das Ausnutzung abgibt, als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und beim Grundstück, das Ausnutzung erhält, anzumerken. Der Gemeinderat hat den Antrag auf Anmerkung zu stellen.

§ 15 *Nebenräume*

Wohnbauten haben als Nebenräume nebst Wasch- und Trockenräumen Abstellräume, Keller oder Estriche von insgesamt mindestens 5 m² für Mieterinnen und Mieter von Ein- und Zweizimmerwohnungen und von insgesamt mindestens 7 m² für Mieterinnen und Mieter grösserer Wohnungen aufzuweisen.

§ 16 *Bestehende anrechenbare Geschossflächen*

Bestehende, am 1. Januar 1996 mit der Änderung der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 19. Dezember 1995⁶ anrechenbar gewordene Geschossflächen dürfen genutzt oder benutzbar gemacht werden, auch wenn infolge dieser Änderung die massgebliche Ausnützungsziffer überschritten ist.

⁶ G 1995 540

b. Überbauungsziffer

§ 17 *Berechnung*

Die Überbauungsziffer wird wie folgt berechnet:

$$\text{Überbauungsziffer} = \frac{\text{überbaubare Grundfläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche gemäss § 12}}$$

§ 18 *Überbaubare Grundfläche*

¹ Die überbaubare Grundfläche entspricht jenem Teil des Grundstücks, auf dem Erd- und Obergeschosse das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain überragen. Gebäudeteile, die das gewachsene, tiefer gelegte oder aufgeschüttete Terrain nicht oder um weniger als 1 m überragen, sind bei der überbaubaren Grundfläche so weit mitzuberücksichtigen, wie sie natürlich belichtete Wohn- und Arbeitsräume enthalten.

² Bei der überbaubaren Grundfläche werden nicht angerechnet

- a. über die Fassade vorspringende offene Gebäudeteile sowie offene Gartenhallen und überdachte offene Hauszugänge,
- b. die Flächen der unbeheizten Veranden, Windfänge, verglasten Balkone und Wintergärten bis zu 10 Prozent der anrechenbaren Geschossflächen der zugehörigen Wohnung,
- c. nicht gewerblich genutzte Nebenbauten wie Gewächshäuser, Geräteschuppen, Kleintierställe, Spielhäuschen und Velounterstände,
- d. Garagenbauten und Einstellhallen mit Pflichtabstellflächen, die mit höchstens zwei Dritteln ihrer Aussenflächen aus dem gewachsenen, tiefer gelegten oder aufgeschütteten Terrain herausragen,
- e. Liftanbauten bei bestehenden Bauten, sofern sich der Lift nicht im Innern des Gebäudes errichten lässt,
- f. die zusätzliche Aussenisolation bei bestehenden Bauten.

³ Die Abzüge für behindertengerechtes Bauen gemäss § 11 gelten sinngemäss.

§ 19 *Verbot mehrfacher Berücksichtigung der gleichen Grundstücksfläche und Übertragung überbaubarer Grundfläche*

¹ Für das Verbot der mehrfachen Berücksichtigung der gleichen Grundstücksfläche finden die Vorschriften in § 13 Anwendung.

² Für die Übertragung des Rechts auf die nicht beanspruchte überbaubare Grundfläche eines Grundstücks auf ein anderes Baugrundstück gilt sinngemäss § 14.

c. Baumassenziffer

§ 20 *Berechnung*

¹ Die Baumassenziffer wird wie folgt berechnet:

$$\text{Baumassenziffer} = \frac{\text{der in Erd- und Obergeschossen, der in Untergeschossen oder der in allen Geschossen umbaute Raum}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche gemäss § 12}}$$

² Im Bau- und Zonenreglement ist zu bestimmen, ob bei der Berechnung der Baumassenziffer der in Erd- und Obergeschossen, der in Untergeschossen oder der in allen Geschossen umbaute Raum zu berücksichtigen ist.

§ 21 *Umbauter Raum*

Als anrechenbar gilt der in Erd- und Obergeschossen, der in Untergeschossen oder der in allen Geschossen umbaute Raum einschliesslich Mauern, Wänden, Decken und Böden.

§ 22 *Verbot mehrfacher Berücksichtigung der gleichen Grundstücksfläche und Übertragung des Rechts auf umbauten Raum*

¹ Für das Verbot der mehrfachen Berücksichtigung der gleichen Grundstücksfläche finden die Vorschriften in § 13 Anwendung.

² Für die Übertragung des Rechts auf nicht beanspruchten umbauten Raum eines Grundstücks auf ein anderes Baugrundstück gilt sinngemäss § 14.

d. Grünflächenziffer

§ 23 *Berechnung*

Die Grünflächenziffer wird wie folgt berechnet:

$$\text{Grünflächenziffer} = \frac{\text{Grünfläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche gemäss § 12}}$$

§ 24 *Grünfläche*

¹ Als Grünflächen gelten Wiesen, Hecken, Rabatten, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Parks sowie Teiche und Weiher.

² Als Grünflächen können auch Freizeitanlagen, Wege, begrünte Tiefgaragen, Flächen mit Rasengittersteinen und dergleichen gelten, wenn diese Flächen den Zweck der ordentlichen Grünflächen erfüllen und entsprechend wirken.

³ Nicht anrechenbar sind bestehende Wälder und öffentliche Gewässer.

e. Versiegelungsanteil

§ 25 *Berechnung*

Der Versiegelungsanteil wird wie folgt berechnet:

$$\text{Versiegelungsanteil} = \frac{\text{versiegelte Flächen}}{\text{ganze Grundstücksfläche}}$$

§ 26 *Versiegelte und unversiegelte Flächen*

¹ Versiegelte Flächen sind nicht wasserdurchlässig, wie dies namentlich für Flächen mit Ziegeln, Faserzement, Blech, Glas, Kiesklebematerial, Asphalt und Beton zutrifft.

² Unversiegelte Flächen sind wasserdurchlässig, wie dies namentlich für Wiesen, Wälder, Parks, Gärten und Flächen mit sickerfähigen Belägen zutrifft.

II. Erschliessung

§ 27 *Übersicht über den Stand der Erschliessung*

¹ Der Gemeinderat erstellt die Übersicht über den Stand der Erschliessung nach Artikel 31 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000⁷ und führt diese entsprechend der baulichen Entwicklung nach.

² Er erstattet dem Raumplanungsamt alle fünf Jahre Bericht über den Stand der Erschliessung und der Überbauung der Bauzonen.

³ Der Regierungsrat kann Richtlinien zur einheitlichen Darstellung der Erschliessungs- und Überbauungsübersichten erlassen.

⁷ SR 700.1

§ 28 *Kommunaler Erschliessungsrichtplan*

¹ Der kommunale Erschliessungsrichtplan nennt in Übereinstimmung mit den Festlegungen im Zonenplan die durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erbringenden Erschliessungsleistungen. Wird bei geänderten Verhältnissen der Zonenplan angepasst, ist der kommunale Erschliessungsrichtplan mit der neuen massgebenden Zonenplanung wieder in Übereinstimmung zu bringen.

² Im kommunalen Erschliessungsrichtplan ist anzugeben, welche Erschliessungsleistungen die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger innerhalb von 5 Jahren, von 10 Jahren oder von 15 Jahren erbringen.

³ Die mutmasslichen Kosten für die durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erbringenden Erschliessungsleistungen sind gestützt auf Erfahrungswerte und Kostenschätzungen in Pauschalen anzugeben.

§ 29 *Erschliessung durch Private*

¹ Der Gemeinderat prüft auf Gesuch hin, ob die Voraussetzungen erfüllt sind, welche die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer dazu berechtigen, die nach Massgabe des kommunalen Erschliessungsrichtplans durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erbringenden Erschliessungsleistungen selber vorzunehmen. Mit ihrem Gesuch haben die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die geplanten Massnahmen und deren Finanzierung aufzuzeigen.

² Sind die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer berechtigt, die Erschliessungsleistungen gemäss Absatz 1 selber vorzunehmen, und die vorgeschlagenen Massnahmen zweckmässig, hat der Gemeinderat ihnen die Verwirklichung dieser Massnahmen zu bewilligen. Vorbehalten bleiben die im Einzelnen erforderlichen Plangenehmigungs- und Projektbewilligungsverfahren nach der jeweils massgebenden Spezialgesetzgebung.

³ Mit dem Entscheid, Erschliessungsleistungen durch die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erbringen zu lassen, ist festzulegen,

- a. ob und gegebenenfalls in welcher Form Erschliessungsanlagen oder Teile davon nach ihrer ordnungsgemässen Erstellung auf die Gemeinde übergehen sollen,
- b. wann und mit welchen Modalitäten die Gemeinde den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die angefallenen Kosten unter Abzug ihrer eigenen Beiträge zurückzuerstatten hat.

§ 30 *Bevorschussung der Erschliessungskosten durch Private*

¹ Der Gemeinderat prüft auf Gesuch hin, ob die Voraussetzungen erfüllt sind, welche die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer dazu be-

rechten, die nach Massgabe des kommunalen Erschliessungsrichtplans durch die Gemeinde oder die besonders bezeichneten Erschliessungsträger zu erbringenden Erschliessungsleistungen zu bevorschussen.

² Sind die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer berechtigt, die Erschliessungsleistungen gemäss Absatz 1 zu bevorschussen, hat der Gemeinderat ihnen die Vorauszahlung zu bewilligen sowie die Höhe und die Modalitäten der Zahlung festzulegen. Vorbehalten bleiben die für die Verwirklichung der Erschliessungsanlagen im Einzelnen erforderlichen Plangenehmigungs- und Projektbewilligungsverfahren nach der jeweils massgebenden Spezialgesetzgebung.

³ Mit dem Entscheid, Erschliessungsleistungen durch die interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bevorschussen zu lassen, ist festzulegen, in welchem Zeitraum und mit welchen Modalitäten die Gemeinde den interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die an die Erschliessungsanlagen geleisteten Vorauszahlungen unter Abzug ihrer eigenen Beiträge zurückzuerstatten hat.

§ 31 *Erschliessung durch die Gemeinde*

Erstellt die Gemeinde auf Gesuch hin anstelle der interessierten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Erschliessungsanlagen oder einzelne Teile davon, kann der Gemeinderat für die mutmasslichen Kosten vor Beginn der Arbeiten Vorhüsse oder Sicherheiten verlangen.

§ 32 *Umetappierung*

Der Gemeinderat hat dem Raumplanungsamt den Beschluss über die Umteilung einer Bauzone von der zweiten in die erste Etappe zuzustellen.

III. Landumlegung

§ 33 *Vorprüfungsbehörde*

Vorprüfungsbehörde im Landumlegungsverfahren ist das Bau- und Verkehrsdepartement.

§ 34 *Beizug von Fachleuten*

Der Gemeinderat kann sachverständige Beraterinnen und Berater, insbesondere Planungs- und Schätzungsfachleute, beiziehen und eine Projektleiterin oder einen Projektleiter bestimmen.

§ 35 *Alter Besitzstand*

Die Grundlagen für die Landumlegung bilden das Vermessungswerk und die Eintragungen im Grundbuch.

§ 36 *Landumlegungsentscheid*

Der Gemeinderat teilt den Landumlegungsentscheid nach dem Eintritt der Rechtskraft dem Grundbuchamt mit. Dieses merkt allfällige Eigentumsbeschränkungen, die im Landumlegungsentscheid verfügt wurden, im Grundbuch an.

§ 37 *Gemeinschaftliches Eigentum, Stockwerkeigentum*

Mit schriftlicher Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer kann gemeinschaftliches Eigentum geteilt oder in Form von Miteigentum oder Stockwerkeigentum neu gebildet werden, wenn es dem Zweck der Landumlegung dient.

§ 38 *Landumlegungsplan*

Der Landumlegungsplan hat neben der grafischen Darstellung der Neuzuteilung, der Gemeinschaftsanlagen usw. die notwendigen textlichen Ergänzungen über die Eigentümerinnen und Eigentümer der neuen Grundstücke, die Begründung, Änderung oder Löschung beschränkter dinglicher und persönlicher Rechte, die Neuordnung der Grundpfandverhältnisse, die Entschädigungen usw. zu enthalten.

§ 39 *Vermarchung, Vermessung, grundbuchliche Behandlung*

¹ Der Gemeinderat lässt den neuen Bestand aufgrund des genehmigten Landumlegungsplans vermarchen und vermessen. Er meldet die sich aus dem Landumlegungs- und dem Mutationsplan ergebenden Eintragungen, Abänderungen und Löschungen beim Grundbuchamt an.

² Der Anmeldung beim Grundbuchamt sind der Landumlegungsplan, der Mutationsplan, der Genehmigungsentscheid und die Ausweise über die Bezahlung der Entschädigungen gemäss § 93 Absätze 2 und 3 PBG beizulegen.

§ 40 *Kosten*

¹ Der Gemeinderat arbeitet einen Kostenverteiler aus, und zwar nötigenfalls getrennt für die Kosten

- a. der Ausscheidung von Land für Gemeinbedarf gemäss § 92 PBG,
- b. des Verfahrens.

² Als Beteiligte im Sinn von § 99 PBG gelten auch Eigentümerinnen und Eigentümer von ausserhalb des Landumlegungsgebietes gelegenen Grundstücken, sofern ihnen aus der Landumlegung ein Vorteil erwächst.

³ Der Kostenverteiler ist den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern bekannt zu geben.

⁴ Gegen den Kostenverteiler kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

⁵ Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen, wenn sie nicht gütlich erledigt werden können.

⁶ Die Kostenbeiträge werden 30 Tage nach ihrer rechtskräftigen Festsetzung fällig; sie sind ab diesem Zeitpunkt zu fünf Prozent zu verzinsen.

§ 41 *Privatrechtliche Vereinbarung*

Privatrechtliche Vereinbarungen, die eine vom Gemeinderat beschlossene Landumlegung zum Gegenstand haben, sind öffentlich zu beurkunden. Der Landumlegungsplan bedarf auch in diesem Fall der Genehmigung des Regierungsrats.

IV. Bauvorschriften

1. Abstände

§ 42 *Mehrlängenzuschlag*

Bei der Ermittlung der gesamten Fassadenlänge zur Berechnung des Mehrlängenzuschlags nach § 122 Absatz 5 PBG bleibt eine zurückgesetzte Fassade um das Mass ihrer Zurücksetzung gegenüber der massgebenden Fassade unberücksichtigt.

§ 43 *Waldabstand*

Das Kantonsforstamt bewilligt Bauten und Anlagen unterhalb der Minimalabstände gemäss § 136 Absatz 3 PBG, wenn die Voraussetzungen für eine Rodungsbewilligung sinngemäss erfüllt sind. In den übrigen, in § 136 Absatz 4 PBG angeführten Fällen entscheidet das Wirtschaftsdepartement. Vorbehalten bleibt § 192a Absätze 3 bis 5 PBG.

2. Gebäudelänge

§ 44

¹ Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten, die Gebäudegrundfläche umschreibenden Rechtecks.

² Vorspringende Gebäudeteile zählen nur so weit zur Gebäudegrundfläche, als ihre Ausladung 1 m übersteigt. Die nicht sichtbaren Untergeschosse bleiben unberücksichtigt.

3. Sicherheit

§ 45 *Geländer und Brüstungen*

Für die Anforderungen an Geländer und Brüstungen gilt die SIA-Norm 358. Über Ausnahmen, namentlich bei schützenswerten Kulturobjekten, entscheidet die Bau-
bewilligungsbehörde.

§ 46 *Seilbahnen und Skilifte*

Das Raumplanungsamt bewilligt den Bau und den Betrieb von nicht konzessionspflichtigen Seilbahnen und Skiliften nach den Bestimmungen des interkantonalen Konkordats über die nicht eidgenössisch konzessionierten Seilbahnen und Skilifte vom 15. Oktober 1951⁸. Vorbehalten bleibt § 192a Absätze 3 bis 5 PBG.

§ 47 *Rohrleitungen*

¹ Das Raumplanungsamt bewilligt den Bau und den Betrieb von Rohrleitungsanlagen nach Artikel 42 des Rohrleitungsgesetzes vom 4. Oktober 1963⁹. Dabei finden die Vorschriften in den §§ 188 ff. PBG sinngemäss Anwendung. Das Raumplanungsamt übt auch die Aufsicht über diese Anlagen aus.

² Das Raumplanungsamt kann gestützt auf Artikel 28 der Rohrleitungsverordnung vom 2. Februar 2000¹⁰

- a. die technische Aufsicht über Rohrleitungsanlagen mit einem Betriebsdruck (Überdruck) bis 100 000 Pa (1 bar) den Gaswerkbetreiberinnen und -betreibern übertragen,
- b. für die technische Aufsicht über Rohrleitungsanlagen mit einem Betriebsdruck (Überdruck) bis 500 000 Pa (5 bar) das Technische Inspektorat des Schweizerischen Gasfachs (TISG) einsetzen,
- c. für Rohrleitungsanlagen mit einem Betriebsdruck (Überdruck) über 500 000 Pa (5 bar) das Eidgenössische Rohrleitungsinspektorat mit der technischen Aufsicht betrauen.

⁸ SR 743.22

⁹ SR 746.1

¹⁰ SR 746.11

4. Gesundheit, behindertengerechtes Bauen

§ 48 *Antennen und vergleichbare Anlagen*

Die Standorte für die Einrichtung von Antennen und vergleichbaren Anlagen sind aufeinander abzustimmen. Bei ihrer Auswahl und Festlegung sind namentlich der Schutz der Orts- und Landschaftsbilder und der Natur- und Kulturobjekte zu beachten und die Auswirkungen auf die Bevölkerung, etwa durch Mehrfachnutzung der Standorte, so gering als möglich zu halten.

§ 49 *Radonstrahlung*

¹ Das Amt für Umweltschutz vollzieht die in der Strahlenschutzverordnung vom 22. Juni 1994¹¹ auf dem Gebiet der Radonstrahlung dem Kanton übertragenen Aufgaben.

² Bei Bauten, für deren Erstellung, bauliche Änderung oder Änderung in der Nutzung eine Baubewilligung einzuholen ist, ordnen die Baubewilligungsbehörden jener Gemeinden, in denen sich Gebiete mit erhöhten Radongaskonzentrationen befinden, die zur Einhaltung der bundesrechtlich geforderten Grenzwerte für Radongaskonzentrationen notwendigen baulichen Massnahmen an. Anzustreben ist die Unterschreitung der dort angegebenen Richtwerte.

§ 50 *Mehrfamilienhäuser, Wohnüberbauungen*

¹ Mehrfamilienhäuser im Sinn von § 154 Absätze 2 und 3 PBG sind Bauten mit mindestens zwei Wohnungen zu mindestens drei Zimmern und einem gemeinsamen Haupteingang.

² Mehrfamilienhäuser und Wohnüberbauungen im Sinn von § 157 Absatz 3 PBG sind Bauten mit zusammen mindestens sechs Wohnungen.

§ 51 *Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr, grössere industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen*

¹ Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr im Sinn von § 157 Absätze 1 und 2 PBG sind namentlich Verwaltungsgebäude, Gemeinde- und Kirchenzentren, Mehrzweckgebäude, Geschäftshäuser, Bürogebäude, Einkaufs- und Fachmarktzentren, gastgewerbliche Betriebe, Kinos, Theater, Museen, Schulen, Kirchen sowie Anlagen für Erholung, Spiel und Sport.

¹¹ SR 814.501

² Grössere industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen im Sinn von § 157 Absatz 3 PBG sind namentlich Gewerbe-, Fabrik- und Lagergebäude sowie Werkstätten mit einer Belegschaft von mehr als 25 Personen.

§ 52 *Behindertengerechtes Bauen*

¹ Beim behindertengerechten Bauen sind namentlich die Bedürfnisse der Körper-, Hör- und Sehbehinderten zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere die Zugänglichkeit und die Benutzbarkeit der Bauten und Anlagen für Bewohnerinnen und Bewohner, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie Besucherinnen und Besucher zu gewährleisten.

² Die baulichen Anforderungen an Mehrfamilienhäuser, an Wohnüberbauungen, an Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sowie an grössere industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen richten sich nach der Schweizer Norm SN 521 500 über behindertengerechtes Bauen. Baugesuche für solche Bauten und Anlagen sind der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen gemäss § 193 Absatz 4 PBG zur Stellungnahme zu unterbreiten.

³ Die Baubewilligung für Wohnbauten für Schwerbehinderte, Betagtenzentren, Spitäler und andere gleichartige Bauten kann mit weiteren sachgemässen Auflagen versehen werden.

5. Einkaufs- und Fachmarktzentren

§ 53 *Nettofläche*

Beim Umbau oder bei der Erweiterung bestehender Einkaufs- oder Fachmarktzentren können Nettoflächen, die beseitigt werden, bei der Ermittlung der massgebenden Gesamtnettofläche in Abzug gebracht werden.

§ 54 *Erschliessung*

¹ Als Erschliessungsanlagen für den öffentlichen und den privaten Verkehr sind insbesondere verkehrsgerechte Zu- und Wegfahrten für alle Verkehrsteilnehmer sowie hinreichende Stauräume vorzusehen.

² Die Zahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge ist gestützt auf die Schweizer Norm SN 640 290 über das Parkieren (Grenzbedarf, reduzierter Bedarf, Angebot) und nach Massgabe bestehender Umweltbelastungen, jene für Zweiräder gestützt auf die Schweizer Norm SN 640 065 über den leichten Zweiradverkehr (Abstellanlagen, Bedarfsermittlung) zu bestimmen.

6. Camping

§ 55 *Eignung, Anforderungen*

¹ Land, auf dem Wohnwagen, Wohnmobile, Zelte und dergleichen regelmässig aufgestellt, eingerichtet und bestimmungsgemäss genutzt werden, muss sich örtlich und baulich für ein solches Campieren eignen. Insbesondere darf weder in unmittelbarer Nähe von Kirchen, Schulhäusern, Spitälern und Heimen noch in Gebieten mit einem Campingverbot oder auf öffentlichen Strassen und Plätzen campiert werden.

² Bei der Auswahl und Festlegung der Standorte für das Campieren ist insbesondere auf den Schutz der Orts- und Landschaftsbilder zu achten und auf eine gemeinsame Nutzung der jeweiligen Standorte durch mehrere Betreiber hinzuwirken.

³ Das beanspruchte Land hat nach Massgabe der einschlägigen Vorschriften unter anderem über eine hinreichende Strassenerschliessung und Frischwasserversorgung sowie Abwasser- und Abfallentsorgung zu verfügen.

⁴ Soweit für das Campieren aufgrund der Grösse oder der Dauer des Campingbetriebs neben der Baubewilligung eine eigens dafür bestimmte Bauzone und eine Betriebsbewilligung erforderlich sind, müssen

- a. die beanspruchten Landflächen eingezäunt werden, wenn die Verkehrssicherheit, die Interessen der Nachbarn oder andere Gründe dies erfordern,
- b. geeignete Räume für die Verwaltung, den Postverkehr, die Sanität usw. bereit stehen,
- c. mindestens 60 Liter Frischwasser pro Person und Tag zur Verfügung stehen,
- d. genügend gedeckte Waschgelegenheiten und Abwaschanlagen für Geschirr vorhanden sein,
- e. die Waschplätze im Minimum zu einem Drittel vor Einsicht geschützt sein, wenn keine Duschanlagen bestehen,
- f. in ausreichender Zahl nach Geschlechtern getrennte, nachts beleuchtete WC-Anlagen mit Wasserspülung, Ablauf und Geruchverschluss zur Benützung bereitstehen,
- g. für Küchen- und sonstige Abfälle genügend gedeckte Kehrichtbehälter aufgestellt und regelmässig geleert werden.

§ 56 *Betrieb*

¹ Die Betriebsbewilligung des Gemeinderats für die Aufnahme, die Erweiterung oder die Änderung eines Campingbetriebs darf erst erteilt werden, wenn

- a. die Anlagen vorschriftsgemäss erstellt und betriebsbereit sind,
- b. die nötigen Sicherheitsmassnahmen für Notfälle (Bereitstellung von Rettungs- und Feuerlöschmaterial, Bekanntmachung der Telefonstandorte, Notfallnummern und -adressen) getroffen sind,
- c. eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen ist,

- d. die Kehrichtbehälter aufgestellt sind und die ordnungsgemässe Kehrichtbeseitigung sichergestellt ist,
- e. eine Platzordnung vorliegt, die insbesondere durch Vorschriften über das Aufnahmeverfahren, die Taxen, das Verhalten auf dem Platz, die Nachtruhe, das Spielen, die Hundehaltung und die Sanktionen Gewähr für den ordentlichen Betrieb des Platzes bietet.

² Die Inhaberin oder der Inhaber der Betriebsbewilligung oder die oder der dem Gemeinderat gemeldete Platzverantwortliche hat

- a. für die Einhaltung der Platzordnung zu sorgen,
- b. jede Platzbenützerin und jeden Platzbenützer mit amtlichem Formular der Polizei zu melden,
- c. für die Kehrichtbeseitigung zu sorgen,
- d. das Auftreten von ansteckenden Krankheiten unverzüglich einem Arzt zu melden,
- e. die Kurtaxe zu erheben, soweit die Gemeinde eine solche erhebt, und sie der Gemeinde weiterzuleiten.

§ 57 *Aufsicht, Vollzug*

¹ Der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle übt die Aufsicht über das Campingwesen aus.

² Dem Gemeinderat oder der von ihm bezeichneten Stelle sowie den kantonalen Aufsichts- und Polizeiorganen steht insbesondere die Befugnis zur Kontrolle des Campingbetriebs zu.

³ Der Gemeinderat kann bei mangelhaftem Unterhalt, vorschriftswidrigem Betrieb oder ungenügender Verwaltung die Betriebsbewilligung widerrufen oder andere geeignete Anordnungen treffen.

7. Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen

§ 58 *Zuständige Behörde*

Das Raumplanungsamt entscheidet bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung gemäss den §§ 180 oder 181 PBG erteilt werden kann. Vorbehalten bleibt § 192a Absätze 3–5 PBG.

§ 59 *Schützenswerte Bauten und Anlagen*

¹ Schützenswerte Bauten und Anlagen gemäss § 181 Absatz 1b PBG gelten als unter Schutz gestellt, wenn

- a. sie im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen sind,
- b. sie im Zonenplan, im Bau- und Zonenreglement oder in einem Bebauungsplan als schützenswerte Kulturobjekte angeführt sind,
- c. dies der Gemeinderat auf Gesuch hin gestützt auf einen zustimmenden Entscheid des Raumplanungsamts im Einzelfall so verfügt; das Raumplanungsamt holt dazu die Stellungnahme des Amts für Denkmalpflege und Archäologie ein.

² Über das Gesuch nach Absatz 1c entscheiden der Gemeinderat und das Raumplanungsamt im Baubewilligungsverfahren. Sie können vorweg auch nur über das Gesuch befinden.

V. Baubewilligungspflicht und Baubewilligungsverfahren

1. Baubewilligungspflicht

§ 60 *Baubewilligungspflichtige Bauten und Anlagen*

¹ Als Bauten oder Anlagen, für deren Erstellung, bauliche Änderung oder Änderung in der Nutzung eine Baubewilligung einzuholen ist, gelten namentlich

- a. Wohnbauten,
- b. Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten,
- c. öffentliche Bauten und Anlagen (Kirchen, Schulhäuser, Spitäler, Heime, Sport- und Freizeitanlagen usw.),
- d. landwirtschaftliche Bauten und Anlagen,
- e. Bauten und Anlagen für Gärtnereien und den Gartenbau,
- f. Erschliessungsanlagen, einschliesslich Verkehrsanlagen, sofern dafür nicht ein Bewilligungsverfahren nach dem Strassengesetz durchgeführt wird,
- g. Lager- und Abstellplätze,
- h. Abfallanlagen,
- i. Bauten und Anlagen in der Nähe von Gewässern, sofern dafür nicht ein Bewilligungsverfahren nach dem Wasserbaugesetz durchgeführt wird.

² Wenn keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen dagegen sprechen, kann im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG entschieden werden über

- a. zeitlich befristete Bauten, Anlagen und Änderungen,
- b. Bauten, Anlagen oder Änderungen mit Baukosten unter 80 000 Franken,
- c. Veränderungen der Fassaden in Gestaltung oder Farbe,
- d. zonenkonforme Nutzungsänderungen,
- e. Mauern und Einfriedungen,

- f. Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen,
- g. andere Bauten, Anlagen oder Änderungen, wenn sich dies bei der Prüfung im Einzelfall rechtfertigt.

³ Sind neben der Baubewilligung in der gleichen Sache weitere Bewilligungen oder Verfügungen erforderlich und gebieten es die Grundsätze der Koordination, ist auch für die in Absatz 2 angeführten Bauten, Anlagen und Änderungen ein ordentliches Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

§ 61 *Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen*

¹ Von der Baubewilligungspflicht ausgenommen sind Bauten und Anlagen oder Änderungen derselben, für die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften vorgängig zu kontrollieren.

² Keiner Baubewilligung bedürfen in der Regel

- a. der Gebäudehülle und der Umgebung angepasste Parabolantennen bis zu 0,6 m Durchmesser sowie den gleichen Anforderungen genügende, nicht reflektierende Solaranlagen bis zu 10 m² Fläche, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten Gebäuden,
- b. direkt auf dem Boden aufgestellte Parabolantennen und Solaranlagen bis zu 10 m² Fläche,
- c. bis zu zwei höchstens je 0,8 m² grosse Dachflächenfenster pro Hauptdachfläche, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten Gebäuden,
- d. nicht gewerblichen Zwecken dienende bauliche Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Gartenwege und -treppen, Sitzplatzbefestigungen, Sandkästen und Planschbecken für Kinder, Feuerstellen und Gartencheminées, Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken, Fahnenmasten, Ställe oder Gehege für einzelne Kleintiere,
- e. Mauern und Einfriedungen bis 1,5 m Höhe ab gewachsenem Terrain,
- f. Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1,5 m Höhe ab gewachsenem Terrain, welche nicht mehr als 150 m³ umfassen, innerhalb der Bauzonen,
- g. Kleinstbauvorhaben wie Treib- und Gartenhäuschen mit maximal 4 m² Grundfläche, Werkzeugtruhen, einzelne Automaten,
- h. Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen sowie Materiallager bis zu einer Dauer von höchstens einem Monat,
- i. das Abstellen einzelner Wohnmobile, Wohnwagen oder Boote während der Nichtbetriebszeit auf bestehenden privaten Abstellflächen oder die anderweitige ähnliche Nutzung solcher Abstellflächen, sofern und solange ausreichend Abstellplätze für Motorfahrzeuge übrig bleiben und weder Umgebung noch Aussenbereiche erheblich beeinträchtigt werden.

2. Baubewilligungsverfahren

§ 62 Baugesuch, Beilagen

¹ Mit dem Baugesuch sind die für eine umfassende und abschliessende Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen, mindestens jedoch

- a. ein Situationplan (Auszug aus dem nachgeführten Grundbuchplan), in der Regel im Massstab 1:500, in dem das geplante Vorhaben, die Nachbargebäude, die massgebenden Abstände (Grenz-, Gebäude-, Strassen-, Gewässer- und Waldabstände), die Baulinien und die Zu- und Wegfahrten eingezeichnet und vermassst sind,
- b. die Grundrisspläne aller Geschosse (einschliesslich Unter- und Dachgeschosse), die Fassaden- und Schnittpläne, alle im Mindestmassstab 1:100; die Pläne müssen vollständige Angaben enthalten über Erdgeschoss-, Fassaden-, Gebäude- und Firsthöhen in Metern über Meer, Innen- und Aussenmasse, Art der Fundation, Mauerstärken, Geschoss- und lichte Raumhöhen, Dachkonstruktionen, Fensterflächen, Bodenflächen, Zweckbestimmung der Räume, Feuerstellen und Kamine, Tankanlagen sowie den bestehenden und projektierten Terrainverlauf mit den wichtigsten Höhenkoten,
- c. ein Plan über die Umgebungsgestaltung im Massstab 1:100, in dem namentlich die Abstellflächen für Fahrzeuge, die vorhandenen und geplanten Leitungen und die Spielplätze und Freizeitanlagen eingezeichnet und vermassst sind,
- d. die Pläne mit den erforderlichen Angaben über die künstlichen Belüftungen im Sinn von § 153 Absatz 3 PBG,
- e. detaillierte Berechnungen mit den entsprechenden Grundrisschemas und Aussenflächen der Untergeschosse zum Nachweis der Einhaltung der vorgeschriebenen Bauziffern,
- f. die Unterlagen über die Berechnung der Wärmeisolation im Sinn der Verordnung über den Wärmeschutz der Bauten vom 9. August 1994¹²; sofern sie noch nicht vorliegen, sind sie vor Baubeginn einzureichen,
- g. die Pläne für die Abwasseranlagen im Massstab 1:100 mit Vermassung, Höhenkoten und Gefällsangaben,
- h. ein Übersichtsplan im Massstab 1:500 bis 1:2000 mit der weiteren Umgebung, ein Modell und ein Schattenwurfdiagramm bei Hochhäusern gemäss § 166 Absatz 1 PBG.

² Der Gemeinderat und die von ihm bezeichnete Stelle können weitere für die Prüfung und Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen (Fotografien, Grundbuchauszüge, Modelle usw.) einverlangen.

¹² SRL Nr. 737a

³ Bei Um-, An- und Ausbauten oder anderen Änderungen sind bestehende Bauteile schwarz oder grau, neue rot und abzubrechende gelb zu kennzeichnen.

⁴ Die Beilagen sind zu datieren und die Pläne mit einer Nummer zu versehen. Beilagen und Pläne sind von der Bauherrschaft, den Verfasserinnen und Verfassern sowie den Grundeigentümerinnen und -eigentümern zu unterzeichnen.

§ 63 *Planverfasserinnen und -verfasser*

¹ Die Planverfasserinnen und -verfasser sind qualifizierte Fachleute im Sinn von § 188 Absatz 3 PBG, wenn sie über ein einschlägiges Diplom einer schweizerischen Hoch- oder Fachhochschule oder einer ehemaligen schweizerischen höheren technischen Lehranstalt verfügen oder im schweizerischen Register der Architekten, Ingenieure und Techniker (REG A oder REG B) eingetragen sind. Als solche Fachleute gelten ebenso die Inhaberinnen und Inhaber von gleichwertigen ausländischen Diplomen.

² Diese Anforderungen nicht zu erfüllen haben Architektinnen und Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieure, die ihren Beruf mindestens seit dem 1. Januar 1990 ausüben.

³ Pläne für landwirtschaftliche Bauten, Einfamilien-, Doppel- und Zweifamilienhäuser können Baufachleute verfassen, die ihren Beruf bei Einreichung des Baugesuchs seit mindestens fünf Jahren ausüben.

⁴ Pläne für Bauten und Anlagen, über die im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG entschieden wird, kann jedermann verfassen.

§ 64 *Kantonale Leit- oder Entscheidungsbehörde*

¹ Ist der Regierungsrat Leitbehörde, handelt das Bau- und Verkehrsdepartement als Instruktionsinstanz.

² Ist im Leitverfahren gemäss § 192a Absatz 1b PBG eine kantonale Behörde Leitbehörde, tritt an ihre Stelle

- a. das Bau- und Verkehrsdepartement, wenn Bewilligungen oder Verfügungen mindestens eines Departements erforderlich sind; dabei handelt das Raumplanungsamt als Instruktionsinstanz,
- b. das Raumplanungsamt in den übrigen Fällen.

³ Ist das Baubewilligungsverfahren das Leitverfahren, erlässt die erforderlichen Bewilligungen und Verfügungen aller kantonalen Stellen in einem Entscheid

- a. das Bau- und Verkehrsdepartement, wenn die Baubewilligung mit Bewilligungen oder Verfügungen mindestens eines Departements zu koordinieren ist; dabei handelt das Raumplanungsamt als Instruktionsinstanz,
- b. das Raumplanungsamt in den übrigen Fällen.

§ 65 *Koordination*

¹ Die Leitbehörde sorgt, gegebenenfalls in Absprache mit der kantonalen Entscheidsbehörde, insbesondere für

- a. eine zweckmässige Information der am Verfahren Beteiligten,
- b. eine gemeinsame öffentliche Auflage aller Gesuchsunterlagen,
- c. die Durchführung der zur Klärung des Sachverhalts notwendigen Beweismassnahmen,
- d. die Einberufung von Koordinationssitzungen, wenn dazu ein Bedarf besteht.

² Die kantonale Leit- oder Entscheidsbehörde stellt die mitwirkenden kantonalen Behörden fest und bestimmt die Fristen und die Form für deren Berichte. Sie wirkt im Weiteren auf die inhaltliche Abstimmung der Berichte der mitwirkenden kantonalen Behörden sowie der kommunalen Baubewilligung mit dem kantonalen Entscheid hin, der alle in der gleichen Sache erforderlichen Bewilligungen und Verfügungen umfasst.

³ Bei Streitigkeiten über die Notwendigkeit, die Baubewilligung mit weiteren Bewilligungen und Verfügungen in der gleichen Sache zu koordinieren, trifft die Leitbehörde einen verfahrensleitenden Entscheid. Wenn über die inhaltliche Ausgestaltung des kantonalen Entscheids, der alle in der gleichen Sache erforderlichen Bewilligungen und Verfügungen umfasst, unter den mitwirkenden kantonalen Behörden Uneinigkeit besteht und ein Bereinigungsgespräch erfolglos bleibt, entscheidet

- a. der Regierungsrat, wenn er Leitbehörde ist,
- b. das Bau- und Verkehrsdepartement in den übrigen Fällen.

⁴ Kann die Baubewilligung oder eine der weiteren in der gleichen Sache erforderlichen Bewilligungen oder Verfügungen wegen offensichtlicher Rechtsverletzung nicht erteilt werden, entscheidet die Baubewilligungs- oder die kantonale Leit- oder Entscheidsbehörde darüber vorweg mit separater Verfügung.

§ 66 *Entscheid*

¹ Der Entscheid über das Baugesuch und die Einsprachen oder, wenn in der gleichen Sache weitere Bewilligungen und Verfügungen erforderlich sind, alle Entscheide gleichzeitig und gemeinsam sind dem Raumplanungsamt in der jeweils verlangten Anzahl, mindestens aber dreifach zuzustellen.

² Der Gemeinderat verweist die Einsprecherinnen und Einsprecher mit privatrechtlichen Einsprachen an den Zivilrichter.

§ 67 *Wärmeisolation*

Liegen die Unterlagen für die Berechnung der Wärmeisolation im Sinn der Verordnung über den Wärmeschutz der Bauten¹³ nicht vor, ist die Baubewilligung an den Vorbehalt zu knüpfen, dass sie dem Gemeinderat oder der von ihm bezeichneten Stelle vor Baubeginn zur Genehmigung einzureichen sind. Wo dies nötig ist, kann der Gemeinderat oder die von ihm bezeichnete Stelle für die Prüfung der Wärmeisulationsberechnung auf Kosten der Bauherrschaft aussenstehende Fachleute zuziehen. Die Bauherrschaft ist vorgängig zu informieren.

§ 68 *Fristen*

¹ Bei vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG sind 80 Prozent der Fälle im Jahr innert 25 Arbeitstagen nach Eingang des Baugesuchs mit Entscheid abzuschliessen.

² Bei ordentlichen Baubewilligungsverfahren sind 80 Prozent der Fälle im Jahr innert 40 Arbeitstagen nach Eingang des Baugesuchs mit Entscheid abzuschliessen.

³ Bei der Ermittlung der Behandlungsdauer der einzelnen Fälle sind die für die Behebung von gerügten Mängeln des Baugesuchs benötigten Arbeitstage und solche während Sistierungen nicht mitzurechnen.

⁴ Werden die in den Absätzen 1 und 2 vorgegebenen Erreichungsgrade unterschritten, sind organisatorische Massnahmen vorzusehen.

VI. Kosten

§ 69 *Einsprachen*

¹ Bei einer Kostenpflicht nach § 212 Absatz 2 PBG betragen die Spruchgebühren im erstinstanzlichen Baubewilligungs- und Gestaltungsplanverfahren in der Regel höchstens 2000 Franken pro Einsprache. Sie können auf maximal 5000 Franken erhöht werden, wenn ausserordentliche Umstände, namentlich komplexe Bauvorhaben oder einen besonders hohen Aufwand verursachende Einsprachen, dies rechtfertigen.

² Die amtlichen Kosten können erlassen oder angemessen reduziert werden, wenn die Einsprache zurückgezogen wird.

³ Im Übrigen gilt für die Kostenfreiheit und -ermässigung § 200 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 3. Juli 1972¹⁴.

¹³ SRL Nr. 737a

¹⁴ SRL Nr. 40

§ 70 *Gebühren*

¹ Die kantonalen Behörden erheben für Vorabklärungen, Stellungnahmen und Auskünfte in Bau- und Planungssachen Gebühren gemäss § 2 des Gebührentarifs und der Kostenverordnung für die Staatsverwaltung vom 28. Mai 1982¹⁵.

² Für die weiteren, nicht durch Entscheid abzuschliessenden Aufgaben im Bereich der Verfahrenskoordination und des Projektmanagements erheben die kantonalen Behörden Gebühren nach Zeitaufwand. Diese betragen pro Stunde 50 bis 250 Franken.

VII. Schlussbestimmungen

§ 71 *Schweizer Normen*

Die Gemeindeverwaltungen legen die folgenden Schweizer Normen zur ständigen Einsichtnahme auf:

- SIA-Norm 358 über Geländer und Brüstungen,
- Schweizer Norm SN 521 500 über behindertengerechtes Bauen,
- Schweizer Norm SN 640 065 über den leichten Zweiradverkehr (Abstellanlagen, Bedarfsermittlung),
- Schweizer Norm SN 640 290 über das Parkieren (Grenzbedarf, reduzierter Bedarf, Angebot).

§ 72 *Aufhebung von Erlassen*

Folgende Erlasse werden aufgehoben:

- a. Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (Planungs- und Bauverordnung) vom 3. Januar 1990¹⁶,
- b. Verordnung über das Campingwesen vom 21. Dezember 1970¹⁷.

§ 73 *Änderung von Erlassen*

Folgende Erlasse werden gemäss Anhang geändert:

- a. Umweltschutzverordnung vom 15. Dezember 1998¹⁸,
- b. Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Kantonale Gewässerschutzverordnung) vom 23. September 1997¹⁹,

¹⁵ SRL Nr. 681

¹⁶ G 1990 59 (SRL Nr. 736)

¹⁷ V XVII 1026 (SRL Nr. 738)

¹⁸ SRL Nr. 701

¹⁹ SRL Nr. 703

- c. Verordnung zum Schutz des Baldegger- und des Hallwilersees und ihrer Ufer vom 24. Januar 1992²⁰,
- d. Verordnung zum Schutz des Steinibachriedes in der Gemeinde Horw vom 23. April 1996²¹,
- e. Verordnung zum Schutz der Wässermatten an der Rot in den Gemeinden Grossdietwil, Altbüron und Pfaffnau vom 11. Juni 1996²²,
- f. Verordnung zum Schutz der Moore vom 2. November 1999²³,
- g. Verordnung zum Schutz des Mettlenmooses in der Gemeinde Eschenbach vom 21. Juni 1996²⁴,
- h. Verordnung zum Schutz der Weiherlandschaft im Uffikoner-Buchser Moos vom 2. Mai 1995²⁵,
- i. Reklameverordnung vom 3. Juni 1997²⁶,
- j. Vollzugsverordnung zum Strassengesetz (Strassenverordnung, StrV) vom 19. Januar 1996²⁷,
- k. Verordnung zum Gesetz über den öffentlichen Verkehr und den schienengebundenen Güterverkehr vom 17. Dezember 1996²⁸,
- l. Kantonale Waldverordnung vom 24. August 1999²⁹.

§ 74 *Inkrafttreten*

Die Verordnung tritt am 1. Januar 2002 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Luzern, 27. November 2001

Im Namen des Regierungsrates
Der Schultheiss: Anton Schwingruber
Der Staatsschreiber: Viktor Baumeler

²⁰ SRL Nr. 711

²¹ SRL Nr. 712

²² SRL Nr. 712b

²³ SRL Nr. 712c

²⁴ SRL Nr. 712d

²⁵ SRL Nr. 713a

²⁶ SRL Nr. 739

²⁷ SRL Nr. 756

²⁸ SRL Nr. 775a

²⁹ SRL Nr. 946

Anhang**Änderung von Verordnungen im Zusammenhang mit dem Erlass der Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001 (§ 73)****a. Umweltschutzverordnung**

Die Umweltschutzverordnung vom 15. Dezember 1998³⁰ wird wie folgt geändert:

§ 49

¹ Bei Anfragen und ähnlichen Eingaben sind 90 Prozent der Fälle im Jahr innert 10 Arbeitstagen zu erledigen. Bei Gesuchen sind 90 Prozent der Fälle im Jahr innert 30 Arbeitstagen mit Entscheid zu erledigen.

² Bei Baubewilligungsverfahren gelten die in § 68 der Planungs- und Bauverordnung genannten Fristen.

³ Bei der Ermittlung der Behandlungsdauer der einzelnen Fälle sind die für die Behebung von gerügten Mängeln des Gesuchs benötigten Arbeitstage und solche während Sistierungen nicht mitzurechnen.

⁴ Werden die in Absatz 1 vorgegebenen Erreichungsgrade unterschritten, sind organisatorische Massnahmen vorzusehen.

Anhang, Nr. 80.5

Nr.	Anlagentyp*	massgebliches Verfahren
80.5	Einkaufszentren mit mehr als 5000 m ² Verkaufsfläche	Bebauungsplanverfahren; falls kein Bebauungsplanerforderlich: Gestaltungsplanverfahren (§ 170 ff. PBG)

b. Kantonale Gewässerschutzverordnung

Die Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Kantonale Gewässerschutzverordnung) vom 23. September 1997³¹ wird wie folgt geändert:

³⁰ SRL Nr. 701

³¹ SRL Nr. 703

§ 31 *Absatz 2*

² Die Projektgenehmigung ist mit den Bewilligungsverfahren, die in einem engen Sachzusammenhang mit dem Projekt stehen, zu koordinieren. Falls kein Verfahren nach § 192a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 vorliegt, sorgt die Behörde nach Absatz 1 für die Verfahrenskoordination.

c. Verordnung zum Schutz des Baldegger- und des Hallwilersees und ihrer Ufer

Die Verordnung zum Schutz des Baldegger- und des Hallwilersees und ihrer Ufer vom 24. Januar 1992³² wird wie folgt geändert:

§ 18 *Absatz 2*

² Vorbehalten bleiben strengere Vorschriften des Bundes über Flachmoore von nationaler Bedeutung sowie die Bestimmungen der Artikel 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979.

§ 19 *Absatz 1a*

¹ Zuständig ist

- a. für Ausnahmegenehmigungen im Sinn der Artikel 24 ff. RPG das Raumplanungsamt gemäss § 58 der Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001,

d. Verordnung zum Schutz des Steinibachriedes in der Gemeinde Horw

Die Verordnung zum Schutz des Steinibachriedes in der Gemeinde Horw vom 23. April 1996³³ wird wie folgt geändert:

§ 11 *Absatz 2*

² Vorbehalten bleiben der Artikel 78 Absatz 5 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, die Artikel 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989.

³² SRL Nr. 711

³³ SRL Nr. 712

§ 12 *Absatz 1a*

¹ Zuständig ist

- a. für Ausnahmegewilligungen im Sinn der Artikel 24 ff. RPG das Raumplanungsamt gemäss § 58 der Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001,

e. Verordnung zum Schutz der Wässermatten an der Rot in den Gemeinden Grossdietwil, Altbüren und Pfaffnau

Die Verordnung zum Schutz der Wässermatten an der Rot in den Gemeinden Grossdietwil, Altbüren und Pfaffnau vom 11. Juni 1996³⁴ wird wie folgt geändert:

§ 11 *Unterabsatz a*

Zuständig ist

- a. für Ausnahmegewilligungen im Sinn der Artikel 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 das Raumplanungsamt gemäss § 58 der Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001,

f. Verordnung zum Schutz der Moore

Die Verordnung zum Schutz der Moore vom 2. November 1999³⁵ wird wie folgt geändert:

§ 16 *Absatz 2*

² Vorbehalten bleiben der Artikel 78 Absatz 5 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, die Artikel 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989.

§ 17 *Absatz 1*

¹ Das Raumplanungsamt ist für Ausnahmegewilligungen nach den Artikeln 24 ff. RPG zuständig.

³⁴ SRL Nr. 712b

³⁵ SRL Nr. 712c

g. Verordnung zum Schutz des Mettlenmooses in der Gemeinde Eschenbach

Die Verordnung zum Schutz des Mettlenmooses in der Gemeinde Eschenbach vom 21. Juni 1996³⁶ wird wie folgt geändert:

§ 10 *Absatz 2*

² Vorbehalten bleiben der Artikel 78 Absatz 5 der Bundesverfassung vom 18. April 1999, die Artikel 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989.

§ 11 *Absatz 1a*

¹ Zuständig ist

- a. für Ausnahmegewilligungen im Sinn der Artikel 24 ff. RPG das Raumplanungsamt gemäss § 58 der Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001,

h. Verordnung zum Schutz der Weiherlandschaft im Uffikon-Buchser Moos

Die Verordnung zum Schutz der Weiherlandschaft im Uffikon-Buchser Moos vom 2. Mai 1995³⁷ wird wie folgt geändert:

§ 12 *Absatz 2*

² Vorbehalten bleiben der Artikel 78 Absatz 5 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 sowie strengere Vorschriften des Bundes über Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung, die Artikel 24 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989.

§ 13 *Absatz 1a*

¹ Zuständig ist

- a. für Ausnahmegewilligungen im Sinn der Artikel 24 ff. RPG das Raumplanungsamt gemäss § 58 der Planungs- und Bauverordnung vom 27. November 2001,

³⁶ SRL Nr. 712d

³⁷ SRL Nr. 713a

i. Reklameverordnung

Die Reklameverordnung vom 3. Juni 1997³⁸ wird wie folgt geändert:

§ 11 *Absatz 1*

¹ Die Bewilligungsbehörde entscheidet über das Reklamegesuch, sobald die Stellungnahmen der interessierten Amtsstellen vorliegen oder die dafür gesetzte Frist unbenützt abgelaufen ist. Vorbehalten bleiben die Vorschriften zur Koordination bei Baubewilligungsverfahren nach dem Planungs- und Baugesetz sowie weitere Bewilligungen, insbesondere nach dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 18. September 1990 (§ 29).

j. Strassenverordnung

Die Vollzugsverordnung zum Strassengesetz (Strassenverordnung, StrV) vom 19. Januar 1996³⁹ wird wie folgt geändert:

Ingress

gestützt auf die §§ 7 Absatz 2, 8 Absatz 2, 25 Absätze 3 und 4, 26 Absätze 2 und 3, 37 Absatz 3, 52 Absatz 2, 56 Absatz 3, 60 Absatz 3, 68 Absatz 2, 77 Absatz 3 und 91 Absatz 2 des Strassengesetzes (StrG) vom 21. März 1995,

Zwischentitel vor § 3

wird aufgehoben.

§ 3

wird aufgehoben.

³⁸ SRL Nr. 739

³⁹ SRL Nr. 756

k. Verordnung zum Gesetz über den öffentlichen Verkehr und den schienengebundenen Güterverkehr

Die Verordnung zum Gesetz über den öffentlichen Verkehr und den schienengebundenen Güterverkehr vom 17. Dezember 1996⁴⁰ wird wie folgt geändert:

Ingress

gestützt auf die §§ 6 Absatz 2, 21 Absatz 1, 28 Absatz 2 und 29 Absatz 4 des Gesetzes über den öffentlichen Verkehr und den schienengebundenen Güterverkehr vom 21. Mai 1996,

Zwischentitel vor § 1

wird aufgehoben.

§§ 1 und 2

werden aufgehoben.

I. Kantonale Waldverordnung

Die Kantonale Waldverordnung vom 24. August 1999⁴¹ wird wie folgt geändert:

§ 2 *Absatz 1*

¹ Das Rodungsgesuch ist der im Leitverfahren gemäss § 192a des Planungs- und Baugesetzes zuständigen Behörde in genügender Anzahl einzureichen.

⁴⁰ SRL Nr. 775a

⁴¹ SRL Nr. 946