



Gemischte Gemeinde Lütschental

Baureglement

3. Mai 2002 mit Änderungen bis 22. Juni 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 – Geltungsbereich		4
2	Allgemeine Voraussetzungen der Ueberbauung	4
Art. 2 (...)		4
Art. 3 (...)		4
3	Baupolizeiliche Vorschriften	5
3.1	Orts- und Landschaftsbild	5
Art. 4 – Schutz des Orts- und Landschaftsbildes		5
3.2	Bauweise	5
Art. 5 – Offene Bauweise		5
Art. 6 – Gestaltungsfreiheit / Gebäudestellung		5
3.3	Bauabstände	5
Art. 7 – Allgemeines		5
Art. 8 – Bauabstand von öffentlichen Strassen		6
Art. 9 – Bauabstand von Gewässern		6
Art. 10 (...)		6
Art. 11 (...)		6
Art. 12 (...)		6
Art. 13 (...)		6
Art. 14 – Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen		7
Art. 15 (...)		7
Art. 16 (...)		7
Art. 17 (...)		7
Art. 18 (...)		7
Art. 19 (...)		7
Art. 20 (...)		7
Art. 21 (...)		7
Art. 22 – Gebäudeproportionen		7
Art. 23 (...)		7
3.4	Gestaltung	8
Art. 24 – Dachgestaltung		8
Art. 25 – Fassadengestaltung		8
Art. 26 – Gestaltung von An- und Kleinbauten		8
Art. 27 (...)		8
4	Zonen- und Gebietsvorschriften	9
4.1	Allgemeines	9
Art. 28 – Bedeutung		9
4.2	Wohn- und Gewerbezone	9
Art. 29 – Nutzung		9
Art. 30 – Bauweise		9
Art. 31 – Baupolizeiliche Vorschriften		9
4.3	Zone für öffentliche Nutzungen	9
Art. 32 – Zone für öffentliche Nutzungen		9

4.4 Baupolizeiliche Masse	10
Art. 33 – Baupolizeiliche Masse	10
Art. 34 (...)	11
4.5 Landwirtschaftszone	11
Art. 35 – Landwirtschaftszone	11
4.6 Gefahrengebiete	12
Art. 36 – Gefahrengebiete	12
5 Zuständigkeiten	12
Art. 37 (...)	12
Art. 38 (...)	12
6 Straf-, Schluss- und Uebergangsbestimmungen	13
Art. 39 – Widerhandlungen	13
Art. 40 – Inkrafttreten	13
Art. 41 – Aufhebung von Vorschriften	13
Genehmigungsvermerke	14
Genehmigungsvermerke 2002	14
Genehmigungsvermerke der Änderungen 2020	15
Änderungen	16
– Änderung Art. 37 und Aufhebung Art. 38	16
– Änderung Art. 1 Abs. 1, 36 und 41	16
– Änderung Art. 1 Abs. 1, 5 Abs. 2, 8 Abs. 1, 14, 22, 24, 26, 33, 40 Abs. 3 und Anhang 1 sowie Aufhebung Art. 2, 3, 10 bis 13, 15 bis 21, 23, 27, 34 und 37	16
Anhang 1: Definitionen und Messweisen	17
Art. A1.1 – Abgrabungen	17
Art. A1.2 – Gebäudeproportionen	17
Art. A1.3 – Abstand gegenüber nachbarlichem Grund; Vereinbarungen	17
Art. A1.4 – Kleiner Grenzabstand kA	17
Art. A1.5 – Grosser Grenzabstand gA	17
Art. A1.6 – Gebäudeabstand	18
Art. A1.7 – Abstand gegenüber Zonengrenzen	18
Art. A1.8 – Abstand gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen	18

BAUREGLEMENT

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 – Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement mit Anhang bildet zusammen mit dem Zonenplan – Ausschnitt «Schilt-Hintisberg-Bira (Sunnsita) und Tschingeleywald-Uerlegeni (Schattsita)» und dem Zonenplan Ausschnitt – «Talboden» die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- 2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 3 Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

2 Allgemeine Voraussetzungen der Ueberbauung

Art. 2 (...) ¹

Art. 3 (...) ²

¹ Aufgehoben am 22.06.2020

² Aufgehoben am 22.06.2020

3 Baupolizeiliche Vorschriften

3.1 Orts- und Landschaftsbild

Art. 4 – Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

- 1 Alle Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so auszubilden, dass zusammen mit den bestehenden oder voraus-
zusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhal-
tenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt. Grelle
und auffällige Aussenverkleidungen dürfen nicht verwendet werden. Bei Hauptgebäu-
den sind die Fassaden zu 2/3 mit Holz zu verkleiden.
- 2 Die schützens- und erhaltenswerten Objekte im Sinne von Art. 9 BauG werden im Bau-
inventar der kantonalen Denkmalpflege aufgenommen.

3.2 Bauweise

Art. 5 – Offene Bauweise

- 1 Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.
- 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

Art. 6 – Gestaltungsfreiheit / Gebäudestellung

- 1 Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stel-
lung und Firstrichtung der bestehenden Bauweise anzupassen.
- 2 Wo es architektonisch begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes un-
erlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten anordnen.

3.3 Bauabstände

Art. 7 – Allgemeines

- 1 Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze
Gemeindegebiet, soweit nicht in Ueberbauungsordnungen spezielle Bauabstände fest-
gelegt oder mittels Baulinien bestimmt sind.
- 2 Baulinien gehen den reglementarischen und den in Ueberbauungsvorschriften festge-
legten Bauabständen vor.

Art. 8 – Bauabstand von öffentlichen Strassen

- 1 Für die Strassenabstände gelten, unter Vorbehalt der Absätze 2 und 3, die Vorschriften des kantonalen Strassengesetzes.
- 2 Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände beträgt der Strassenabstand gegenüber der Gemeindestrasse 3.6 m.
- 3 Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von 3.6 m gegenüber der Gemeindestrasse. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin auf 0.3 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

Art. 9 – Bauabstand von Gewässern ¹

- 1 Von den Gewässern mit einer Sohlenbreite zwischen 2 und 5 m (bzw. kleiner als 2 m) sind folgende Bauabstände ein zu halten:
 - a 12 Meter (bzw. 7 m) für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreien Anlagen)
 - b 15 Meter (bzw. 10 m) für Hochbauten
- 2 Entlang der Schwarzen Lütschine (Sohlenbreite grösser als 5 m) gelten Bauabstände für Hochbauten von 18 Meter und für sämtliche Bauten und Anlagen von 15 Meter.
- 3 Der Bauabstand wird von der Mittelwasserlinie (vegetationsfreier Böschungsfuss) ausgemessen.
- 4 Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauabstand für Bauten, die einen Standort am Gewässer erfordern, herabsetzen. Falls der Bauabstand herabgesetzt wird, ist für einen angemessenen ökologischen Ersatz gemäss Art. 18 Abs. 1 ter NHG zu sorgen.
- 5 Im Uferbereich ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Art. 10 (...) ²

Art. 11 (...) ³

Art. 12 (...) ⁴

Art. 13 (...) ⁵

¹ Vgl. Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011

² Aufgehoben am 22.06.2020

³ Aufgehoben am 22.06.2020

⁴ Aufgehoben am 22.06.2020

⁵ Aufgehoben am 22.06.2020

Art. 14 – Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen

- 1 Das massgebende Terrain nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbecken und dgl. haben einen Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).
- 2 Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

Art. 15 (...) ¹

Art. 16 (...) ²

Art. 17 (...) ³

Art. 18 (...) ⁴

Art. 19 (...) ⁵

Art. 20 (...) ⁶

Art. 21 (...) ⁷

Art. 22 – Gebäudeproportionen

Bei Hauptgebäuden mit Satteldächern darf das Proportionsmass vertikal nicht mehr als 80 % des Proportionsmasses horizontal betragen.⁸

Art. 23 (...) ⁹

¹ Aufgehoben am 22.06.2020
² Aufgehoben am 22.06.2020
³ Aufgehoben am 22.06.2020
⁴ Aufgehoben am 22.06.2020
⁵ Aufgehoben am 22.06.2020
⁶ Aufgehoben am 22.06.2020
⁷ Aufgehoben am 22.06.2020
⁸ Siehe Anhang 1 Art. A1.2
⁹ Aufgehoben am 22.06.2020

3.4 Gestaltung

Art. 24 – Dachgestaltung

- 1 Für Hauptgebäude sind Pult- und Flachdächer sowie ortsfremde Dachformen und Bedachungsmaterialien nicht gestattet. Für Dachneigung und -vorsprünge gelten folgende Vorschriften:
 - a Dachneigung: minimal 18 °, maximal 30 °
 - b Dachvorsprung giebelseitig über Fassadenflucht: minimal 1.5 Meter; maximal 2.0 Meter
 - c Dachvorsprung traufseitig über Fassadenflucht: minimal 1.2 Meter; maximal 2.0 MeterAuf Klein- und Anbauten sind auch andere Dachformen gestattet.

- 2 Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Für Dachaufbauten gelten folgende Vorschriften:
 - Die Länge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 50 % der Länge der darunter liegenden Fassade (übereinanderliegende sowie bewilligungsfreie Dachflächenfenster sind der maximalen Gesamtbreite anzurechnen) betragen.
 - Die Dachneigung muss der Neigung des Hauptdaches angepasst sein, bei Dachschleppern muss die Dachneigung mindestens 10 Grad betragen.
 - Die Dachaufbauten haben sich bezüglich Farbe, Form und Material dem Hauptdach anzugleichen.
 - Giebelaufbauten dürfen die First- oder Gratlinie nicht überragen.

Art. 25 – Fassadengestaltung

- 1 Für die Fassadengestaltung dürfen keine ortsfremden Materialien verwendet werden.

- 2 In Gebieten, in welchen Holzbauweise vorherrscht, sind neue Bauvorhaben in dieser Bauform auszuführen, resp. entsprechend zu verschalen.

- 3 Das Sockelgeschoss hat sich in Farbe und Material von den Obergeschossen zu unterscheiden.

- 4 Die Farbgebung der Bauten und Anlagen ist der Umgebung anzupassen. Auffällige und grelle Farben sind untersagt.

Art. 26 – Gestaltung von An- und Kleinbauten

An- und Kleinbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

Art. 27 (...) ¹

¹ Aufgehoben am 22.06.2020

4 Zonen- und Gebietsvorschriften

4.1 Allgemeines

Art. 28 – Bedeutung

- 1 Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.
- 2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

4.2 Wohn- und Gewerbezone

Art. 29 – Nutzung

- 1 In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe zugelassen.
- 2 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 30 – Bauweise

In der Wohn- und Gewerbezone gilt die offene Bauweise.

Art. 31 – Baupolizeiliche Vorschriften

Für die baupolizeilichen Masse gilt die Tabelle in Art. 33 hiernach.

4.3 Zone für öffentliche Nutzungen

Art. 32 – Zone für öffentliche Nutzungen

Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

Schulhaus / Gemeindehaus

In der Zone gelten folgende Bestimmungen: Grundzüge der Bebauung: Zweckgebundene Erweiterungen und Neubauten. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

4.4 Baupolizeiliche Masse

Art. 33 – Baupolizeiliche Masse

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	kA	gA	Fh tr	GL	VG	ES
WG 2	4 m	8 m	8.50 m	20 m	2	III
LWZ						
Wohnbauten	4 m	8 m	8.50 m	20 m	2	III
LWZ	3 m	6 m	–	–	–	–

Legende:

kA kleiner Grenzabstand (s. Anhang 1)

gA grosser Grenzabstand (s. Anhang 1)

Fh tr Fassadenhöhe traufseitig für Schrägdächer (s. Art. 15 BMBV)

GL Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)

VG Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)

ES Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

2 Zudem gelten die folgenden Masse für

a. Kleinbauten: ¹

- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.0 m

b. Anbauten: ²

- Grenzabstand (A) min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.0 m
- Anbauten werden in Bezug auf die Gebäudelänge nicht zum Gebäude gezählt, an das sie angebaut sind.

c. Unterniveaubauten: ³

- über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m (in Gefahrengebieten mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden)
- Grenzabstand (A) min. 1.0 m

d. Unterirdische Bauten: ⁴

- Grenzabstand (A): min. 1.0 m

¹ Vgl. Art. 3 und Art. 30 Abs. 2 BMBV. Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten (Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen).

² Vgl. Art. 4 und Art. 30 Abs. 2 BMBV. Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen.

³ Vgl. Art. 6 BMBV. Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.

⁴ Vgl. Art. 5 BMBV. Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.

- e. offene vorspringende Gebäudeteile: ¹
 - ab Brüstung/Geländer auf mind. zwei Seiten offen sowie Balkone, Vordächer, Terrassen, Aussentreppen und Rampen
 - zulässiges Mass über Fassadenflucht max. 3.0 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassdenabschnitts max. 50 %
 - zulässiges Mass im Grenzabstand (A) max. 1.50 m
 - f. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
 - in der Situation: min. 2.0 m
 - g. Geschosse:
 - Untergeschoss: OK des fertigen Bodens des darüberliegenden 1. Vollgeschosses, im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragend ²
 - Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.80 m ³
 - h. Abgrabungen: max. 5.0 m ⁴
- 3 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. Bei einer Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 5 % beträgt, ist eine Mehrhöhe von 0.50 m gestattet.

Art. 34 (...) ⁵

4.5 Landwirtschaftszone

Art. 35 – Landwirtschaftszone

- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Ausgenommen davon sind die Bauzonen, Verkehrsflächen, die von den zuständigen Forstorganen bezeichneten Waldflächen sowie Gewässerflächen.
- 2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24) und des Baugesetzes (Art. 80 ff).
- 3 Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich bezüglich Dachgestaltung, Baumaterialien und Farbgebung ins Landschaftsbild einzufügen. Nichtlandwirtschaftliche Bauten haben sich in bestehende Baugruppen einzufügen. Die Farbgebung für landwirtschaftliche Silobauten ist der Umgebung anzupassen.

¹ Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch für den Grenzabstand). Vorspringende Gebäudeteile ragen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenflucht hinaus. Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Hinweis zu rückspringenden Gebäudeteile nach Art. 11 BMBV: alle rückspringenden Gebäudeteile sind massgebend.

² Vgl. Art. 19 BMBV. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten.

³ Vgl. Art. 16 und 20 BMBV gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden im Rohbau.

⁴ Vgl. Anhang 1 Art. A1.1

⁵ Aufgehoben am 22.06.2020

4.6 Gefahrengelbiete

Art. 36 – Gefahrengelbiete

- 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengelbieten gilt Art. 6 BauG.
- 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
- 3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
- 4 Im Gefahrengelbiete mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengelbiete») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

5 Zuständigkeiten

Art. 37 (...) ¹

Art. 38 (...) ²

¹ Aufgehoben am 22.06.2020

² Aufgehoben am 24.11.2017

6 Straf-, Schluss- und Uebergangsbestimmungen

Art. 39 – Widerhandlungen

- 1 Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen (Art. 50 ff BauG, 108 BauV, 56 BewD, 85 SBG) vom Richter behandelt.
- 2 Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglements und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gemäss Gemeindegesetz mit folgenden Strafen bedroht:
 - Busse von max. Fr. 1 000.— gegen Verstösse vom Stimmbürger beschlossene Vorschriften;
 - Busse von max. Fr. 300.— für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

Art. 40 – Inkrafttreten

- 1 Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.
- 2 Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung in ortsüblicher Weise zu publizieren.
- 3 Die Änderungen des Baureglements mit Anhang, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Art. 41 – Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der Änderung der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Zonenplan (Bauzonen) vom 3. Mai 2002 (Genehmigung durch AGR am 4. Juli 2002)
- Zonenplan (Talboden) vom 3. Mai 2002 (Genehmigung durch AGR am 4. Juli 2002)

Genehmigungsvermerke

Genehmigungsvermerke 2002

So beraten und angenommen durch die Gemeindeversammlung vom 03. Mai 2002.



NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG LÜTTSCHENTAL
Der Präsident:

Häsler
Paul Häsler

Die Sekretärin:

Teuscher-Schilt
Corinne Teuscher-Schilt

Auflagezeugnis

Die unterzeichnete Gemeindeschreiberin bescheinigt, dass die Vorlage 30 Tage vor und 30 Tage nach der Beschlussfassung durch das zuständige Organ öffentlich aufgelegt worden ist. Sie gab die Auflage im Amtsanzeiger Nr. 13 vom 28. März und Nr. 14 vom 05. April 2002 bekannt.

Lüttschental, 03. Juni 2002

Die Gemeindeschreiberin:

Teuscher-Schilt
Corinne Teuscher-Schilt

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 4. Juli 2002

1. Rüchli

Genehmigungsvermerke der Änderungen 2020

Mitwirkung	vom 31. Januar 2019 bis 5. März 2019
Vorprüfung	vom 11. September 2019
Publikation im Amtsblatt Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 5. und 12. Februar 2020 vom 6. und 13. Februar 2020
Öffentliche Auflage	vom 6. Februar 2020 bis 10. März 2020
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwarungen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 16. April 2020
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 22. Juni 2020

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

S. Teuscher

Samuel Teuscher



Die Sekretärin

Nicole Steiner

Nicole Steiner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lüttschental, ^{13. JULI 2020}

Die Gemeindeschreiberin

Nicole Steiner

Nicole Steiner

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung

am 11. Sep. 2020

S. Müller



Änderungen

Änderung Art. 37 und Aufhebung Art. 38

Erlass des Organisationsreglements der Gemeinde Lütschental/Anpassung Zuständigkeiten

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 24. November 2017
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 10. Januar 2018

Änderung Art. 1 Abs. 1, 36 und 41

Integration der Naturgefahrenkarte in die baurechtliche Grundordnung

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 24. November 2017
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 3. April 2018

Änderung Art. 1 Abs. 1, 5 Abs. 2, 8 Abs. 1, 14, 22, 24, 26, 33, 40 Abs. 3 und Anhang 1 sowie Aufhebung Art. 2, 3, 10 bis 13, 15 bis 21, 23, 27, 34 und 37

Umsetzung BMBV in der baurechtlichen Grundordnung

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 22. Juni 2020
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 11. September 2020

Anhang 1: Definitionen und Messweisen ¹

Art. A1.1 – Abgrabungen

Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben auf einer Fassadenseite unberücksichtigt.²

Art. A1.2 – Gebäudeproportionen

Das Proportionsmass vertikal wird ab massgebendem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit dem höchsten Punkt der Sparenlage gemessen. Das Proportionsmass horizontal entspricht der Länge des giebelseitigen Fassadenabschnitts des Hauptbaukörpers.

Art. A1.3 – Abstand gegenüber nachbarlichem Grund; Vereinbarungen

- 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenen Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.³
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Art. A1.4 – Kleiner Grenzabstand kA

- 1 Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.
- 2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

Art. A1.5 – Grosser Grenzabstand gA

- 1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.
- 2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

¹ Anhang 1 ersetzt am 22.06.2020

² Zugänge mit Treppen zum Untergeschoss, welche nicht das Terrain als Ganzes abgraben und bei denen die Fassade des Gebäudes in Erscheinung tritt, sind keine Abgrabungen, welche für die Messweise der Höhe relevant sind.

³ Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 31) vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (Art. A1.6) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (Art. A1.3 Abs. 2).

Art. A1.6 – Gebäudeabstand

- 1 Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.
- 2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

Art. A1.7 – Abstand gegenüber Zonengrenzen

Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

Art. A1.8 – Abstand gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen

- 1 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.
- 2 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten. ¹

¹ Vgl. Art. 21 DZV. Definition der Gehölzgrenzen:

- Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3.0 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
- Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.