

Baugesetz der Gemeinde Rongellen

Beschlossen von der Gemeindeversammlung vom 13. Mai 2022
Genehmigt von der Regierung mit RB Nr. 454 vom 30. Mai 2023

Inhaltsübersicht

I	Allgemeines	6
II	Richtplanung	6
III	Grundordnung	7
	1. Allgemeines	7
	2. Baulandmobilisierung	7
	3. Mehrwertabgabe	8
	4. Zonenplan	8
	A. Allgemeines	8
	B. Bauzonen	9
	C. Schutzzonen	15
	5. Genereller Gestaltungsplan (GGP)	16
	6. Genereller Erschliessungsplan (GEP)	17
	A. Allgemeines	17
	B. Erschliessungsanlagen	17
	C. Rechtliche Wirkungen der Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan	19
IV	Erschliessungsordnung	20
	1. Allgemeines	20
	2. Projektierung und Bewilligung	20
	3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	20
	A. Öffentliche Erschliessungsanlagen	20
	B. Private Erschliessungsanlagen	21
	4. Gemeinschaftsanlagen, Mitbenützungsrechte, Notweg- und Notankerrecht	22
V	Kommunale Bauvorschriften	22
	1. Sicherheit und Gesundheit	22
	2. Gestaltung	23
	3. Verkehr	26
	4. Versorgung und Entsorgung	27
	5. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum	27
VI	Formelles Baurecht	28
VII	Übergangs-, Vollzugs- und Schlussbestimmungen	31

Inhaltsverzeichnis

I	Allgemeines	6
	Art. 1 Geltungsbereich und Zweck	6
	Art. 2 Baubehörde	6
	Art. 3 Fach- und Gestaltungsberatung	6
II	Richtplanung	6
	Art. 4 Kommunaler Richtplan, Konzepte und Leitbilder	6
III	Grundordnung	7
	1. Allgemeines	7
	Art. 5 Zuständigkeit	7
	2. Baulandmobilisierung	7
	Art. 6 Grundsatz	7
	Art. 7 Massgebende Vorschriften zur Baulandmobilisierung	7
	Art. 8 Ergänzende kommunale Vorschriften	7
	3. Mehrwertabgabe	8
	Art. 9 Massgebende Vorschriften zur Mehrwertabgabe	8
	4. Zonenplan	8
	A. Allgemeines	8
	Art. 10 Festlegungen	8
	B. Bauzonen	9
	a) Regelbauweise	9
	Art. 11 Grundsatz, Begriffe und Messweisen	9
	Art. 12 Besitzstand im Bereich der Bauzonen	10
	Art. 13 Zonenschema	10
	Art. 14 Ausnützungsziffer / Mindestausschöpfung	11
	Art. 15 Nutzungsübertragung / Abparzellierung	11
	Art. 16 Abgrabungen und Aufschüttungen an Fassaden	11
	Art. 17 Gesamthöhe (IVHB 5.1) und Fassadenhöhe (IVHB 5.2)	12
	Art. 18 Gebäudelänge (IVHB 4)	12
	Art. 19 Grenz- und Gebäudeabstand (IVHB 7)	13
	Art. 20 Strassenabstände	13
	Art. 21 Masse gemäss IVHB	13
	b) Zonenvorschriften	14
	Art. 22 Dorfzone	14
	Art. 23 Dorferweiterungszone	14
	Art. 24 Gewerbezone	14
	Art. 25 Gartenzone	15
	C. Schutzzonen	15
	Art. 26 Wildruhezone	15
	Art. 27 Trockenstandortzone	15
	5. Genereller Gestaltungsplan (GGP)	16
	Art. 28 Festlegungen	16
	Art. 29 Wertvolle Bauten	16
	Art. 30 Geschützte und erhaltenswerte Natur- und Kulturobjekte	16

6.	Genereller Erschliessungsplan (GEP)	17
A.	Allgemeines	17
	Art. 31 Festlegungen	17
B.	Erschliessungsanlagen	17
	Art. 32 Allgemeines	17
	Art. 33 Erschliessungsstrassen	17
	Art. 34 Land- und Forstwirtschaftswege	18
	Art. 35 Rad-, Fuss- und Wanderwege	18
	Art. 36 Öffentliche Parkieranlagen	18
	Art. 37 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	18
	Art. 38 Gastronomiebetriebe	18
C.	Rechtliche Wirkungen der Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan	19
	Art. 39 Verkehrsanlagen	19
	Art. 40 Öffentliche Leitungen	19
IV	Erschliessungsordnung	20
1.	Allgemeines	20
	Art. 41 Erschliessungsgesetzgebung	20
2.	Projektierung und Bewilligung	20
	Art. 42 Generelle Projekte und Bauprojekte	20
3.	Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	20
A.	Öffentliche Erschliessungsanlagen	20
	Art. 43 Ausführung	20
	Art. 44 Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	21
	Art. 45 Schneeräumung	21
B.	Private Erschliessungsanlagen	21
	Art. 46 Allgemeines	21
	Art. 47 Übernahme durch die Gemeinde	21
4.	Gemeinschaftsanlagen, Mitbenützungsrechte, Notweg- und Notankerrecht	22
	Art. 48 Recht auf Mitbenützung privater Anlagen, Notweg- und Notankerrecht	22
V	Kommunale Bauvorschriften	22
1.	Sicherheit und Gesundheit	22
	Art. 49 Dachwasser und Schneeablagerungen	22
	Art. 50 Vorkehrungen bei Bauarbeiten	23
2.	Gestaltung	23
	Art. 51 Allgemeines	23
	Art. 52 Fassaden und Öffnungen	23
	Art. 53 Dächer	24
	Art. 54 Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte	24
	Art. 55 Balkone und andere vor- und rückspringende Gebäudeteile	24
	Art. 56 Solaranlagen	24
	Art. 57 Einfriedungen und Pflanzen	25
	Art. 58 Terrainveränderungen, Böschungen, Stütz- und Futtermauern	25
	Art. 59 Technische Anlagen	25
3.	Verkehr	26
	Art. 60 Verkehrssicherheit	26
	Art. 61 Pflichtparkplätze für Motorfahrzeuge	26

	Art. 62	Realerfüllung, Ersatzabgabe	26
4.		Versorgung und Entsorgung	27
	Art. 63	Abwasser	27
	Art. 64	Abfallentsorgung, Abfallsammelstellen	27
5.		Öffentlicher und privater Grund und Luftraum	27
	Art. 65	Nutzung des öffentlichen Grundes und Luftraums	27
	Art. 66	Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke	28
VI		Formelles Baurecht	28
	Art. 67	Allgemeines	28
	Art. 68	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	28
	Art. 69	Baugesuch / Baugesuchsunterlagen	28
	Art. 70	Revers	31
	Art. 71	Verfahrenskosten	31
VII		Übergangs-, Vollzugs- und Schlussbestimmungen	31
	Art. 72	Vollzug	31
	Art. 73	Rechtsschutz	31
	Art. 74	Inkrafttreten, Aufhebung bisherigen Rechts	32

I Allgemeines

Art. 1 Geltungsbereich und Zweck

- 1 Das Baugesetz gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es dient der zielgerichteten räumlichen Entwicklung des Siedlungs- und Landschaftsraums im kommunalen und regionalen Zusammenhang und regelt das Bau- und Planungswesen, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.
- 2 Das Baugesetz unterstützt eine nachhaltige bauliche Entwicklung.
- 3 Bei Planungen und bei der Erteilung von Baubewilligungen sind neben den kommunalen Vorschriften die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts einzuhalten.
- 4 Die von Berufsorganisationen aufgestellten Normen (SIA-Normen, VSS-Normen und dergleichen) gelten bei der Beurteilung von Bauvorhaben als Richtlinien.

Art. 2 Baubehörde

- 1 Baubehörde ist der Gemeindevorstand.
- 2 Der Baubehörde obliegen im Rahmen ihrer Zuständigkeit der Vollzug dieses Gesetzes sowie die Anwendung eidgenössischer und kantonaler Vorschriften.

Art. 3 Fach- und Gestaltungsberatung

- 1 Die Baubehörde kann externe Fachleute zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen oder gestalterischen Fragen beziehen.
- 2 Der Gemeindevorstand kann einen oder mehrere ständige Gestaltungsberater bestimmen.

II Richtplanung

Art. 4 Kommunalen Richtplan, Konzepte und Leitbilder

- 1 Kommunale und regionale Leitbilder und Raumentwicklungskonzepte können von der Gemeinde in einem kommunalen Richtplan umgesetzt werden.
- 2 Zuständig für den Erlass und die Änderungen von Richtplänen ist der Gemeindevorstand.
- 3 Der Gemeindevorstand lässt den Entwurf für den kommunalen Richtplan in der Gemeinde während 30 Tagen öffentlich auflegen und gibt die Auflage im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt. Während der öffentlichen Auflage können alle interessierten Personen beim Gemeindevorstand Vorschläge und Einwendungen einbringen. Dieser prüft die Eingaben und sorgt in geeigneter Form für eine öffentliche Bekanntmachung des Ergebnisses.
- 4 Die Bestimmungen über den kommunalen Richtplan gelten sinngemäss für den Erlass eines kommunalen Leitbilds.

III Grundordnung

1. Allgemeines

Art. 5 Zuständigkeit

- ¹ Zuständig für Erlass und Änderung von Baugesetz, Zonenplan und Generellen Gestaltungsplänen ist die Gemeindeversammlung.
- ² Zuständig für Erlass und Änderung von Generellen Erschliessungsplänen ist der Gemeindevorstand. Der Gemeindevorstand kann den Entscheid auch der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreiten.
- ³ Der Gemeindevorstand ist zuständig für den Erlass von Arealplänen sowie für alle Planänderungen von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG.
- ⁴ Die Gemeinde kann die Erarbeitung und den Erlass von projektbezogenen Planungen von einer angemessenen Kostenbeteiligung der Interessenz abhängig machen.

2. Baulandmobilisierung

Art. 6 Grundsatz

Der Gemeindevorstand stellt sicher, dass die Bauzonen zeitgerecht ihrer Bestimmung zugeführt werden können.

Art. 7 Massgebende Vorschriften zur Baulandmobilisierung

Die Mobilisierung von Bauland erfolgt nach den folgenden Vorschriften:

- | | |
|---|--------------|
| - Massnahmen im Allgemeinen | Art. 19a KRG |
| - Vertragliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauzonen | Art. 19b KRG |
| - Bauverpflichtung | Art. 19c KRG |
| - Kaufrecht der Gemeinde | Art. 19d KRG |
| - Entlassung aus der Bauzone | Art. 19e KRG |
| - Weitere Massnahmen | Art. 19f KRG |
| - Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bei bestehenden Bauzonen | Art. 19g KRG |
| - Befristete Einzonung | Art. 19h KRG |
| - Zuständige kommunale Behörde, Anmerkung und Eintrag im Grundbuch | Art. 19w KRG |

Art. 8 Ergänzende kommunale Vorschriften

- ¹ Die Frist für die Überbauung von nach dem 1. April 2019 einer Bauzone zugewiesenen Grundstücken beträgt acht Jahre seit Rechtskraft der Planung (Art. 19c Abs. 2 KRG)

- ² Die Frist für die Überbauung von Grundstücken beziehungsweise Grundstücksteilen, die bereits vor dem 1. April 2019 einer Bauzone zugewiesen worden sind und für die im Zonenplan neu eine Bauverpflichtung angeordnet werden, beträgt 8 Jahre seit Rechtskraft der Festlegung der Bauverpflichtung im Zonenplan.
- ³ Die Überbauungsverpflichtung wird auf dem Grundstück im Grundbuch angemerkt.

3. Mehrwertabgabe

Art. 9 Massgebende Vorschriften zur Mehrwertabgabe

Der Vollzug der Mehrwertabgabe durch die Gemeinde erfolgt nach den folgenden Vorschriften:

- Abgabepflicht	Art. 19i KRG
- Abgabebetbestände	Art. 19j KRG
- Entstehung und Bemessung der Mehrwertabgabe, Kosten des Gutachtens	Art. 19k KRG
- Veranlagung, Teuerung	Art. 19m KRG
- Fälligkeit der Abgabe	Art. 19n KRG
- Bezug der fälligen Abgabe	Art. 19o KRG
- Zuweisung der Erträge	Art. 19p KRG
- Verwendungszweck des kantonalen Fonds	Art. 19q KRG
- Verwendungszweck des kommunalen Fonds	Art. 19r KRG
- Entschädigung bei materieller Enteignung	Art. 19s KRG
- Vergütung von Erschliessungsaufwendungen	Art. 19t KRG
- Rückerstattung geleisteter Mehrwertabgaben	Art. 19u KRG
- Finanzierungsansprüche der Gemeinde gegenüber dem kantonalen Fonds	Art. 19v KRG
- Zuständige kommunale Behörde, Anmerkung und Eintrag im Grundbuch	Art. 19w KRG

4. Zonenplan

A. Allgemeines

Art. 10 Festlegungen

¹ Der Zonenplan beinhaltet folgende Zonenarten und Festlegungen:

a) Bauzonen	
- Dorfzone (ES III)	Art. 22
- Dorferweiterungszone (ES III)	Art. 23
- Gewerbezone (ES III)	Art. 24
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ES III)	Art. 28 KRG
- Gartenzone (ES III)	Art. 25

- b) Landwirtschaftszonen
 - Landwirtschaftszone (ES III) Art. 32 KRG
 - c) Schutzzonen
 - Naturschutzzone Art. 33 KRG
 - Landschaftsschutzzone Art. 34 KRG
 - Grundwasser- und Quellschutzzone Art. 37 KRG
 - Gefahrenzone I Art. 38 KRG
 - Gefahrenzone II Art. 38 KRG
 - Wildruhezone Art. 26
 - Trockenstandortzone Art. 27
 - d) Weitere Zonen
 - Zone übriges Gemeindegebiet (ES III) Art. 41 KRG
 - e) Weitere Festlegungen
 - Gesetzliche Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit bei bestehenden Bauzonen Art. 8
 - Statische Waldgrenzen Art. 10, Art. 13 WaG
- ² Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand des Siedlungsgebietes bilden Teil der Bauzone.¹ Sie dürfen ausschliesslich nach den Vorgaben des Generellen Erschliessungsplans und der Erschliessungsordnung überbaut resp. genutzt werden.
- ³ Zonenplan und Zonenschema (Art. 13) bezeichnen die Empfindlichkeitsstufen (ES). Zuweisung und Anwendung der Empfindlichkeitsstufen richten sich nach den Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung.²

B. Bauzonen

a) Regelbauweise

Art. 11 Grundsatz, Begriffe und Messweisen

- ¹ Die Bauweise und das Mass der Nutzung für Gebäude in den Bauzonen richten sich nach dem Zonenschema und den Massvorgaben gemäss KRVO und Baugesetz. Begriffsdefinitionen und Messweisen sind der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) mit den zugehörigen Erläuterungen zu entnehmen.
- ² Liegt ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen, sind Ausnützungsziffer und Grenzabstände (IVHB 7.1) in jeder Zone für die dort gelegenen Gebäudeteile einzuhalten. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Zone, in welcher der grössere Teil des Gebäudes liegt.

¹ Art. 26 Abs. 2 KRG

² Art. 1 bis 25 USG und Art. 36 bis 44 LSV

Art. 12 Besitzstand im Bereich der Bauzonen

- 1 Für Erhalt und Erneuerung sowie Umbau, massvolle Erweiterung und Nutzungsänderung von rechtmässig erstellten Bauten, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, gelten die Vorschriften des KRG¹.
- 2 Werden Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 durch höhere Gewalt zerstört oder freiwillig abgebrochen, dürfen sie ohne Rücksicht auf die Vorschriften über die maximale Ausnutzungsziffer, die Gebäudeabmessungen sowie die Abstände im gleichen Umfang und im Rahmen der bisherigen Nutzungsart wieder aufgebaut werden. Anpassungen an die in der betreffenden Zone vorgesehene Nutzungsart sind zulässig. Soweit eine minimale Ausnutzungsziffer gilt, ist diese einzuhalten.
- 3 Die Baubehörde kann beim Wiederaufbau minimale Abweichungen vom bestehenden Grundriss und Gebäudeprofil gestatten, wenn damit eine bessere Überbauung und Gestaltung erreicht wird und keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.
- 4 Bauten und Anlagen gemäss Abs. 1 dürfen in horizontaler und vertikaler Hinsicht in dem Masse erweitert werden, als die erweiterten Gebäudeteile die gesetzlichen Vorgaben einhalten. Bei Parzellen, auf denen die zulässige Ausnutzungsziffer (AZ) bereits überschritten ist, ist eine Erweiterung der anrechenbaren Geschossfläche insoweit zulässig, als die gesamte fehlende Nutzung durch Nutzungsübertragungen ab einer Drittparzelle beschafft wird.
- 5 Ein Anspruch auf Wiederaufbau besteht nur, sofern die relevanten Masse der bestehenden Baute vor dem Abbruch beziehungsweise binnen zwei Jahren seit der Zerstörung im Einvernehmen mit der Gemeinde durch Pläne festgehalten wurden und der Wiederaufbau innerhalb von drei Jahren seit der Zerstörung beziehungsweise dem Abbruch erfolgt. Die vorerwähnten Pläne sind bei der Gemeinde zu deponieren. Die Überreste vom zerstörten Gebäude sind innerhalb eines Jahres seit dem Ereignis zu beseitigen.
- 6 Die Besitzstandsregelung gilt nur insoweit, als das übergeordnete Recht, die Grundordnung, die Areal- und Quartierpläne sowie Baulinien nichts Gegenteiliges bestimmen.²

Art. 13 Zonenschema

Zone			Ausnutzungsziffer (AZ)		Gesamthöhe (h) ¹⁾	Fassadenhöhe traufseitig (Fh) ¹⁾	Gebäuelänge	Grenzabstand	Empfindlichkeitsstufe nach LSV (ES) ³⁾
Art.	Name	Abk.	min.	max.					
Art. 22	Dorfzone	D	0.5	0.8	11.0 m	8.0 m	25.0 m	2.5 m	III
Art. 23	Dorferweiterungszone	DE	0.5	0.6	11.0 m	8.0 m	25.0 m	4.0 m	III
Art. 24	Gewerbezone	G	-	0.8	11.0 m	-	50.0 m	2.5 m	III

¹⁾ Bei Gebäuden in Hanglage erhöhen sich die maximal zulässige Fassadenhöhen und die Gesamthöhe um den Zuschlag z (Art. 17).

²⁾ Aufstufungen siehe Zonenplan.

¹ Art. 81 KRG

² Die beschriebene Besitzstandsgarantie gilt v.a. entlang von Kantonsstrassen nur bedingt (vgl. dazu Art. 46 StrG).

Art. 14 Ausnützungsziffer / Mindestausschöpfung

- 1 Die im Zonenschema festgelegten minimalen beziehungsweise maximalen Ausnützungsziffern (AZ) sind nach Massgabe der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung¹ einzuhalten.
- 2 Wird die minimale Ausnützungsziffer (AZ) durch ein Bauvorhaben unterschritten, muss das Gebäude so platziert werden, dass die verbleibende Nutzungsziffer auf der unbebauten Grundstücksfläche realisierbar ist. Die Bauherrschaft erbringt den Nachweis im Baugesuch.
- 3 Lässt sich die minimale Ausnützungsziffer (AZ) auf einer Parzelle aufgrund weiterer Bauvorschriften oder schutzwürdiger öffentlicher Interessen nicht realisieren, so darf diese ausnahmsweise unterschritten werden.

Art. 15 Nutzungsübertragung / Abparzellierung

- 1 Die Gemeinde kann Nutzungsübertragungen zwischen angrenzenden oder bloss durch Strassen, Bäche oder Bahnen getrennten Grundstücken innerhalb der gleichen Bauzone zulassen, sofern ein entsprechender Vertrag zwischen den betroffenen Grundeigentümern vorliegt und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Vorbehalten bleiben weitergehende Nutzungsverlegungen nach den Anordnungen des Generellen Gestaltungsplans, eines Arealplans oder eines Quartierplans.
- 2 Die Gemeinde lässt Nutzungsübertragungen als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anmerken.
- 3 Bei Abparzellierungen dürfen die abgetrennten Flächen nur soweit überbaut werden, als die Ausnützungsziffer (AZ) über das ganze ursprüngliche Grundstück eingehalten wird.
- 4 Die Baubehörde führt eine Kontrolle über den realisierten Anteil der zulässigen Nutzung der Grundstücke.
- 5 Grundstücksteilungen und Nutzungsübertragungen innerhalb der Bauzonen sind unzulässig, wenn sie geeignet sind, die Umsetzung der Vorschriften über die Baulandmobilisierung (Artikel 19c ff. KRG) oder der minimalen Ausnützungsziffer zu vereiteln oder zu erschweren.
- 6 Grundstücksteilungen und Nutzungsübertragungen innerhalb der Bauzone bedürfen der Zustimmung durch die Baubehörde.

Art. 16 Abgrabungen und Aufschüttungen an Fassaden

- 1 Abgrabungen dürfen maximal 1.5 m unter der Fassadenlinie (IVHB 3.2) liegen. Abgrabungen zur Freilegung von Fassadenfluchten dürfen höchstens an 2/3 der gesamten projizierten Fassadenlinie (IVHB 3.3) vorgenommen werden.
- 2 Aufschüttungen entlang von Fassadenfluchten müssen sich auf ein Geschoss beschränken. Für Aufschüttungen des umliegenden Geländes gilt Art. 58.
- 3 Aus erschliessungstechnischen Gründen kann die Baubehörde Abgrabungen oder Aufschüttungen bewilligen, die die zulässigen Masse überschreiten, sofern sie gut gestaltet sind und eine positive Beurteilung der Baugestaltungsberatung vorliegt.

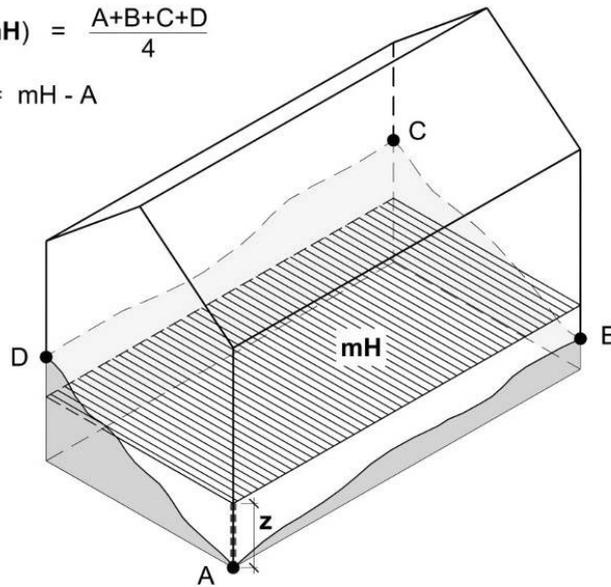
¹ Art. 37a KRVO

Art. 17 Gesamthöhe (IVHB 5.1) und Fassadenhöhe (IVHB 5.2)

- 1 Die Gesamthöhe (IVHB 5.1) und die traufseitige Fassadenhöhe (IVHB 5.2) von Gebäuden dürfen die Werte gemäss Zonenschema nicht überschreiten.
- 2 Bei Gebäuden in Hanglage (ab 5° mittlere Hangneigung) erhöhen sich die maximal zulässige Fassadenhöhen und die Gesamthöhe um den Zuschlag z. Kein solcher Zuschlag gilt bei traufständig zum Hang stehenden Satteldachbauten für die Bergfassade und die Gesamthöhe.
- 3 Der Zuschlag z entspricht der Differenz zwischen der mittleren Höhe in m.ü.M. aller Hauptgebäudedecken und der Höhe der tiefstgelegenen Hauptgebäudeecke entlang der Fassadenlinie. Der Zuschlag z beträgt maximal 3 Meter.

$$\text{Mittlere Höhe (mH)} = \frac{A+B+C+D}{4}$$

$$\text{Zuschlag z (z)} = \text{mH} - A$$



- 4 Bei seitlich gegliederten und/oder in der Höhe gestaffelten Bauten wird die Gesamthöhe und der Zuschlag z für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.

Art. 18 Gebäudelänge (IVHB 4)

- 1 Gebäude die das massgebende Terrain (IVHB 1.1) respektive das abgegrabene Terrain überragen, dürfen die Gebäudelänge (IVHB 4.1) gemäss Zonenschema nicht überschreiten.
- 2 Die Länge von unterirdischen Bauten (IVHB 2.4) sowie unterirdischen Teilen von Bauten sind frei.
- 3 Anbauten, welche die Masse gemäss Art. 21 Ziff. 1 einhalten, werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet.

Art. 19 Grenz- und Gebäudeabstand (IVHB 7)

- 1 Die Grenzabstände (IVHB 7.1) von Gebäuden sind gemäss Zonenschema einzuhalten. Vorbehalten sind Baulinien, Unterschreitungen gemäss KRG¹ sowie abweichende Vorgaben in den Zonenvorschriften und im Generellen Gestaltungsplan.
- 2 Der minimale Gebäudeabstand (IVHB 7.2) ergibt sich aus der Summe der einzuhaltenden Grenzabstände und kann ebenfalls gemäss KRG unterschritten werden.
- 3 Gegenüber Altbauten, die den gesetzlichen Grenzabstand nicht einhalten, bemisst sich der Gebäudeabstand aus der Summe des tatsächlichen Grenzabstandes der Altbaute und dem gesetzlichen Grenzabstand der Neubaute, sofern nicht zugunsten der Altbaute ein Näherbaurecht besteht oder überwiegende öffentliche Interessen die Einhaltung des gesetzmässigen Gebäudeabstandes verlangen.
- 4 Unterirdische Bauten (IVHB 2.4) sowie die unterirdischen Teile von Bauten müssen einen Grenzabstand von 2.5 m einhalten. Die Baubehörde kann Unterschreitungen bewilligen, wenn keine öffentlichen Interessen dagegensprechen.
- 5 Wo das Baugesetz keine Grenzabstände vorschreibt und für An- und Kleinbauten (Art. 21 Ziff. 1) gelten die minimalen kantonalen Abstandsvorschriften.²
- 6 Der Grenzabstand von Erdsonden für Wärmepumpen beträgt in allen Zonen 2.5 m. Die Erdsonden sind einzumessen und in den Leitungskataster aufzunehmen.

Art. 20 Strassenabstände

- 1 Gegenüber öffentlichen oder öffentlichen Zwecken dienenden Strassen haben alle Bauten und Anlagen ober- und unterirdisch einen minimalen Abstand von 2.5 m vom Fahrbahnrand einzuhalten.
- 2 Für vorspringende Gebäudeteile gilt Art. 55 Abs. 3 KRG sinngemäss.
- 3 Der Mindestabstand von Einfriedungen zu solchen Strassen beträgt 0.5 Meter.
- 4 Die Baubehörde kann - in der Regel gegen Revers - Unterschreitungen bewilligen, wenn es die Verhältnisse erlauben; Art. 82 Abs. 2 KRG gilt sinngemäss.
- 5 Vorbehalten bleiben Baulinien und die Strassenabstandsvorschriften der kantonalen Strassengesetzgebung³ sowie abweichende Vorgaben in den Zonenvorschriften und im Generellen Gestaltungsplan.

Art. 21 Masse gemäss IVHB

Bei Definitionen gemäss IVHB gelten die folgenden Masse für

1. Klein- und Anbauten (IVHB 2.2, 2.3)
 - maximal zulässige Gesamthöhe (IVHB 5.1): 2.6 m
 - maximal anrechenbare Gebäudefläche (IVHB 8.4): 12 m²

¹ Art. 77 KRG

² Art. 75 und 76 KRG

³ Art. 17, 45 sowie Art. 19 bis 22 StrV

2. Vorspringende Gebäudeteile (IVHB 3.4)¹
 - maximal zulässiges Mass a für die Tiefe: 1.5 m
 - maximale zulässiger Anteil des zugehörigen Fassadenabschnittes: 2/5 je Stockwerk
 - Die Masse gelten für die gesamte Länge der vorspringenden Gebäudeteile eines Fassadenabschnittes.
3. Unbedeutend zurückspringende Gebäudeteile (IVHB 3.5)
 - maximal zulässiges Mass a für die Tiefe: 1 m
 - maximal zulässiger Anteil des zugehörigen Fassadenabschnittes: 1/3
 - Innenliegende Balkone und dergleichen gelten nicht als zurückspringende Gebäudeteile.

b) Zonenvorschriften

Art. 22 Dorfzone

- ¹ Die Dorfzone ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe, ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe, bestimmt.
- ² Bauvorhaben haben sich bezüglich Stellung, Proportionen, Dachform und Gestaltung (Fassade, Dach etc.) gut in die bestehende Siedlung einzufügen.
- ³ Zum Erhalt des historischen Ortsbilds sind Bauten grundsätzlich strassennah zu platzieren. Der Grenzabstand zur Strassenparzelle sowie der Strassenabstand können entsprechend auf bis zu 1.0 m reduziert werden, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann. Der reduzierte, minimale Grenzabstand darf nur von Dachvorsprüngen unterschritten werden. Entlang von Kantonsstrassen ist bezüglich Unterschreitung des Strassenabstands eine Bewilligung der zuständigen kantonalen Fachstelle² einzuholen.
- ⁴ Alle Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung der Projekte der Baubehörde mitzuteilen. Diese bestimmt in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft die projektbezogenen Rahmenbedingungen.

Art. 23 Dorferweiterungszone

- ¹ Die Dorferweiterungszone ist für Wohnnutzungen sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe, ausgenommen Landwirtschaftsbetriebe, bestimmt.
- ² Bauvorhaben haben die vorhandenen Strukturen und die ortsübliche Bausubstanz zu ergänzen und sich an der Dorfzone bezüglich Stellung, Volumen, Proportionen, Dachform und Gestaltung zu orientieren.

Art. 24 Gewerbezone

- ¹ Die Gewerbezone ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

¹ Es sind unter Vorbehalt von Art. 55 BauG auch grössere, vorspringende Gebäudeteile zulässig, diese gelten dann jedoch als Teil der Hauptbaute und liegen somit innerhalb der Fassadenlinie.

² Tiefbauamt des Kantons Graubünden

- 2 Es ist nur Wohnraum für Personal gestattet, deren ständige Anwesenheit im Betrieb unerlässlich ist.
- 3 Bei speziellen produktionstechnisch bedingten Anforderungen entscheidet die Baubehörde über die zulässigen Abweichungen von baugesetzlichen Vorschriften.
- 4 Beherbergungsbetriebe (Hotels, Motels, Pensionen etc.) sind in der Gewerbezone nicht zulässig.

Art. 25 Gartenzone

- 1 Die Gartenzone dient der Erhaltung und Schaffung von Freiräumen zur Strukturierung der Überbauung innerhalb oder am Rand der Bauzonen.
- 2 In der Gartenzone sind Bauten und Anlagen der Gartengestaltung, wie Wege, Treppen, Brunnen, Gartenhäuschen und Pavillons zulässig.
- 3 Ebenfalls zulässig in der Gartenzone sind Zufahrten, untergeordnete versickerungsfähige Parkierungsflächen sowie unterirdische Bauten und Teile von Bauten. Tiefgaragenzufahrten sind zulässig.
- 4 Bauten und Anlagen gemäss Abs. 2 und 3 sind gut in den Bestand zu integrieren.

C. Schutzzonen

Art. 26 Wildruhezone

- 1 Die Wildruhezone umfasst Lebensräume von Tieren, insbesondere die Wildeinstandsgebiete.
- 2 Die Anlage, Präparierung und Markierung von Abfahrtspisten, Langlaufloipen und Schlittelwegen oder anderen Einrichtungen zur Sportausübung sind im Winter grundsätzlich nicht gestattet. Vorbehalten bleiben Korridore bei ausgewiesenem Bedarf. Der Gemeindevorstand erlässt temporäre Betretungs- und Fahrverbote nach Absprache mit der Wildhut und dem Forstdienst.
- 3 Die Verwendung von Motorfahrzeugen ist nur für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen gestattet. Vorbehalten sind generell Not- und Rettungsmassnahmen sowie Pflege- und Hegemassnahmen in Absprache mit der Wildhut und dem Forstdienst.
- 4 Die Wildruhezone werden nach den Richtlinien der Fachstelle für Jagd und Fischerei und der kantonalen Hegekommission gekennzeichnet. Zweckmässige Pflegemassnahmen sind von den Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen zu dulden.

Art. 27 Trockenstandortzone

- 1 Die Trockenstandortzone umfasst Trockenwiesen und -weiden, deren Fläche und Qualität erhalten werden soll.
- 2 Für die Bewirtschaftung werden Verträge zwischen Kanton und Bewirtschaftern abgeschlossen.
- 3 Zulässig sind neue standortgebundene Bauten und Anlagen, die für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des Gebietes notwendig sind oder dem Schutz vor Naturgefahren oder einem anderen überwiegenden öffentlichen Interesse dienen, wenn ein Standort ausserhalb der Trocken-

standortzone nicht zumutbar ist. Werden Trockenwiesen und -weiden beeinträchtigt, sind Ersatzmassnahmen zu leisten.

- 4 Für Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Bundesrechts.

5. Genereller Gestaltungsplan (GGP)

Art. 28 Festlegungen

Der Generelle Gestaltungsplan enthält folgende Festlegungen:

- | | |
|---|-----------------------|
| - Zu erhaltende Bauten | Art. 29 |
| - Bemerkenswerte Bauten | Art. 29 |
| - Geschützte Natur- und Kulturobjekte | Art. 44 KRG / Art. 30 |
| - Erhaltenswerte Natur- und Kulturobjekte | Art. 44 KRG / Art. 30 |

Art. 29 Wertvolle Bauten

- 1 Als zu erhaltende Bauten bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Bauten oder Anlagen, die durch ihre Lage und Gestalt zur Qualität des Ortsbildes oder zur Identität des Ortes beitragen. Zu erhaltende Bauten oder Anlagen dürfen in ihrer wesentlichen äusseren Erscheinung nicht zerstört werden.
- 2 Als bemerkenswerte Bauten bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Gebäude, die durch ihre Gestalt zur Identität des Ortes beitragen. Ein Abbruch und Wiederaufbau ist zulässig, wenn das Neubauprojekt bezüglich Stellung, Form und Gestaltung mindestens die gleichen siedlungsbaulichen Qualitäten aufweist wie das abzubrechende Objekt.
- 3 Mit Ausnahme unwesentlicher Sanierungsarbeiten sind alle Bauvorhaben durch die kommunale Gestaltungsberatung zu begleiten.
- 4 Bauvorhaben sind vor Ausarbeitung des Bauprojekts der Baubehörde zu melden. Die Baubehörde kann ein Gebäudeinventar sowie den Einbezug der Energieberatung bei der Bauprojektierung verlangen.

Art. 30 Geschützte und erhaltenswerte Natur- und Kulturobjekte

- 1 Für die in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommenen geschützten Natur- und Kulturobjekte gelten die Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.¹
- 2 Die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte wie historische Wege, Brücken und Brunnen sind in besonderem Masse zu pflegen und in ihrem Bestand zu erhalten.
- 3 Die Baubehörde unterstützt Massnahmen zur Weiterentwicklung der Natur- und Kulturlandschaft und zur Erhaltung der wertvollen Objekte. Bei Bauvorhaben trifft sie notwendige Anordnungen zur Erhaltung wertvoller Objekte im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. Die Baubehörde kann

¹ Art. 44 KRG

Fachpersonen zur Beurteilung beiziehen und die anfallenden Kosten an die Bauherrschaft überbinden.

6. Genereller Erschliessungsplan (GEP)

A. Allgemeines

Art. 31 Festlegungen

¹ Der Generelle Erschliessungsplan enthält folgende Festlegungen:

- Kantonsstrassen	kant. Strassengesetz
- Erschliessungsstrassen	Art. 33
- Land- und Forstwirtschaftswege	Art. 34
- Rad-, Fuss- und Wanderwege	Art. 35
- Öffentliche Parkieranlagen	Art. 36
- Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	Art. 37
- Gastronomiebetriebe	Art. 38

² Für Verkehrsanlagen (bspw. Kantonsstrassen) sowie für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (bspw. Hochspannungsleitungen, Telefonleitungen) bei denen Bund, Kanton oder Dritte Träger sind, gelten die jeweiligen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

B. Erschliessungsanlagen

Art. 32 Allgemeines

¹ Der Generelle Erschliessungsplan bestimmt die Sammel- und Erschliessungsstrassen, die Anlagen für den Langsamverkehr wie Fuss- und Wanderwege, Radwege sowie die Wald- und Güterstrassen, soweit die Anlagen für die Erschliessung des Gemeindegebietes notwendig sind. Er legt die für eine hinreichende Erschliessung erforderlichen Ausstattungen wie öffentliche Parkplätze, Bus- und Postautohaltestellen fest.

² Wo der Generelle Erschliessungsplan für Verkehrsanlagen der Feinerschliessung lediglich Anschlusspunkte bestimmt, wird die genaue Linienführung der Anlagen im Rahmen einer Folgeplanung oder im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 33 Erschliessungsstrassen

Erschliessungsstrassen sind nach Art und Ausmass dem zu erschliessenden Gebiet anzupassen. Sie sind mit dem übergeordneten Strassennetz so zu verbinden, dass sie keinen Fremdverkehr anziehen. Wo es die Verhältnisse erfordern, werden die Strassen beleuchtet.

Art. 34 Land- und Forstwirtschaftswege

- 1 Land- und Forstwirtschaftswege dienen den Nutzungen des angeschlossenen Nichtsiedlungsgebietes, insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung.
- 2 Die Benutzung der Land- und Forstwirtschaftswege richtet sich nach den Vorschriften der Waldgesetzgebung sowie der örtlichen Verkehrsregelung der Gemeinde.
- 3 Die Gemeinde erlässt nach Bedarf Nutzungsbeschränkungen für den Langsamverkehr.

Art. 35 Rad-, Fuss- und Wanderwege

- 1 Die im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Rad-, Fuss- und Wanderwege sowie Fussgängerzonen sind nach Möglichkeit vom motorisierten Verkehr getrennt anzulegen. Sie sind attraktiv zu gestalten.
- 2 Wanderwege ausserhalb der Siedlungen sind als Naturwege anzulegen und zu kennzeichnen.

Art. 36 Öffentliche Parkieranlagen

- 1 Die Gemeinde sorgt für ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Parkieranlagen für Motorfahrzeuge und Fahrräder.
- 2 Die Gemeinde erlässt bei Bedarf für öffentliche Parkplätze sowie für Gemeinschaftsanlagen, die von der Gemeinde erstellt werden, eine Benützungs- und/oder Gebührenordnung.

Art. 37 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

- 1 Der Generelle Erschliessungsplan unterscheidet die bestehenden und geplanten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, die für die hinreichende Erschliessung der Bauzonen notwendig sind. Dazu zählen namentlich Anlagen der Trinkwasserversorgung, der Energieversorgung, der Telekommunikation, der Abfallbewirtschaftung und - nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans - Anlagen der Abwasserbeseitigung.
- 2 Grundstücke in der Bauzone müssen an die im Generellen Erschliessungsplan oder in Folgeplanungen festgelegten öffentlichen Leitungen angeschlossen werden.
- 3 Die Benutzung der öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen richtet sich nach den Erschliessungsgesetzgebung der Gemeinde.
- 4 Wo der Generelle Erschliessungsplan für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen lediglich Anschlusspunkte bestimmt, wird die genaue Linienführung der Anlagen im Rahmen einer Folgeplanung oder im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 38 Gastronomiebetriebe

- 1 Im Generellen Erschliessungsplan werden Standorte von Gastronomiebetrieben festgelegt, welche in engem Zusammenhang mit den Verkehrsanlagen wie Strassen oder Fuss- und Wanderwegen stehen und ausserhalb des Siedlungsgebiets liegen.
- 2 Die im Generellen Erschliessungsplan eingetragenen Gastronomiebetriebe gelten als Standortgebunden.

- ³ Bauvorhaben unterliegen dem Verfahren für das Bauen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) gemäss übergeordnetem Recht.

C. Rechtliche Wirkungen der Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan

Art. 39 Verkehrsanlagen

Soweit die Gemeinde über entsprechende Nutzungsrechte (Eigentum, Dienstbarkeiten) verfügt, sind die im Generellen Erschliessungsplan eingezeichneten Verkehrsanlagen samt den dazugehörigen Ausstattungen öffentlich und können im Rahmen ihrer Zweckbestimmung und der örtlichen Verkehrsregelung von jedermann begangen und befahren werden.¹

Art. 40 Öffentliche Leitungen

- ¹ Mit Festlegung im Generellen Erschliessungsplan gelten die für die öffentlichen Leitungen benötigten Durchleitungsrechte als erteilt beziehungsweise die Grundeigentümer haben die entsprechenden Leitungen zu dulden. Bei noch nicht realisierten Leitungen wird die exakte Leitungsführung im Rahmen der Baubewilligung mittels Verfügung konkretisiert; bei bestehenden Leitungen gilt das Durchleitungsrecht für den Bestand. Die Grundeigentümer können die Verlegung solcher Leitungen verlangen, wenn ein gleichwertiger Leitungsverlauf gewährleistet ist und wenn sie die damit verbundenen Kosten übernehmen. Abweichend davon gehen die Verlegungskosten zulasten der Gemeinde,
- wenn die Lebensdauer der betreffenden Leitung im Wesentlichen abgelaufen ist, oder
 - wenn das Belassen der Leitung für den Grundeigentümer mit erheblichen Nachteilen verbunden wäre und der Gemeinde aus der Verlegung keine unverhältnismässigen Kosten erwachsen.
- ² Muss eine im Generellen Erschliessungsplan nicht eingezeichnete öffentliche Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so sind die Grundeigentümer verpflichtet, die Leitung samt zugehöriger Anlagen zu dulden. Die exakte Leitungsführung wird im Rahmen der Baubewilligung mittels Verfügung konkretisiert. Ändern sich später die Bedürfnisse des belasteten Grundstücks, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen.
- ³ Allfällige Entschädigungsforderungen werden im Streitfall durch die zuständige Enteignungskommission² festgesetzt.

¹ Betreffend Enteignung im Rahmen der Grundordnung vgl. Art. 97 Abs. 1 Ziff. 3 KRG.

² Betreffend Enteignungskommission siehe Art. 19 Enteignungsgesetz des Kantons Graubünden

IV Erschliessungsordnung

1. Allgemeines

Art. 41 Erschliessungsgesetzgebung

- ¹ Die Erschliessungsgesetzgebung (Abfallgesetz, Abwassergesetz und Wasserversorgungsgesetz) regelt in Ergänzung des Baugesetzes die Projektierung, die Erstellung und technische Gestaltung, die Benützung, den Unterhalt und die bedarfsgerechte Erneuerung der öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen, insbesondere in den Bereichen der Wasserversorgung, der Abwasserbehandlung, der Abfallbewirtschaftung sowie der Energieversorgung und der Telekommunikation, soweit nicht einzelne Aufgaben Gemeindeverbindungen, konzessionierten Trägerschaften oder Privaten übertragen sind. Die Erschliessungsgesetzgebung legt die Anschlusspflichten und Anschlussvoraussetzungen fest.
- ² Vorbehalten bleiben besondere Regelungen im Rahmen von Folgeplanungen.

2. Projektierung und Bewilligung

Art. 42 Generelle Projekte und Bauprojekte

- ¹ Die generellen Projekte umfassen die Verkehrsanlagen der Grund- und Groberschliessung, die Hauptanlagen der Wasserversorgung und der Abwasserentsorgung sowie Anlagen der Energieversorgung und der Abfallbewirtschaftung.
- ² Die Bauprojekte bestimmen Art, Umfang, Lage und bautechnische Gestaltung von Erschliessungsanlagen und weitere Einzelheiten.
- ³ Die Bewilligung der Erschliessungsanlagen erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

A. Öffentliche Erschliessungsanlagen

Art. 43 Ausführung

- ¹ Die gemeindeeigenen Anlagen der Grund- und Groberschliessung werden von der Gemeinde nach Massgabe des Erschliessungsprogramms ausgeführt. Vorbehalten bleiben besondere Erschliessungsanordnungen der im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Erschliessungsbereiche.
- ² Anlagen der Feinerschliessung werden von der Gemeinde erstellt, wenn diese einer grösseren Anzahl von Grundstücken dienen.

- 3 Lehnt die Baubehörde Anträge Interessierter auf Durchführung der Feinerschliessung ab, ermächtigt sie die Antragstellenden, die Anlagen nach den Plänen der Gemeinde als private Erschliessungsanlagen zu erstellen.

Art. 44 Betrieb, Unterhalt und Erneuerung

- 1 Die Gemeinde sorgt für einen einwandfreien Betrieb und Unterhalt sowie die rechtzeitige Erneuerung aller gemeindeeigenen Erschliessungsanlagen.
- 2 Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsanlagen sind zu vermeiden. Die Gemeinde sorgt für eine periodische Reinigung der von ihr unterhaltenen Anlagen.
- 3 Werden Verkehrsanlagen durch Private übermässig verschmutzt, sind diese von den Verursachern auf eigene Kosten zu reinigen. Die Baubehörde trifft, sofern notwendig, die erforderlichen Anordnungen.

Art. 45 Schneeräumung

- 1 Die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen werden während des Winters von der Gemeinde offengehalten, soweit es den öffentlichen Bedürfnissen entspricht. Die Baubehörde bezeichnet im Rahmen der von der Gemeinde gesprochenen Kredite die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Wege und Plätze.
- 2 Die Gemeinde ist befugt, bei der Schneeräumung den Schnee unter möglicher Schonung von Bauten und Kulturen auf angrenzenden privaten Grundstücken abzulagern.

B. Private Erschliessungsanlagen

Art. 46 Allgemeines

- 1 Die Ausführung und Finanzierung von privaten Erschliessungsanlagen ist Sache der Grundeigentümer.
- 2 Private Erschliessungsanlagen sind dauernd in gutem und funktionsfähigem Zustand zu halten und rechtzeitig zu erneuern. Bei Vernachlässigung dieser Verpflichtung trifft die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen. Sofern notwendig, ordnet sie die Ersatzvornahme an.
- 3 Die Schneeräumung auf Privatstrassen und die Freilegung privater Zugänge ist Sache der Privaten.

Art. 47 Übernahme durch die Gemeinde

- 1 Die Gemeinde kann die Erneuerung, den Unterhalt und die Reinigung von privaten Verkehrs-, Versorgungs- oder Entsorgungsanlagen sowie den Winterdienst auf Privatstrassen gegen Verrechnung der Selbstkosten übernehmen, wenn die Grundeigentümer ihrer Erneuerungs-/Unterhaltungspflicht nicht in genügender Weise nachkommen. Die Kosten werden von der Baube-

hörde nach den in der Raumplanungsgesetzgebung festgelegten Grundsätzen des Beitragsverfahrens¹ auf die Grundeigentümer aufgeteilt.

- ² Die Gemeinde kann auf Antrag private Erschliessungsanlagen, die dem Gemeingebrauch dienen und den technischen Anforderungen genügen, übernehmen, sofern die Anlagen unentgeltlich und in gutem Zustand abgetreten werden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine solche Übernahme. Betreffend allfällige Enteignung privater Erschliessungsanlagen gilt das kantonale Recht.

4. Gemeinschaftsanlagen, Mitbenützungsrechte, Notweg- und Notankerrecht

Art. 48 Recht auf Mitbenützung privater Anlagen, Notweg- und Notankerrecht

- ¹ Die Eigentümer bestehender privater Leitungen sind verpflichtet, anderen Grundeigentümern die Mitbenützung ihrer Leitungen inkl. Realisierung der entsprechenden Anschlussleitung gegen angemessene Entschädigung zu gestatten. Die Entschädigung wird im Streitfall durch die Baubehörde festgesetzt. Im Übrigen gilt für private Durchleitungsrechte das ZGB.
- ² Die Eigentümer bestehender privater Verkehrsanlagen können von der Baubehörde verpflichtet werden, anderen Grundeigentümern die Mitbenützung ihrer Anlagen inkl. Realisierung des entsprechenden Anschlusswerks gegen angemessene Entschädigung zu gestatten, soweit die Mitbenützung im öffentlichen Interesse liegt. Die Entschädigung wird im Streitfall durch die Baubehörde festgesetzt.
- ³ Die Baubehörde regelt die Entschädigungen für die Mitbenützung privater Anlagen durch Dritte sowie wer in welchem Umfang künftig für den Unterhalt aufzukommen hat.

V Kommunale Bauvorschriften

1. Sicherheit und Gesundheit

Art. 49 Dachwasser und Schneeablagerungen

- ¹ Es ist untersagt, Dachwasser und anderes Abwasser von Grundstücken auf öffentliche Strassen, Wege und Plätze abzuleiten oder Schnee darauf zu deponieren. Vorplätze sind zu entwässern. Dach- und Sickerwasser ist versickern zu lassen oder, wo die örtlichen Verhältnisse dies nicht zulassen, in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, soweit dies mit der geltenden Gewässerschutzgesetzgebung vereinbar ist. Es darf weder direkt noch indirekt in die Kanalisation geleitet werden, ausser es bestehen speziell für diesen Zweck geschaffene Meteorwasserleitungen.
- ² Wo Dachtraufen entlang von Strassen verlaufen, haben die Grundeigentümer durch zweckentsprechende Massnahmen dafür zu sorgen, dass kein Schnee auf Strassen oder Trottoirs rutscht und keine Eiszapfen herunterfallen. Von den Dächern abgeschöpfter Schnee darf nicht auf Strassen/Trottoirs deponiert werden und ist sofort zu beseitigen beziehungsweise beseitigen zu lassen.

¹ Art. 62 ff. KRG

- ³ Bei Unterlassung kann die Baubehörde die notwendigen Arbeiten auf Kosten der Grundeigentümer vornehmen. Diese Ersatzvornahme erfolgt insbesondere bei Schneeablagerungen, welche den öffentlichen Verkehr beeinträchtigen können.

Art. 50 Vorkehrungen bei Bauarbeiten

- ¹ Bei Bauarbeiten aller Art sind die zum Schutz von Personen, Sachen und Umwelt erforderlichen Massnahmen zu treffen.
- ² Bauarbeiten sind so zu planen und auszuführen, dass möglichst wenige Immissionen entstehen und die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften eingehalten sind.
- ³ Baustellenabwasser ist je nach Abwasserart und Anfall zu behandeln, bevor es mit Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (Amt für Natur und Umwelt) in die Kanalisation oder in einen Vorfluter eingeleitet oder versickert wird. Die auf Baustellen anfallenden Abfälle sind nach den eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften zu entsorgen. Das Verbrennen von Abfällen auf Baustellen ist untersagt.
- ⁴ Für den Wasserbezug ist das Wasserversorgungsgesetz zu beachten.

2. Gestaltung

Art. 51 Allgemeines

Für die Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen gelten die Vorschriften der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung KRG¹ sowie dieses Gesetzes.

Art. 52 Fassaden und Öffnungen

- ¹ Fassaden sind bezüglich Materialisierung, Farbgebung und Öffnungen (Fenster und Türen) gemäss der ortsüblichen Bauweise zu gestalten.
- ² Zulässig sind Putzfassaden, Holzfassaden und Holzschindelfassaden. Putzfassaden sind in weiss oder dezenten Grau-, Gelb- oder Brauntönen zu halten. Holz- und Holzschindelfassaden sind natürlich zu belassen beziehungsweise nur soweit zu behandeln, dass sie naturbelassen wirken. Natursteinfassaden sind für Sockel und Sockelgeschosse zulässig. In der Dorferweiterungszone können auch andere Farben für Putzfassaden bewilligt werden, sofern sie dezent in Erscheinung treten.
- ³ In der Dorfzone sind Fensterflächen durch Sprossen zu gliedern, bei kleinflächigen Fenstern kann auf Sprossen verzichtet werden. Die Fensterrahmen und Sprossen sind in Braun (naturbelassen oder Lackiert) zu halten. In der Dorferweiterungszone sind weisse Fensterrahmen und Sprossen ebenfalls zulässig. Fensterläden sind grundsätzlich nur in den Farben Braun, Rot und Grün zulässig, in der Dorferweiterungszone auch in Weiss.
- ⁴ Die Baubehörde kann bei guter Gestaltung und nachvollziehbarer Begründung Ausnahmen von Abs. 2 und 3 gestatten, wenn eine positive Beurteilung der Gestaltungsberatung vorliegt.

¹ Art. 73 und 74 KRG

Art. 53 Dächer

- 1 Dächer sind als ästhetisch ansprechende, gestalterische Einheit mit Bezug zur umgebenden Baubsubstanz (Dachformen, Materialien) und Siedlungsstruktur zu gestalten.
- 2 In der Dorfzone und der Dorferweiterungszone sind nur Giebeldächer zulässig. Giebeldächer sind nur mit einer beidseitig gleichen Neigung von 35 % (~19.3°) bis 60 % (~31.0°) zulässig. Für An- und Kleinbauten sowie andere, untergeordnete Gebäudeteile können flacher geneigte Pultdächer und Flachdächer bewilligt werden.
- 3 Es sind Dachvorsprünge von mindestens 0.6 m zu erstellen (horizontal gemessen ab der Fassade).
- 4 Die Baubehörde kann bei guter Gestaltung und nachvollziehbarer Begründung Ausnahmen von Abs. 2 gestatten, wenn eine positive Beurteilung der Gestaltungsberatung vorliegt.

Art. 54 Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte

- 1 Oberlichter und - innerhalb der zulässigen Masse - Dachfenster sowie Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind erlaubt, sofern eine ästhetische gute Dach- und Gesamtgestaltung sichergestellt ist.
- 2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Pro Dachfläche dürfen höchstens zwei Aufbauten oder ein Einschnitt erstellt werden. Deren Breite darf gesamthaft nicht mehr als ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge und die Höhe der Aufbauten maximal 1.5 m betragen, wobei der höchste Punkt der Dachaufbaute bzw. des Dacheinschnittes mindestens 0.5 m unter dem First (Oberkant Dachkonstruktion) liegen muss. Schleppegauben weisen die halbe Neigung (gemessen in %) des zugehörigen Hauptdaches auf.
- 3 Technisch bedingte Dachaufbauten sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie dürfen die zulässige Gesamthöhe nur im minimal erforderlichen Mass überschreiten.
- 4 Dachfenster sind nur liegend zulässig, wenn hinterliegende Räume durch Fenster in der Giebelfront nicht genügend belichtet werden können. Sie sind gut zu gestalten.

Art. 55 Balkone und andere vor- und rückspringende Gebäudeteile

- 1 Vor- und rückspringende Gebäudeteile, unabhängig ob sie die Masse gemäss Art. 21 einhalten, müssen eine gestalterische Einheit mit dem Gebäude bilden (Grösse, Proportionen, Materialien).
- 2 Balkone dürfen in der Regel nicht über Gebäudeecken geführt werden, und sie dürfen nur verglast werden, wenn sie nicht in den Grenz- oder Baulinienabstand hineinragen und den gestalterischen Vorgaben Rechnung tragen.¹

Art. 56 Solaranlagen

- 1 Für das Erstellen von Solaranlagen auf Dächern gilt vorbehältlich der nachstehenden Bestimmungen das übergeordnete Recht².

¹ Art. 73 KRG

² Art. 18a RPG, Art. 32a ff. RPV; betreffend Anzeigepflicht vgl. Art. 40b KRVO

- ² Solaranlagen in der Dorfzone (Art. 22) sind in jedem Fall baubewilligungspflichtig und dürfen nur erstellt werden, sofern und soweit sie das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.
- ³ Solaranlagen auf Dächern, welche gemäss der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes nicht als genügend angepasst gelten¹, sowie Solaranlagen ausserhalb von Dächern haben den allgemeinen Gestaltungsvorschriften des kantonalen Raumplanungsrechts zu genügen.

Art. 57 Einfriedungen und Pflanzen

- ¹ Einfriedungen wie Zäune, Mauern und Lebhäge sind gut zu gestalten, haben sich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen und dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden.
- ² Bei Einfriedungen sind standortgerechte Pflanzenarten anzupflanzen. Das Ausbringen und die Verbreitung invasiver Neophyten² sowie potentiell invasiver Neophyten sind verboten.
- ³ Beeinträchtigen Pflanzen oder Einfriedungen die öffentliche Sicherheit, die Verkehrssicherheit oder das Orts- und Landschaftsbild, kann die Baubehörde deren Beseitigung anordnen.
- ⁴ Nicht mehr genutztes, insbesondere auch teilweise bereits eingewachsenes, Zaunmaterial ist zu entfernen.

Art. 58 Terrainveränderungen, Böschungen, Stütz- und Futtermauern

- ¹ Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen, Stützmauern sowie hinterfüllte Mauern sind auf das Unerlässliche zu beschränken und haben sich gut in die Umgebung einzuordnen. Entlang der Fassaden gilt Art. 16.
- ² Im Übrigen gelten die Vorschriften des KRG³.

Art. 59 Technische Anlagen

- ¹ Die Standorte von technischen Anlagen wie Antennen, Lüftungen und Wärmepumpen sind so zu wählen, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Für Solaranlagen gelten Art. 56 und die Bestimmungen des übergeordneten Rechts.
- ² Die Baubehörde kann bei Neubauten sowie wesentlichen Umbauten oder Erweiterungen die Erstellung von Gemeinschaftsanlagen (bspw. Gemeinschaftsantennen) vorschreiben und das anschlusspflichtige Gebiet bestimmen.
- ³ Technische Anlagen können ganz untersagt werden, sofern durch andere zumutbare technische Einrichtungen gleichwertige Möglichkeiten bestehen.

¹ Art. 32a RPV

² gemäss Freisetzungsverordnung (FrSV), Anhang 2

³ Namentlich Art. 76 KRG (Abstände) und Art. 73 KRG (Gestaltung)

3. Verkehr

Art. 60 Verkehrssicherheit

- 1 Die Baubehörde sorgt dafür, dass die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen, eingeschlossen jene für den Langsamverkehr, bei einer der Witterung angepassten Verhaltensweise und bei gebotener Rücksichtnahme auf besondere winterliche Gefahren durch die Benutzer ohne aussergewöhnliche Risiken benützt werden können.
- 2 Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benutzer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. Die Baubehörde kann die Anpassung oder Beseitigung gefährlicher Anlagen auf Kosten des Eigentümers der Anlage verfügen.
- 3 Auf Dächern entlang von öffentlich nutzbaren Räumen sind Dachkännel und Schneefangvorrichtungen anzubringen. Wird durch abfliessendes Wasser oder Dachlawinen die öffentliche Sicherheit gefährdet, haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die notwendigen Massnahmen zur Beseitigung der Gefährdung zu treffen. Bleiben sie untätig, lässt die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen auf deren Kosten ausführen.
- 4 Im Bereich von Kantonsstrassen erfordern neue Anlagen oder Abänderungen bestehender Anlagen eine zusätzliche Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde.

Art. 61 Pflichtparkplätze für Motorfahrzeuge

- 1 Bei Umbauten, Erweiterungen und Zweckänderungen, welche zusätzlichen Verkehr erwarten lassen, sowie bei Neubauten (inklusive Wiederaufbau nach freiwilligem Abbruch) hat der Grundeigentümer für genügend Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu sorgen und diese dauernd durch jene benutzen zu lassen, denen sie dienen.
- 2 Grundsätzlich sind bei Wohngebäuden ein Platz pro Wohnung bis 80 m² Hauptnutzfläche, darüber zwei Plätze, bereitzustellen.
- 3 Für andere Bauten und Anlagen bestimmt die Baubehörde die Anzahl der Pflichtparkplätze, wobei sie die VSS-Normen als Richtlinie bezieht.
- 4 Die Abstellplätze sind so anzuordnen, dass sie unabhängig voneinander benützt werden können. Dienen zwei oder mehrere Abstellplätze der gleichen Wohnung oder dem gleichen Betrieb, so kann von dieser Vorschrift abgewichen werden.
- 5 Eigentümern bestehender Bauten und Anlagen können nachträglich Schaffung von Abstellplätzen oder zur Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage verpflichtet werden, sofern es die Verhältnisse erfordern.

Art. 62 Realerfüllung, Ersatzabgabe

- 1 Die Pflicht zur Schaffung von Abstellplätzen ist grundsätzlich real auf dem Baugrund zu erfüllen.
- 2 Wer aus objektiven Gründen zur Schaffung von Abstellplätzen auf der Bauparzelle nicht in der Lage ist, hat seine Pflicht auf einem nahegelegenen Grundstück zu erfüllen, wenn er dort die nötigen Abstellplätze dauernd rechtlich sichern kann. Die Zweckbestimmung dieser Abstellplätze ist im Grundbuch anzumerken.

- ³ Soweit die Realerfüllung gemäss Abs. 1 oder 2 nicht möglich beziehungsweise nicht zumutbar ist, hat die Bauherrschaft eine einmalige Ersatzabgabe zu bezahlen. Die Ersatzabgabe pro fehlenden Abstellplatz beträgt 1'000.- CHF.
- ⁴ Die Ersatzabgabe wird der Bauherrschaft bei Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt und ist vor Baubeginn zu bezahlen.
- ⁵ Die Bezahlung des Betrages gibt kein Anrecht auf eine feste Zuteilung oder auf die gebührenfreie beziehungsweise die gebührenreduzierte Benützung eines Parkplatzes.

4. Versorgung und Entsorgung

Art. 63 Abwasser

- ¹ Abwasser von Bauten und Anlagen sind nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Gewässer sowie nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans zu behandeln und zu entsorgen.
- ² Einzelheiten bestimmt das kommunale Abwassergesetz.

Art. 64 Abfallentsorgung, Abfallsammelstellen

- ¹ Abfälle sind nach den einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften zu entsorgen.
- ² Bei der Realisierung von Wohn- beziehungsweise Umbauten kann nach Bedarf der nötige Raum für eine Abfallsammelstelle gefordert werden, ebenso eine hierfür genügende Zufahrt.
- ³ Kompostierungsanlagen sind so anzulegen und zu betreiben, dass keine unnötigen Geruchsemissionen oder andere Belästigungen für Dritte entstehen und dass die Verbreitung invasiver Neophyten bestmöglich ausgeschlossen werden kann.

5. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum

Art. 65 Nutzung des öffentlichen Grundes und Luftraums

- ¹ Gesteigerter Gemeingebrauch an öffentlichem Grund oder öffentlichen Gewässern ist nur mit Bewilligung der Baubehörde zulässig.
- ² Eine über den gesteigerten Gemeingebrauch hinausgehende Sondernutzung an öffentlichem Grund oder an öffentlichen Gewässern bedarf einer Konzession der Gemeinde.
- ³ Die Baubehörde kann die Nutzung des öffentlichen Luftraums durch Erker, Balkone oder andere ausladende Gebäudeteile bewilligen, wenn die Benützung des öffentlichen Grundes nicht erschwert wird, die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine anderen öffentlichen Interessen entgegenstehen. Bestehende vorspringende Gebäudeteile wie Vorsprünge, Sockel, Erker, Vordächer dürfen nachisoliert werden, wenn es die Verkehrsverhältnisse erlauben.

- ⁴ Bewilligungen für gesteigerter Gemeingebrauch und Sondernutzungen können von der Leistung einer Entschädigung abhängig gemacht werden. Einzelheiten über die Bemessung und Erhebung regelt die Gemeinde in der Gebührenverordnung.

Art. 66 Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke

Die Gemeinde sowie die von ihr mit Ver- und Entsorgungsaufgaben beauftragten oder konzessionierten Trägerschaften sind berechtigt, Schilder und Tafeln wie Verkehrssignale, Strassentafeln, Wegmarkierungen, Vermessungszeichen, Angaben über Werkleitungen sowie technische Einrichtungen wie Hydranten, Vorrichtungen für die öffentliche Beleuchtung, Schaltkästen, Messeinrichtungen auf Privatgrundstücken oder an Privatbauten unentgeltlich anzubringen. Berechtigten Wünschen der Grundeigentümer ist Rechnung zu tragen.

VI Formelles Baurecht

Art. 67 Allgemeines

Für das formelle Baurecht, insbesondere das Baubewilligungsverfahren, die Profilierung und die öffentliche Ausschreibung, sind die einschlägigen Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung¹ massgebend.

Art. 68 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren

- ¹ Die gemäss kantonalen Raumplanungsgesetzgebung² nicht baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben sind dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellt.
- ² Änderungen von bestehenden Sendeanlagen sind ebenfalls dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterstellt.
- ³ Gesuche und Gesuchsunterlagen können in vereinfachter Ausführung eingereicht werden. Auf das Baugespann und die öffentliche Auflage samt Publikation wird verzichtet. Vorbehalten bleiben anderweitige Anordnungen der Baubehörde.

Art. 69 Baugesuch / Baugesuchsunterlagen

- ¹ Für alle der Baubewilligungspflicht unterliegenden Bauten und Anlagen (Bauvorhaben) ist bei der Baubehörde ein Baugesuch auf amtlichem Formular in zwei, bei Gesuchen für Bauten ausserhalb der Bauzone in der nach übergeordnetem Recht vorgeschriebenen Zahl von Ausfertigungen einzureichen. In besonderen Fällen kann die Baubehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.
- ² Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich, beizulegen:
1. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, projizierte Fassadenlinie

¹ Art. 85 ff. KRG und Art. 40 ff. KRVO

² Art. 40 KRVO

- (IVHB 3.3), Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhenbezugspunkte;
2. bei Erweiterungen und Umbauten sowie bei Aussenrenovationen Fotodokumentation über das bestehende Gebäude;
 3. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telefon;
 4. Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, alle Fensterflächen, alle relevanten Masse gemäss IVHB; projizierte Fassadenlinie (IVHB 3.3) im Grundriss des 1. Vollgeschosses (IVHB 6.1); Zweckbestimmung der Räume;
 5. Fassadenpläne (Ansichten) (IVHB 3.1) und Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben zu massgeblichen Höhenmassen gemäss IVHB, mit Verlauf des massgebenden und neuen Terrains in der Flucht der projizierten Fassadenlinie bis zur Grenze, sowie Strassenhöhen; Angabe der massgeblichen Längen-, Flächen- und Höhenmasse von Abgrabungen, zum Herausragen von Unterniveaubauten sowie von Dachaufbauten. (Weicht das massgebende Terrain ausnahmsweise vom natürlichen, resp. bestehenden Verlauf ab, bedingt dies die vorgängige Zustimmung der Baubehörde);
 6. detaillierte Berechnung der anzuwendenden Nutzungsziffer mit Darstellung der Geschossflächenkomponenten nach SIA 416 und den für die jeweilige Nutzungsziffer massgeblichen Elementen und der Abstellplätze;
 7. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Baugrubensicherungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.;
 8. Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;
 9. Angabe der approximativen Baukosten; kubische Berechnung nach SIA-Norm 416;
 10. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften;
 11. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
 12. Bei Bauten und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen die erforderlichen Gesuche gemäss kantonalen Vorschriften (samt Vorprüfungsbericht des kantonalen Tiefbauamtes);
 13. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular. Für geschützte und wertvolle Gebäude gelten bezüglich Energienachweis besondere Bestimmungen;
 14. Nachweis betreffend Schallschutz gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 15. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Gebäuden in der Gefahrenzone;
 16. bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;
 17. Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) beziehungsweise der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen;
 18. bei Bauvorhaben, einschliesslich temporären Anlagen wie Baustelleninstallationen, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;

19. bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist;
 20. bei Bauvorhaben, einschliesslich temporären Anlagen wie Baustelleninstallationen, mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde);
 21. bei Bauvorhaben, die nichtionisierende Strahlung verursachen, Standortdatenblatt und Angaben gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 22. bei Bauvorhaben, einschliesslich temporären Anlagen wie Baustelleninstallationen, mit eigenen Lärmquellen Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde);
 23. bei Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 24. Unterlagen für die Bewilligung von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz;
 25. Angaben über Art und Menge der bei Ausführung des Bauvorhabens anfallenden Abfälle und Angaben über deren Entsorgung auf besonderem Formular (Entsorgungserklärung Amt für Natur und Umwelt);
 26. bei Abfallanlagen (z.B. Deponien, Anlagen zum Sammeln und Aufbereiten von Abfällen aller Art, Abfallzwischenlager, Kompostieranlagen ab einer Kapazität von 100 Tonnen pro Jahr, KVA) Angaben und Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften;
 27. Bestätigung, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz gegen Radon getroffen werden auf besonderem Formular;
 28. Angaben und Vereinbarungen über allfällige Näher- und Grenzbaurechte und dergleichen sowie über allfällige dauernde oder vorübergehende Beanspruchungen fremder öffentlicher oder privater Grundstücke im Sinne von Art. 48 und Art. 65, unter Beilage allenfalls vorhandener Auszüge aus dem Grundbuch (Einträge, Vormerkungen, Anmerkungen);
 29. allfällige Angaben zu NHG-Schutzobjekten.
- ³ Die Baubehörde kann auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Sie kann ein Modell verlangen, wenn ein solches für die Beurteilung hilfreich ist.
 - ⁴ Der Bauplatzinstallationsplan kann auch später eingereicht werden. Vor seiner Bewilligung darf mit dem Bau nicht begonnen werden.
 - ⁵ Bei Bauvorhaben, die dem vereinfachten Baubewilligungsverfahren unterliegen, ist das Bauge-such in vereinfachter Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen.
 - ⁶ Die Bauge-suchunterlagen sind vom Grundeigentümer, von der Bauherrschaft und vom Projekt-verfassender zu unterzeichnen.
 - ⁷ Bei Änderung bestehender Bauten und Anlagen sowie bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach der Änderung ersichtlich sein (bestehend: grau/schwarz; neu: rot; Abbruch: gelb).

- ⁸ Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Baubehörde unaufgefordert eine Dokumentation des ausgeführten Werks abzugeben (Ausführungspläne). Bei Bauvorhaben mit BAB-Bewilligung sind der Baubehörde zwei Ausfertigungen abzuliefern.

Art. 70 Revers

- ¹ Werden Bauten und Anlagen, welche nicht mit der gesetzlichen Regelung übereinstimmen, ausnahmsweise für eine beschränkte Dauer bewilligt, kann die Bewilligung vom Abschluss einer Vereinbarung abhängig gemacht werden, worin sich der betroffene Grundeigentümer verpflichtet, auf Verlangen der Baubehörde innert angemessener Frist den gesetzlichen Zustand wieder herzustellen (Revers).
- ² Die Baubehörde lässt Reverse auf Kosten der Bauherrschaft im Grundbuch anmerken.

Art. 71 Verfahrenskosten

- ¹ Die Verfahrenskosten werden nach Massgabe der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung¹ erhoben.
- ² Details über die Bemessung und Erhebung der Gebühren werden in der Gebührenverordnung geregelt.

VII Übergangs-, Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Art. 72 Vollzug

- ¹ Der Gemeindevorstand kann zu den einzelnen Bestimmungen des Baugesetzes präzisierende beziehungsweise ergänzende Verordnungen erlassen. Die Baubehörde kann bei Bedarf auch Vollzugshilfen wie Merkblätter oder Richtlinien für die Ausgestaltung von Bauvorhaben namentlich mit Bezug auf Gestaltung und Einordnung, Wohnhygiene, Sicherheit und Unterhalt erlassen.
- ² Der Gemeindevorstand kann die Zuständigkeit für feuerpolizeiliche Bewilligungen, für welche die Gemeinde zuständig ist, mittels öffentlich-rechtlichen Vertrags an die Gebäudeversicherung übertragen.²

Art. 73 Rechtsschutz

Der Rechtsschutz ist nach Massgabe der eidgenössischen³ und kantonalen⁴ Raumplanungsgesetzgebung gewährleistet.

¹ Art. 96 KRG

² Art. 8 kantonales Brandschutzgesetz

³ Art. 33 und 34 RPG

⁴ Art. 100 bis 104 KRG i.V.m. Art. 49 ff. VRG

Art. 74 Inkrafttreten, Aufhebung bisherigen Rechts

- ¹ Das vorliegende Baugesetz tritt nach Annahme durch die Gemeinde mit der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.
- ² Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Planungen anwendbar, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baugesetzes noch nicht bewilligt oder genehmigt sind.
- ³ Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde, insbesondere das Baugesetz, als aufgehoben.