

Baureglement

der

**Gemischten
Gemeinde
Lütschental**

INHALTSVERZEICHNIS

	Artikel	Seite
A. Allgemeine Bestimmungen		4
1. Geltungsbereich	1	4
B. Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung		4
I. Baubewilligungspflicht		4
1. Baubewilligungspflicht / Baubeginn	2	4
2. Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung	3	4
C. Baupolizeiliche Vorschriften		5
I. Gestaltung		5
1. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	4	5
II. Bauweise		5
1. Offene Bauweise	5	5
2. Gestaltungsfreiheit / Gebäudestellung	6	5
II. Bauabstände		6
1. Allgemeines	7	6
2. Bauabstand von öffentlichen Strassen	8	6
3. Bauabstand von Gewässern	9	6
4. Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund	10	7
5. Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag	11	8
6. Bauabstände für An- und Nebenbauten	12	8
7. Bauabstände für unterirdische Bauten	13	8
8. Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen	14	9
9. Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile	15	9
10. Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	16	9
11. Gebäudeabstand	17	10
12. Gebäudelänge	18	10
13. Gebäudehöhe	19	10
14. Gestaffelte Gebäude	20	11
15. Firsthöhe	21	11
16. Gebäudeproportionen	22	11
17. Geschosse (Ober- und unterirdisch)	23	11
18. Dachgestaltung	24	12
19. Fassadengestaltung	25	12
20. Gestaltung von An- und Nebenbauten	26	13
21. Lärmschutz	27	13
D. Zonen- und Gebietsvorschriften		13
I. Allgemeines		13
1. Bedeutung	28	13
II. Wohn- und Gewerbezone		13
1. Nutzung	29	13
2. Bauweise	30	13
3. Baupolizeiliche Vorschriften	31	13

	Artikel	Seite
III. Zonen für öffentliche Nutzungen	32	14
IV. Baupolizeliche Masse		14
1. Baupolizeliche Masse	33	14
2. Abstellplätze für Motorfahrzeuge	34	15
V. Landwirtschaftszone		15
1. Landwirtschaftszone	35	15
VI. Gefahrengebiete	36	16
E. Zuständigkeiten		16
1. Gemeinderat	37	16
2. Baukommission	38	17
F. Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen		17
1. Widerhandlungen	39	17
2. Inkrafttreten	40	17
3. Aufhebung bestehender Vorschriften	41	18

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonen- und Schutzzoneplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- 2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 3 Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

B. Allgemeine Voraussetzungen der Ueberbauung

I. Baubewilligungspflicht

Art. 2

Baubewilligungspflicht/
Baubeginn

Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglementes fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind. Im übrigen richtet sich die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn nach der kantonalen Baugesetzgebung.

Art. 3

Baubewilligung;
Voraussetzung der
Erteilung

- 1 Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.
- 2 Insbesondere müssen sie
 - a die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
 - b den Anforderungen der Energie- und Umweltschutzgesetzgebung entsprechen;
 - c den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftschutzes genügen

- d über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen verfügen;
 - e allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen;
- 3 Für die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen ist das kantonale Recht massgebend.

C. Baupolizeiliche Vorschriften

I. Gestaltung

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 vor auszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt. Grelle und auffällige Aussenverkleidungen dürfen nicht verwendet werden. Bei Hauptgebäuden sind die Fassaden zu 2/3 mit Holz zu verkleiden.
- 2 Die schützens- und erhaltenswerten Objekte im Sinne von Art. 9 BauG werden im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege aufgenommen.

II. 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 Gesamtlänge gestattet.

Art. 6

Gestaltungsfreiheit/
Gebäudestellung

- 1 Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung der be-

stehenden Bauweise anzupassen.

- 2 Wo es architektonisch begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten anordnen.

III. Bauabstände

Art. 7

Allgemeines

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

Art. 8

Bauabstand von öffentlichen Strassen

- 1 Für die Strassenabstände gelten, unter Vorbehalt der Absätze 2 und 3, die Vorschriften des kantonalen Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen.
- 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 Von den Gewässern mit einer Sohlenbreite zwischen 2 und 5 m (bzw. kleiner als 2 m) sind folgende Bauabstände einzuhalten:
 - a 12 Meter (bzw. 7 m) für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreien Anlagen)
 - b 15 Meter (bzw. 10 m) für Hochbauten
- 2 Enlang der Schwarzen Lutschine (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) aus gemessen.
- 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

Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

- 1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 35 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.
- 2 Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.
- 3 Der gross Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10 % länger als die andern und bei Ost-West-Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.
- 4 Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten wie Balkonen und dgl. ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50 % einer Fassade bedecken.

Art. 11

Mehrlängen- und
Mehrbreitenzuschlag

- 1 In den Wohnzonen erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 12 m lang oder 10 m breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um $\frac{1}{2}$ der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um $\frac{1}{2}$ der Mehrbreite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.
- 2 Für den Zuschlag werden Bauten, welche abstandsmässig privilegiert sind, wie unbewohnte An- und Nebenbauten, nicht mitgerechnet.

Art. 12

Bauabstände für An-
und Nebenbauten

- 1 Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dgl., deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und ihre Grundfläche 20 m² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m.
- 2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 3 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigt.
- 3 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

Art. 13

Bauabstände für
unterirdische Bauten

- 1 Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.
- 2 Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1.2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Freigelegte Fassaden/ Zugänge und Zufahrten müssen den kleinen Grenzabstand einhalten.

Art. 14

Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen

- 1 Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbekken 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

Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile

- 1 Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand nicht unterschritten werden.
- 2 Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaugewilligung).
- 3 Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 12 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über An- und Nebenbauten, unterirdische Bauten und Tiefbauten bleiben vorbehalten.

Art. 16

Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

- 1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwände und abgestützte) dürfen höchstens 1.5 m in den Grenzabstand hineinragen, müssen aber mindestens einen Abstand von 2.5 m zur Grenze einhalten.

- 2 Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Art. 17

Gebäudeabstand

- 1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
- 2 Für Nebenbauten im Sinne von Art. 12 Abs. 2 hievon kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.
- 3 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand und das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.
- 4 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

Art. 18

Gebäuelänge

- 1 Die Gesamtlänge der Gebäude- oder Gebäudegruppen ohne unbewohnte An- und Nebenbauten ist auf die in Art. 35 genannten Masse beschränkt.
- 2 Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Anhang).

Art. 19

Gebäudehöhe

- 1 Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüs-

tung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite beträgt, und Giebelfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

- 2 Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 35) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

Art. 20

Gestaffelte Gebäude

Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss mehr als 2 m gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

Art. 21

Firsthöhe

Die Firsthöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur höchsten Erhebung des Dachsparrens.

Art. 22

Gebäudeproportionen

Bei Haupt- und Nebengebäuden mit Satteldächern darf die Firsthöhe – hier ausnahmsweise gemessen ab fertigem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit dem höchsten Punkt der Sparenlage – nicht mehr als 80 % der giebelseitigen Fassadenlänge betragen.

Art. 23

Geschosse (ober- und unterirdisch)

- 1 Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
- 2 Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten,

welche insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

- 3 Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfußboden bis oberkant Dachsparren gemessen 1.8 m überschreitet.

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 Grad, maximal 30 °
 - b Vordach giebelseitig: minimal 1.5 Meter
 - c Vordach traufseitig: minimal 1.2 Meter
- 2 Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Für Aufbauten gelten folgende Vorschriften:
 - Die Länge der Aufbauten darf nicht mehr als 50 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses 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 Nebenbauten

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

Art. 27

Lärmschutz

- 1 Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.
- 2 Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in den Zonenvorschriften dieses Reglementes festgelegt.

D. Zonen- und Gebietsvorschriften

I. 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.

II. 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 offen Bauweise.

Art. 31

Baupolizeiliche
Vorschriften

Für die baupolizeilichen Masse gilt die Tabelle in Art. 35
hinach.

III. 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 Neu-
bauten. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

IV. Baupolizeiliche Masse

Art. 33

Baupolizeiliche Masse

<u>Zone</u>	<u>kGA</u>	<u>gGA</u>	<u>GH</u>	<u>GL</u>	<u>G</u>	<u>E</u>
WG 2	4m	8m	8.2m	20m	2	III
LWZ Wohnbauten	4m	8m	8.2m	20m	2	III
LWZ	3m	6m	-	-	-	-

Legende:

kGA	Kleiner Grenzabstand
gGA	Grosser Grenzabstand
GH	Gebäudehöhe
GL	Gebäudelänge
G	Geschosszahl
E	Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe

Art. 34

Abstellplätze für
Motorfahrzeuge

- 1 Bei Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück oder dessen Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge zu errichten.
- 2 Der Bedarf an Parkplätzen richtet sich nach Art. 49 ff der Kant. BauV.
- 3 Der Bestand von Abstellplätzen auf fremden Boden ist grundbuchlich sicherzustellen.
- 4 Die Ein- und Abstellplätze sind in der Regel ausserhalb der Bauverbotszone (Baulinie) anzuordnen; sie sind so auszubauen, dass sie ohne Gefährdung, insbesondere ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit benützt werden können.
- 5 Die Garagenvorplätze sind so zu gestalten, dass das Fahrzeug vor oder bei der Garage abgestellt werden kann, ohne das Trottoir oder die Fahrbahn zu beanspruchen.
- 6 Für Garagenausfahrten und andere private Zufahrten gilt Art. 71 Strassenbaugesetz.

V. 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.

VI. Gefahrengebiete

Art. 36

Gefahrengebiete

- 1 In den Gefahrengebieten ist nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich. Die Festlegung der Baumöglichkeiten erfolgt im Baubewilligungsverfahren gestützt auf die Beurteilung der konkreten Gefahrensituation (Zuweisung zu einem Gefahrengebiet bzw. zu einer Gefahrenstufe). Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan als Hinweis eingetragen.
- 1 Im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung („rotes Gefahrengebiet“, Verbotbereich) dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, neu errichtet oder erweitert werden. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird (das heisst, wenn der gefährdete Personenkreis nicht wesentlich erweitert und gleichzeitig die Sicherheitsmassnahmen verbessert werden).
- 2 Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung („blaues Gefahrengebiet“) sind Bauten mit entsprechenden Auflagen gestattet.
- 4 Baugesuche in bekannten und vermuteten Gefahrengebieten sind den kantonalen Fachstellen (Tiefbauamt/Oberingenieurkreis, Kant. Amt für Wald/Abt. Naturgefahren) zur Stellungnahme zu unterbreiten. Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

E. Zuständigkeiten

Art. 37

Gemeinderat

- 1 Der Gemeinderat ist Baupolizeibehörde.
- 2 Er beschliesst über all der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hiefür in der Gemeindegesetzgebung nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.
- 3 Dem Gemeinderat obliegen insbesondere:
 - a der Entscheid über Baubewilligungen mit geringen Koordinationsaufwand (Art. 9 BewD)
 - b der Entscheid über die Erhebung von Einsprachen

- c die Durchführung der Einspracheverhandlungen
- d der Erlass von Planungszonen

Art. 38

Baukommission

Die Baukommission hat die im Baubewilligungsdekret vorgeschriebene Baukontrolle (Art. 47 BewD) durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

F. Straf-, Schluss- und Uebergangsbestimmungen

Art. 39

Widerhandlungen

- 1 Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, 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 Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gemäss Gemeindegesetzes 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.

Art. 41

Aufhebung bestehender
Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieser baurechtlichen Grundordnung
werden das Baureglement und der Zonenplan vom 07. Juni
1975 aufgehoben.

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. Bünzle

BAUREGLEMENT

Anhang 1 Grafische Darstellung

Gebäudehöhe (Art. 19)