

Amt für Gemeinden
und Raumordnung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

14. April 2010

Kontaktstelle:
Abteilung Bauen
Tel. 031 633 77 70

Geht an:

- Einwohner- und Gemischte Gemeinden
- Regierungsstatthalterämter
- Diverse Abonnenten

Information

Baubewilligungsverfahren; Empfehlungen zur Behandlung einiger Sonderfälle von baubewilligungspflichtigen Vorhaben

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines	2
2 Einzelne Bauformen	3
2.1 Pergolen	3
2.2 Überdeckte Sitzplätze, Gartenhallen und Wintergärten	3
2.3 Schwimmbecken und Schwimmhallen.....	3
2.4 Erdüberdeckte unbewohnte An- und Nebenbauten	3
2.5 Unbewohnte eingeschossige Hauptgebäude	3
2.6 Unbewohnte Hauptgebäude	3
2.7 Gewächshäuser.....	3
2.8 Bienenhäuser.....	4
2.9 Kleinställe und Tiergehege	4
2.10 Düngergruben, Düngerlagerplätze, Jauchegruben	4
2.11 Zelte, Wohnwagen, Mobilheime und dgl.	4
2.12 Mastenkonstruktion	4
2.13 Silobauten und dgl.	4
2.14 Luft-Wasser-Wärmepumpen	5
3 Fassaden mit Balkonen (Abstände)	5
4 Böschungen und Stützmauern	5
4.1 Längs einer öffentlichen Strasse	5
4.2 Längs den Grenzen zu andern Parzellen	5
4.3 Art. 79 h und 79 k EG ZGB.....	5
4.4 Sicherheitsmassnahmen	6
4.5 Orts- und Landschaftsbild.....	6
5 Schattendiagramme	6
6 Anhang I	8
6.1 Legende zu Anhang I.....	10
7 Anhang II - Skizze zu Ziffer 4	11



Abkürzungen

BauG	=	Baugesetz vom 9. Juni 1985 in der Fassung vom 28.1.2009
SG	=	Strassengesetz vom 4. Juni 2008
BauV	=	Bauverordnung vom 6. März 1985 in der Fassung vom 14.10.2009
NBRD	=	Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 in der Fassung vom 28.1.2009
BewD	=	Baubewilligungsdekret vom 22. März 1994 in der Fassung vom 28.1.2009
EG/ZGB	=	Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911
GBR	=	Gemeindebaureglement
MBR	=	Musterbaureglement 2006 (MBR 2006)

1 Allgemeines

Zweck dieser Empfehlungen ist es, den Baupolizei- und Baubewilligungsbehörden Hinweise für die Behandlung von einigen, in der Praxis immer wieder auftauchenden Sonderfällen zu geben, für welche sich weder in den kantonalen noch in den kommunalen Vorschriften eine befriedigende Lösung finden lässt. Die Empfehlungen entsprechen dem gegenwärtigen Stand der kantonalen Auslegungspraxis.

Vorab sei hier aber festgehalten, **dass klare, abweichende Regelungen der Gemeindebaureglemente oder eine konstante Praxis der Gemeinde - soweit sie nicht zwingendem kantonalen Recht widersprechen - vorgehen.**

Die im Anhang I bezeichneten baupolizeilichen Masse gelten für die folgenden Bauformen also nur dann, wenn

1. die Baubewilligungspflicht zu bejahen ist (was z.B. bei Pergolen, kleinen Gewächshäuschen oder Ställen / Gehegen für einzelne Kleintiere usw. nicht immer der Fall sein wird; vgl. dazu BSIG Nr. 7/725.1/1.1 vom 4.11.2009),
2. und wenn das Gemeindebaureglement selbst keine anderslautende klare Regelung erhält.

Aus der Tabelle in Anhang I geht hervor, dass die aufgezählten Bauvorhaben in der Regel in einem oder mehreren Punkten gegenüber den "normalen" Bauten und Anlagen privilegiert sind. Diese Privilegierung rechtfertigt sich damit, dass die kantonalen und kommunalen Bauvorschriften auf "Durchschnittsbauten" zugeschnitten sind und deshalb solche besonderen Bauformen in der Regel nicht befriedigend erfassen. Die Besonderheit kann (kumulativ oder alternativ) liegen in

- den geringen Ausmassen (Grundfläche, Höhe)
- der Zweckbestimmung (nicht nur zum zeitweiligen oder zum dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt; gewerbliche oder nicht gewerbliche Nutzung)
- den mehr oder weniger negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft (z. B. starke oder schwache Emissionen).

Je nach dem Zusammenwirken verschiedener Faktoren rechtfertigt sich eine - auch unter sich - gleichartige oder unterschiedliche Behandlung dieser Bauformen.

Besonders zu beachten ist, dass bei allen Bauten, die die Abmessungen der unbewohnten An- und Nebenbauten i.S. von Art.12 Abs. 3 Satz 2 NBRD nicht überschreiten - ausser bei den Kleinställen - auf die Einhaltung der Gebäudeabstände verzichtet werden kann. Einzuhalten bleibt einzig der kleine Grenzabstand, ausser der Nachbar stimme dessen Unterschreitung zu (in diesem Falle ist keine Ausnahmegewilligung nötig).

"Unbewohnte Hauptgebäude" sind insoweit zu privilegieren, als dass sie keinen grossen Grenzabstand einzuhalten haben, weil die für den grossen Grenzabstand (gGA) sprechenden gesundheitspolizeilichen Gründe hier nicht zum Tragen kommen.

2 Einzelne Bauformen

2.1 Pergolen

Pergolen sind angebaute oder freistehende Anlagen, welche aus Stützen und einer nicht geschlossenen Tragkonstruktion für Pflanzenwuchs bestehen. Sie gelten als unbewohnt.

2.2 Überdeckte Sitzplätze, Gartenhallen und Wintergärten

a) Überdeckte Sitzplätze

Darunter sind angebaute oder freistehende, mindestens einseitig offene Anlagen mit geschlossener Dachkonstruktion zu verstehen, die nicht balkonartig (freitragend) mit einem Hauptgebäude verbunden sind. Sie gelten als bewohnt.

b) Gartenhallen

Gartenhallen sind angebaute oder freistehende, eingeschossige Bauten, welche allseitig geschlossen und mit einer geschlossenen Dachkonstruktion versehen sind. Sie gelten als bewohnt.

c) Wintergärten

Wintergärten sind an die Gebäudehülle angefügte Bauteile mit einer geschlossenen verglasten Aussenhülle. Ob diese fest verglast und / oder mit Elementen geöffnet werden kann, hat auf die Beurteilung keinen Einfluss.

Wintergärten gelten als bewohnt und sind – sofern eine Ausnutzungsziffer (AZ) festgelegt ist - an die Bruttogeschossfläche (BGF) anzurechnen.

2.3 Schwimmbecken und Schwimmhallen

Darunter sind offene (nicht überdeckte) bzw. geschlossene (überdeckte) Wasserbecken im oder über dem Boden zu verstehen, die dem Schwimmen dienen.

2.4 Erdüberdeckte unbewohnte An- und Nebenbauten

Treten solche Bauten gegenüber Nachbargrundstücken nicht anders in Erscheinung als eine maximal 1.20 m hohe Aufschüttung (an irgendeinem Punkt innerhalb des kleinen Grenzabstandes ab gewachsenem Boden gemessen), so gelten sie als unterirdisch und brauchen - vorbehaltlich einer Bestimmung des GBR betreffend Grenzabstand für unterirdische Bauten - keinen Grenzabstand einzuhalten. Ausser einer allfälligen Ein- und Ausfahrt samt einer eventuellen Brüstungsmauer darüber dürfen keine grösseren Fassadenflächen sichtbar sein.

2.5 Unbewohnte eingeschossige Hauptgebäude

Darunter sind unbewohnte Bauten zu verstehen, welche die Flächenlimite von unbewohnten An- und Nebenbauten überschreiten, aber die Höhenlimite einhalten.

2.6 Unbewohnte Hauptgebäude

Darunter sind unbewohnte Bauten zu verstehen, die weder die Flächenlimite von unbewohnten An- und Nebenbauten noch deren Höhenlimite einhalten.

2.7 Gewächshäuser

Darunter sind begehbare, der Pflanzenhaltung dienende, angebaute oder freistehende, permanente oder halbpermanente Schutzbauten zu verstehen, deren Umwandlungen und Bedachungen aus lichtdurchlässigem Material wie Glas oder Kunststoffplatten inkl. allfällige Beschattungseinrichtungen bestehen.

Für die Baubewilligungspflicht ist auf Art. 6 Abs. 1 Bst. m BewD hinzuweisen, wonach Fahrnisbauten, welche nicht länger als 3 Monate pro Kalenderjahr aufgestellt werden, bewilligungsfrei sind. Werden halbpermanente Gewächshäuser innerhalb der Parzelle (oder mehrerer zusammengehörender Grundstücke) verschoben, so sind die Zeitspannen der einzelnen Standorte zusammenzuzählen. Beträgt die Dauer gesamthaft mehr als 3 Monate, so ist eine Baubewilligung erforderlich, welche dann aber für alle Standorte auf den von der Baueingabe erfassten Grundstücken Gültigkeit hat.

Plastiktunnels als mobile Einrichtung der Landwirtschaft sind bis zu einer Dauer von 9 Monaten pro Kalenderjahr baubewilligungsfrei (Art. 6 Abs. 1 Bst. k BewD), sofern sie der bodenabhängig produzierenden Landwirtschaft dienen.

2.8 Bienenhäuser

Ausflugöffnungen von Bienenhäusern und Bienenstöcken, die gegen öffentliche Verkehrsanlagen und bestehende oder baupolizeilich mögliche bewohnte Bauten auf Nachbargrundstücken gerichtet sind, haben einen Strassen- bzw. Gebäudeabstand von mind. 10 m einzuhalten.

Für mobile Bienenstockanlagen gilt diese Sicherheitsvorschrift ebenfalls (aber nur gegenüber bestehenden Verkehrsanlagen und Gebäuden). Sie können nach Art. 28 BauG auf Zusehen hin in Abweichung von den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften bewilligt werden. Die Sicherheitsdistanz von 10 m ist aber auf jeden Fall einzuhalten.

Auf den gesetzlichen Widerrufsvorbehalt (Art. 28 Abs. 2 BauG) ist in der Baubewilligung ausdrücklich aufmerksam zu machen.

2.9 Kleinställe und Tiergehege

Unter Kleinställen sind eingeschossige, die Masse von unbewohnten An- und Nebenbauten nicht übersteigende Schutzbauten für Tiere zu verstehen. Tiergehege sind feste Einfriedungen mit oder ohne Kleinställe.

2.10 Düngergruben, Düngerlagerplätze, Jauchegruben

Besondere Vorschriften kennt diesbezüglich das Zivilrecht (Art. 79 c EG/ZGB), wobei allenfalls das Gemeinderecht letzteres zum öffentlichen Recht der Gemeinde erklärt.

2.11 Zelte, Wohnwagen, Mobilheime und dgl.

In Bezug auf das Bewilligungserfordernis wird auf BSIG 7/725.1 /1.1 verwiesen.

2.12 Mastenkonstruktion

Auf reine Mastenkonstruktionen (z.B. Antennen, Skilifte, Materialtransportanlagen), die keine gebäudeähnlichen Bauteile aufweisen, sind die Vorschriften über die Gebäudehöhe nicht anwendbar. Bei ihnen sind aber Standort, Form und Farbgebung sowie Materialwahl unter dem Gesichtspunkt des Ortsbild- und Landschaftsschutzes besonders sorgfältig zu prüfen (vgl. Art. 22 Abs. 1 BewD).

2.13 Silobauten und dgl.

Die zulässigen Abmessungen für Silobauten und dgl. richten sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des Gemeindebaureglementes. Verfügt eine Gemeinde über keine Bauvorschriften oder enthält das GBR keine oder nur ungenügende Bestimmungen über landwirtschaftliche oder gewerbliche Silobauten, so kommt Art. 18 Abs. 4 NBRD als Ersatzordnung oder ergänzend zur Anwendung (Art. 1 NBRD): Danach dürfen landwirtschaftliche oder gewerbliche Silobauten von nicht mehr als 60 m² Grundfläche bis zu 13 m hoch sein, ohne eine Ausnahmegewilligung oder eine Überbauungsordnung zu benötigen. Werden diese Abmessungen (bzw. diejenigen des GBR) überschritten, ist auch nur dann eine Überbauungsordnung erforderlich, wenn die Voraussetzungen von Art. 20 Abs. 4 Bst. d BauG nicht erfüllt sind. Gemäss dieser Bestimmung können Industriebauten in Industriezonen, gewerbliche Zweckbauten in reinen Gewerbebezonen sowie landwirtschaftliche Zweckbauten bis zu 30 m Höhe ohne Überbauungsordnung, d.h. nur mit einer Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG, bewilligt werden.

Ist keine Überbauungsordnung erforderlich, so können die Einspracheberechtigten immerhin verlangen, dass Beschattungsdiagramme erstellt werden und dass die nach Art. 22 BauV höchstzulässige Beschattungsdauer nicht überschritten wird (vgl. Ziff. 6 hiernach). Besondere Beachtung ist bei Silobauten sodann auch der Form- und Farbgebung sowie der Materialwahl (Ortsbild- und Landschaftsschutz) zu schenken (vgl. Art. 22 Abs. 1 BewD).

2.14 Luft-Wasser-Wärmepumpen

Luft-Wasser-Wärmepumpen entziehen der Aussenluft Wärme, bringen diese durch den Wärmepumpenkreislauf auf ein höheres Temperaturniveau und übertragen sie auf das angeschlossene Heizsystem. Wegen ihren Lärmemissionen sind Luft-Wasser-Wärmepumpen baubewilligungspflichtig und gelten nicht als unbewohnte An- oder Nebenbaute.

3 Fassaden mit Balkonen (Abstände)

Werden mehr als 50 % einer Fassadenfläche von offenen, vorgelagerten Balkonen bedeckt, so sind die Grenz- und Gebäudeabstände nicht von der Fassade aus, sondern von vorderkant der äusseren Balkonkonstruktion aus zu messen. In diesem Zusammenhang gilt:

Fassadenfläche = Fassadenlänge x Gebäudehöhe

Von Balkonen bedeckte Fassadenfläche = Balkonlänge x Geschosshöhe (oberkant bis oberkant gemessen).

Unerheblich ist, ob die Balkone Flügelmauern haben oder nicht; diese spielen nur für die Berechnung der Gebäudebreite oder -länge eine Rolle (sie werden - vorbehältlich entgegenstehender Bestimmungen im GBR - mitgerechnet).

4 Böschungen und Stützmauern (vgl. dazu Anhang II)

Künstliche Böschungen entstehen bei einer Veränderung des gewachsenen Bodens durch Auffüllung oder Abgrabung. Unter Stützmauern sind Bauten zu verstehen, welche der Stützung bzw. Sicherung von Auffüllungen und Abgrabungen dienen. Bezüglich der Baubewilligungspflicht/-freiheit wird auf die Art. 4 und Art. 6 Abs. 1 Bst. i BewD hingewiesen. Zu beachten sind ferner insbesondere Art. 14 Abs. 3 BewD (Planunterlagen) und Art. 16 BewD (Profilierung).

4.1 Längs einer öffentlichen Strasse

Bei Anlagen längs einer öffentlichen Strasse bzw. in der strassenseitigen Bauverbotszone sind die Art. 73, 80, 81, 84 und 85 Strassengesetz (SG) zu beachten.

4.2 Längs den Grenzen zu andern Parzellen

Längs den Grenzen zu andern Parzellen als den öffentlichen Strassen gilt folgendes:

4.2.1 Für Stützmauern (wie auch für Einfriedungen) gelten, wo die Gemeinden nicht selber Vorschriften erlassen haben, die zivilrechtlichen Bestimmungen von Art. 79 h EG/ZGB auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde (Art. 3 NBRD).

4.2.2 Für Auffüllungen, Abgrabungen und Böschungsneigung haben die Bestimmungen von Art. 79 h EG/ZGB auch in Gemeinden ohne eigene Vorschriften nur zivilrechtliche Geltung, es sei denn, die Gemeinde habe in ihrem Baureglement Art. 79 h EG/ZGB ausdrücklich zur öffentlich-rechtlichen Vorschrift der Gemeinde erklärt.

4.3 Art. 79 h und 79 k EG ZGB

Da sich gezeigt hat, dass die Bestimmungen von Art. 79 h und 79 k EG/ZGB in der Praxis unterschiedlich gehandhabt werden und zum Teil auch unterschiedliche Auslegungen zulassen, wird empfohlen, folgende Regeln anzuwenden (vgl. dazu Anhang II):

- 4.3.1 **Böschungen** haben von der Parzellengrenze und ab gewachsenem Boden (Art. 97 BauV) eine Begrenzungslinie von $45^\circ = 100\% = 1:1$ (von der Horizontalen aus gemessen) zu beachten. In steilem Gelände bleibt eine über dieses Mass gehende Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten (vgl. auch Ziff. 4.3.3).
- 4.3.2 **Stützmauern** dürfen an die Grenze gestellt werden. Dienen sie der Auffüllung, so darf ihre Höhe ohne Einwilligung des Nachbarn nicht mehr als 1.20 m, gemessen ab gewachsenem Boden (Art. 97 BauV) des höher gelegenen Grundstücks, betragen.
- 4.3.3 **Auffüllungen hinter Stützmauern.** Es ist davon auszugehen, dass eine Stützmauer grundsätzlich nicht dazu dienen darf, eine höhere Aufschüttung zu ermöglichen, als ohne Stützmauer mit einer maximalen Böschungsneigung von $45^\circ = 100\% = 1:1$ zulässig wäre (Ziff. 4.3.1). Andererseits ist eine Böschungsneigung von 45° ausserordentlich steil, und es liegt im Interesse sowohl des Bauherrn als auch des Nachbarn, dass diese Neigung eher geringer gehalten wird. Wir empfehlen daher folgende Regel anzuwenden (vgl. Anhang II):

Auffüllungen hinter Stützmauern sind so anzulegen, dass ihre Böschungsbegrenzungslinie in einem Abstand von 3 m von der Parzellengrenze (= zivilrechtlicher Minimalabstand nach Art. 79 Abs. 1 EG/ZGB) nicht höher liegt als die Böschungsbegrenzungslinie einer Auffüllung ohne Stützmauer (Ziff. 4.3.1). (vgl. Skizze zu Ziff. 4 in Anhang II.)

Die Totalhöhe von Auffüllungen bzw. Böschungen ist baupolizeilich nicht beschränkt (vorbehalten bleiben besondere Vorschriften des GBR und eine allfällige Verletzung von Ästhetikvorschriften). Die nach den Ziff. 4.3.1 und 4.3.3 maximal zulässigen Böschungsbegrenzungslinien dürfen im Bereich des zivilrechtlichen minimalen Grenzabstandes von 3 m (Art. 79 Abs. 1 EG/ZGB) von keiner Stützmauer oder Auffüllung überschritten werden.

4.4 Sicherheitsmassnahmen

Bei Stützmauern und extrem steilen Böschungen sind die notwendigen Sicherheitsmassnahmen vorzuziehen (Art. 58 Abs. 1 BauV). Dabei ist zu beachten, dass Einfriedungen die nach Ziff. 4.3.1 und 4.3.3 maximal zulässigen Böschungsbegrenzungslinien nur überragen dürfen, soweit sie die nach Art. 79 k EG/ZGB zulässigen Masse (ab gewachsenem Boden gemessen; Art. 97 BauV) nicht überschreiten. Notfalls ist eine Rückversetzung um das Mass der Mehrhöhe ab Parzellengrenze erforderlich. In statischer Hinsicht sind die Regeln der Baukunde zu beachten. Die Gemeinde kann im Baubewilligungsverfahren die notwendigen Unterlagen (z.B. statische Nachweise und Angaben über Wasserhaltung und Entwässerungsvorkehrungen) verlangen (Art. 15 BewD).

4.5 Orts- und Landschaftsbild

Besondere Beachtung ist bei den erwähnten Anlagen der Ästhetik zu schenken. Begrünte und bepflanzte Böschungen sind Stützmauern vorzuziehen, da sich geneigte Grünflächen besser als Kunstbauten in die Umgebung einfügen. Böschungen sollten nicht allzu steil und unausgerundet angelegt werden. Sind Mauern unumgänglich, ist darauf zu achten, dass sich diese hinsichtlich Materialwahl, Oberflächenstruktur und Farbton sowie Bepflanzung der Umgebung möglichst gut anpassen. Hinsichtlich der Ästhetik sei auf die Art. 9 Abs. 1 BauG, Art. 20 Abs. 1 NBRD und Art. 12 ff BauV hingewiesen. Zu beachten ist ferner Art. 27 Abs. 5 Bst. c BewD, wonach das öffentliche Interesse am Orts- und Landschaftsschutz eine Publikation erfordern und damit das kleine Baubewilligungsverfahren ausschliessen kann.

5 Schattendiagramme

Bei der Behandlung von Ausnahmegesuchen, gegen welche Einsprachen wegen übermässiger Beschattung eingegangen sind oder sonstwie Bedenken wegen der Beschattung bestehen, ist in Anlehnung an Art. 22 BauV vom Gesuchsteller mit Schattendiagrammen und Vergleichsdiagrammen aufgrund eines reglements-konformen Vergleichsprojektes der Nachweis zu erbringen, dass die der Nachbarschaft zumutbare Beschattungsdauer nicht überschritten wird (Rechtsgrundlage: Art. 15 Abs. 1 BewD). Für die Begutachtung von Überbauungsvorschriften, welche Baukörper vorsehen, die höhenmässig die reglementarische Grundnorm überschreiten, ist die Unterbreitung von Beschattungsdiagrammen gemäss Art. 22 BauV in der Regel unerlässlich.

In beiden Fällen sind die erstellten Diagramme von einem patentierten Ingenieur-Geometer zu kontrollieren und zu visieren, wobei die Kosten auf Rechnung des Gesuchstellers gehen (Art. 52 Abs. 1 BewD).

6 Anhang I

		Fläche	kGA	gGA	GebA	int. GebA	StrA	GH	GZ	GL	AZ	%
1.	Pergolen	-	uA/N	-	-	-	x	uA/N	-	-	-	-
2.	a) überdeckte Sitzplätze, min. einseitig offen	uA/N	k	-	-	-	x	uA/N	1	x	-	x
	b) Gartenhallen (geschlos- sen)	uA/N	k	-	-	-	x	uA/N	1	x	x	x
	c) Wintergärten	uA/N	k	-	-	-	x	-	-	x	x	x
3.	a) offene Schwimmbecken	-	k	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	b) Schwimmhallen	uA/N	k	-	-	-	x	uA/N	1	x	-	x
4.	erdüberdeckte unbewohnte An- und Nebenbauten	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	- nicht gewerblich - gewerblich	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-
5.	unbewohnte, eingeschossi- ge Hauptgebäude	-	k	-	x	nur kGA	x	uA/N	1	x	-	x
	- nicht gewerblich - gewerblich	-	k	-	x	nur kGA	x	uA/N	1	x	x	x
6.	unbewohnte Hauptgebäude	-	x	-	x	x	x	x	x	x	-	x
	- nicht gewerblich - gewerblich	-	x	-	x	x	x	x	x	x	x	x
7.	Gewächshäuser	-	k	-	x	-	x	-	1	x	-	-
8.	Bienenhäuser (Seite mit Ausflugöffnung)	-	-	-	10m	-	10m	-	-	-	-	-

9.	a) Kleinställe - nicht gewerblich	uA/N	k	-	x	-	x	uA/N	1	-	-	x
	- gewerblich	uA/N	k	-	x	-	x	uA/N	1	-	x	x
	b) Tiergehege	-	k	-	-	-	x	-	-	-	-	-
10.	Düngergruben und -lagerplätze	-	Art. 79 EG/ZGB	-	-	-	Art. 80 SG	-	-	-	-	-
11.	in Betrieb stehende Zelte, Wohnwagen, Mobilheime und dgl.	uA/N	k	-	-	-	x	uA/N	1	-	-	-
12.	Mastkonstruktion											
	- Maste für Hobbyfunk	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	- Fahnenmaste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- Skilifte, Materialtrans- portanlage, Krane, Maste für Mobilfunk antennen	-	x	-	x	-	x	-	-	-	-	-
13.	Silobauten	vgl. Ziff. 2.13	x zudem Ziff. 2.13	-	x	-	x	vgl. Ziff. 2.13	-	x	-	x
14.	Luft-Wasser-Wärmepumpen											
	- als Anbau am Gebäude	-	x	-	x	-	x	x	-	x	-	x
	- freistehend	-	x	-	x	-	x	x	-	-	-	x

6.1 Legende zu Anhang I

x	=	zu beachten
-	=	nicht beachten
Fläche	=	Flächenbegrenzung als Voraussetzung für die Privilegierung/en – uA/N: die nach GBR bzw. NBRD für unbewohnte An- und Nebenbauten festgelegte Höchstfläche ist zu beachten (nach Art. 12 Abs. 3 NBRD: max 60m ²).
kGA	=	bei freistehenden Bauten allseitig zu beachtender kleiner Grenzabstand – x: gemäss Baureglement – k: kleinster Grenzabstand nach GBR (unter Ausschluss der Gebiete mit annähernd geschlossener Bauweise) – uA/N: der im GBR bzw. NBRD für unbewohnte An- und Nebenbauten festgelegte Grenzabstand (Art. 12 Abs. 3 NBRD: 2m)
gGA	=	grosser reglementarischer Grenzabstand
GebA	=	Gebäudeabstand gegen Bauten auf Drittgrundstücken
int. GebA	=	parzelleninterner Gebäudeabstand
StrA	=	Strassenabstand nach SG/GBR/Baulinien
GH	=	reglementarische Gebäudehöhe (x) oder als Voraussetzung für die Privilegierung max. Gebäudehöhe für unbewohnte An- und Nebenbauten (uA/N; nach Art. 12 Abs. 3 NBRD: 4m)
GZ	=	– regl. Geschosszahl = x – als Voraussetzung für die Privilegierung = 1
GL	=	reglementarische Gebäudelänge (GBR/NBRD)
AZ	=	reglementarische Ausnutzungsziffer (GBR)
%	=	reglementarische Überbauungsprozente (GBR)

7 Anhang II - Skizze zu Ziffer 4

