Bauverordnung

Vom 23. Februar 2011 (Stand 3. November 2021)

Der Landrat,

gestützt auf das Raumentwicklungs- und Baugesetz vom 2. Mai 2010 (RBG),[1)]

beschliesst:

1. Behandlungsfristen in Bau- und Planungssachen

Art. 1 *Ordnungsfristen*

[1] Bei den Behandlungsfristen in Bau- und Planungssachen handelt es sich um Ordnungsfristen.
[2] Kann die Behandlungsfrist nicht eingehalten werden, ist dem Gesuchsteller ein neues Datum mitzuteilen und zu begründen, weshalb die Behandlungsfrist nicht eingehalten werden kann.

Art. 2 *Erstinstanzliches Baubewilligungsverfahren*

[1] Baugesuche und Bauermittlungsgesuche, die keine Mitwirkung von Stellen des Kantons erfordern, werden innert acht Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs mit Bau- bzw. Bauermittlungsentscheid erledigt. Sofern ein Einspracheverfahren durchzuführen ist, beträgt die Frist 14 Wochen.
[2] Baugesuche, die in einem Meldeverfahren bewilligt werden, werden innert vier Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs mit Bauentscheid erledigt.
[3] Baugesuche und Bauermittlungsgesuche, die eine Mitwirkung von Stellen des Kantons erfordern, werden innert zwölf Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs mit Bau- bzw. Bauermittlungsentscheid erledigt. Sofern ein Einspracheverfahren durchzuführen ist, beträgt die Frist 20 Wochen.
[4] Für die Behandlung von Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung, eine Abklärung der Schutzwürdigkeit oder die Mitwirkung von Bundesstellen, öffentlichen Anstalten oder anderer Unternehmen des öffentlichen Rechts erfordern, werden die Fristen im Einzelfall durch das Departement festgesetzt.
[5] Die formelle Sistierung des Baubewilligungsverfahrens unterbricht den Lauf der vorstehenden Fristen.

---

1) GS VII B/1/1

Art. 3 *Beschwerdeverfahren*

[1] Beschwerden im Anwendungsbereich des Raumentwicklungs- und Baugesetzes werden innert sechs Monaten nach Abschluss des Schriftenwechsels mit Entscheid erledigt.
[2] Die einvernehmliche und die durch Zwischenentscheid angeordnete Sistierung des Beschwerdeverfahrens unterbricht den Lauf dieser Frist.

Art. 3a * *Vorprüfung von Planungsinstrumenten durch den Kanton*

[1] Kommunale Richtpläne, Zonenpläne und Baureglemente werden innert zwölf Wochen seit Eingang der vollständigen Unterlagen vorgeprüft.
[2] Sondernutzungspläne sowie Teilanpassungen von kommunalen Richtplänen, Zonenplänen und Baureglementen werden innert acht Wochen seit Eingang der vollständigen Unterlagen vorgeprüft.

Art. 4 *Genehmigung von Planungsinstrumenten durch den Kanton*

[1] Sondernutzungspläne sowie Teilanpassungen von kommunalen Richtplänen, Zonenplänen und Baureglementen, die keine Differenzen zur Vorprüfung aufweisen, werden innert vier Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs durch Genehmigungsentscheid erledigt. *
[2] Sondernutzungspläne sowie Teilanpassungen von kommunalen Richtplänen, Zonenplänen und Baureglementen, die Differenzen zur Vorprüfung aufweisen, werden innert zwölf Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs durch Genehmigungsentscheid erledigt. *
[3] Kommunale Richtpläne, Zonenpläne und Baureglemente, die keine Differenzen zur Vorprüfung aufweisen, werden innert zehn Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs durch Genehmigungsentscheid erledigt. *
[4] Kommunale Richtpläne, Zonenpläne und Baureglemente, die Differenzen zur Vorprüfung aufweisen, werden innert 16 Wochen seit Eingang des vollständigen Gesuchs durch Genehmigungsentscheid erledigt. *

2. Raumplanung / Planung

2.1. Funktionale Räume

Art. 5

[1] Bei einem funktionalen Raum handelt es sich um einen Raum, der über die politische Grenze der Gemeinde oder des Kantons hinausgeht und sich über die Beziehungen und das Verhalten der Einwohner, die Erreichbarkeiten sowie die Aktivitäten, die in diesem Raum stattfinden und deren Vernetzung, bestimmt.
[2] Funktionale Räume können insbesondere Wirtschaftsräume, Agglomerationen, ländliche Räume, touristische Regionen und Ähnliches sein.

[3] Die Abgrenzung des funktionalen Raumes wird grundsätzlich von der zu lösenden Aufgabe und den betroffenen Gemeinwesen bestimmt.
[4] Wo es das Kantonsinteresse erfordert, bestimmt das zuständige Departement die Abgrenzung des funktionalen Raumes in Absprache mit den Gemeinden.

*2.2. Kantonale Richtplanung **

Art. 6 *Bereich Siedlung*

[1] Im Bereich Siedlung hat der kantonale Richtplan insbesondere aufzuzeigen:

a. wie gross die Siedlungsfläche insgesamt und ihre räumliche Verteilung im Kanton sein soll und wie Siedlungserweiterungen auf regionaler Ebene abgestimmt werden sollen;
b. wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt werden;
c. wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird;
d. wie sicher gestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung entsprechen;
e. wie die Siedlungserneuerung gefördert wird.

Art. 7 *Bereich Verkehr*

[1] Im Bereich Verkehr hat der kantonale Richtplan insbesondere aufzuzeigen:

a. wie das Gesamtverkehrssystem von regionaler und kantonaler Bedeutung weiterentwickelt werden soll;
b. welche Massnahmen im Rahmen der kantonalen Zuständigkeiten getroffen werden sollen.

Art. 8 *Bereich Natur und Landschaft, Landwirtschaft sowie Naturgefahren*

[1] Im Bereich Natur und Landschaft, Landwirtschaft sowie Naturgefahren hat der kantonale Richtplan insbesondere aufzuzeigen:

a. welche Gebiete sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, insbesondere als Fruchtfolgeflächen, eignen und mit welchen Massnahmen sie auf Dauer erhalten werden sollen;
b. welche Landschaften und Erholungsräume sich für die Erholung oder Weiterentwicklung eignen und welche Massnahmen dazu erforderlich sind;
c. in welchen Gebieten die biologische Vielfalt gefördert und bewahrt werden soll und wie diese Gebiete miteinander vernetzt werden sollen;
d. welche Gebiete langfristig für intensive Nutzungen des Tourismus und der Freizeit bereitgestellt werden sollen;

e. welche Gebiete eine besondere Bodenqualität aufweisen und mit welchen Massnahmen sie auf Dauer erhalten werden sollen;

f. welche Gebiete von Naturgefahren bedroht sind und wie sie vor diesen geschützt werden sollen.

2.3. Raumplanung Gemeinden; Definition Nutzungszonen

Art. 9 *Kern-, Zentrumszonen*

[1] Kern- oder Zentrumszonen umfassen bestehende oder neu zu schaffende Ortsteile mit zentrumsbildender Funktion.
[2] Nebst Wohnnutzungen sind auch nicht störende oder nur mässig störende Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
[3] Im Baureglement können für bestimmte Nutzungen Mindestanteile festgelegt werden.

Art. 10 *Wohnzonen*

[1] Wohnzonen umfassen die für Wohnzwecke geeigneten Gebiete. Sie sollen ruhige und gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten.
[2] Nicht störende Betriebe und nicht störende Ladengeschäfte, deren Bauweise der Zone angepasst ist, sind zulässig.
[3] Im Baureglement können für bestimmte Nutzungen Mindestanteile festgelegt werden.

Art. 11 *Mischzonen für Wohnen und Arbeiten*

[1] In Mischzonen sind neben Wohnbauten auch mässig störende bzw. mässig verkehrsintensive Betriebe zulässig.
[2] Im Baureglement können für bestimmte Nutzungen Mindestanteile festgelegt werden.

Art. 12 *Arbeitszonen*

[1] Arbeitszonen sind für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt, die aufgrund ihrer Grösse, ihres Verkehrs- oder Personenaufkommens und ihrem Immissionsmass in keiner anderen Zone zugelassen sind.
[2] Wohnbauten sind nur für betrieblich an den Standort gebundenes Personal sowie für Betriebsinhaber und -inhaberinnen zulässig.

Art. 13 *Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen*

[1] Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sind für bestehende und künftige öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.

Art. 14 *Sport- und Intensiverholungszonen*

[1] Sport- und Intensiverholungszonen sind bestimmt für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Sport- und Freizeitzwecken. Darunter fallen Sport- und Mehrzweckhallen, Hartplätze, Camping- und Reitplätze sowie gewerbliche Reithallen.
[2] Die genaue Zweckbestimmung ist im Zonenplan zu bezeichnen.

Art. 15 *Weilerzonen, Erhaltungszonen*

[1] Weiler- oder Erhaltungszonen dienen der Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen. Sie sind zulässig, wenn sie im kantonalen Richtplan vorgesehen sind.
[2] Die Gemeinde regelt die zulässigen Nutzungen im Baureglement.

Art. 16 *Freihalte-, Grünzonen im Baugebiet*

[1] Freihalte- und Grünzonen umfassen Gebiete, die nicht überbaut und je nach Zweck nur bedingt bewirtschaftet werden dürfen. Sie dienen insbesondere der:
*a. ** Freihaltung von Flächen vor Überbauung, insbesondere zum Zweck der Gliederung des Siedlungsgebietes, der Freihaltung von Aussichtslagen, Gewässerräumen und Waldrändern;
b. Erhaltung und Schaffung von Park- und Erholungsanlagen.
[2] Die genaue Zweckbestimmung ist im Zonenplan zu bezeichnen.
[3] Kleinbauten und Anlagen sowie unterirdische Bauten sind zulässig, soweit sie dem festgelegten Zweck der Zone nicht entgegenstehen.

Art. 17 *Verkehrsflächen*

[1] Öffentliche oder öffentlich zugängliche Strassen, Trottoirs, Plätze, Parkierungsanlagen, Bushaltestellen sowie Bahnanlagen mit Umladeeinrichtungen und Bahnstationen ohne Fremdnutzungen werden als Verkehrsflächen bezeichnet.
[2] Innerhalb der Bauzonen gelegene oder längs an Bauzonen angrenzende Verkehrsflächen zählen zum Baugebiet. Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie der Strassenraumgestaltung oder -nutzung dienen.

Art. 18 *Landwirtschafts-, Alpwirtschaftszonen*

[1] Die Zweckbestimmung der Landwirtschafts- und Alpwirtschaftszonen richtet sich nach Bundesrecht.
[2] Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in den Landwirtschafts- und Alpwirtschaftszonen richtet sich nach Bundesrecht und nach kantonalem Recht.

Art. 19 *Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen*

[1] Für Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen ausgeschieden werden. Der kantonale Richtplan legt die Grundsätze für die Ausscheidung fest.

Art. 20 *Grünzonen, Naturschutzzonen im Nichtbaugebiet*

[1] Grünzonen oder Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die nicht überbaut und je nach Zweck nur bedingt bewirtschaftet werden dürfen. Sie dienen insbesondere der:

a. Erhaltung von schutzwürdigen Gegenständen nach der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung;

b. Sicherung von Grundwasserschutzarealen und Grundwasserschutzzonen;

c. * Freihaltung von Wildtierkorridoren;

d. * Freihaltung von Gewässerräumen.

[2] Die genaue Zweckbestimmung ist im Zonenplan zu bezeichnen.

[3] Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in Grünzonen im Nichtbaugebiet richtet sich nach der Bundesgesetzgebung zum Bauen ausserhalb der Bauzonen.

Art. 21 *Abbauzonen*

[1] Abbauzonen dienen der Sicherstellung des Abbaus von Steinen und Erden. In Abbauzonen besteht eine Überbauungsplanpflicht.

[2] Im Überbauungsplan ist mindestens der Abbau (Etappierung, Rekultivierung) sowie in den Grundzügen die Endgestaltung zu regeln.

[3] Die Abbauzone kann befristet werden.

Art. 22 *Deponiezonen*

[1] Deponiezonen dienen der Sicherstellung der Deponierung und Ablagerung von Abfall sowie Aushub- und Abraummaterial gemäss eidgenössischer technischer Verordnung über Abfälle (TVA). In Deponiezonen besteht eine Überbauungsplanpflicht.

[2] Im Überbauungsplan ist mindestens der Deponietyp gemäss TVA, das Deponie- oder Ablagerungsvolumen, die Etappierung, die Erschliessung sowie die Endgestaltung zu regeln.

[3] Die Deponiezone kann befristet werden.

Art. 23 *Übriges Gebiet und Gebiete, für die eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird **

[1] Das übrige Gebiet umfasst das unproduktive Land sowie Restflächen, für die keine andere Nutzung in Frage kommt sowie Gebiete, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird. *
[2] Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richtet sich nach dem Bundesrecht für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.

Art. 24 *Schutzzonen*

[1] Schutzzonen als überlagernde Zonen umfassen insbesondere:
a. besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften (Landschaftsschutzzonen);
b. bedeutende Ortsbilder (Ortsbildschutzzonen).

Art. 25 *Gefahrenzonen*

[1] Gefahrenzonen umfassen Gebiete, die aus Sicherheitsgründen, namentlich wegen Gefährdung durch gravitative Naturgefahren (wie Erdrutsch, Lawine, Steinschlag, Hochwasser), nicht oder nur unter sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen.
[2] In Gefahrenzonen können generelle Bauverbote erlassen und Auflagen verfügt werden.

Art. 26 *Gewässerraumzonen*

[1] Gewässerraumzonen dienen der Freihaltung und Sicherung des für die Revitalisierung der Fliessgewässer und den Hochwasserschutz erforderlichen Raumes.

Art. 27 *Zonen mit Überbauungsplanpflicht*

[1] Als Zonen mit Überbauungsplanpflicht können zusammenhängende Teilgebiete ausgeschieden werden, deren Überbauung und Erschliessung der Landschaft oder Siedlung besonders angepasst werden sollen oder die für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind.
[2] Die Erstellung von Bauten und Anlagen setzt einen rechtskräftigen Überbauungsplan voraus.

Art. 28 *Erneuerungs-, Verdichtungszonen*

[1] Innerhalb des Baugebietes können Erneuerungs- und Verdichtungszonen bezeichnet werden. In diesen Zonen liegen die Quartiererneuerung und die innere Verdichtung in einem öffentlichen Interesse und sollen gefördert werden.

Art. 29 *Zonen für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände*

[1] Zonen für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände dienen der Freihaltung von Gelände für die Ausübung des Skisports.

Art. 30 *Zonen für Sport und Extensiverholung*

[1] Zonen für Sport und Extensiverholung bezeichnen Gebiete, in welchen Sport-, Freizeit- und Erholungsaktivitäten in der Natur aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung zugelassen werden können.
[2] Der genaue Zweck, der Umfang und die Intensität der Nutzung sind im Zonenplan bzw. im Baureglement näher zu regeln.

*2.4. Mehrwertabgabe **

Art. 30a * *Abgabebefreiung*

[1] Beträgt der Mehrwert weniger als 30 000 Franken, wird keine Abgabe erhoben. *

*2.5. Förderung der Überbauung **

2.5.1. Landumlegung *

Art. 30b * *Umfang und Zuständigkeit*

[1] Die Landumlegung kann überbaute oder unüberbaute Grundstücke innerhalb und ausserhalb der Bauzonen umfassen.
[2] Die Landumlegung wird vom Gemeinderat angeordnet.

Art. 30c * *Neuzuteilung*

[1] Der Umlegungsplan regelt die Neuzuteilung des Landes, die Lastenbereinigung, den Wertausgleich, die Entschädigungen sowie die Kostenverlegung.
[2] Dienstbarkeiten, Grundlasten sowie vor- oder angemerkte Rechte und Lasten werden aufgehoben, abgeändert oder neu begründet, soweit es die Neuzuteilung erfordert. Vor- und Nachteile werden in Geld ausgeglichen.

Art. 30d * *Wertermittlung*

[1] Erfolgt die Neuzuteilung ganz oder teilweise nach dem Verhältnis der Werte und können sich die Beteiligten nicht darüber einigen, sind die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch[2)] betreffend Enteignung sinngemäss anwendbar.

[2)] GS III B/1/1

Art. 30e * *Verfahren*

[1] Das Verfahren der Neuzuteilung richtet sich sinngemäss nach den Bestimmungen zum Erlass eines Sondernutzungsplanes. Das fakultative Referendum ist ausgeschlossen.

2.5.2. Grenzbereinigung *

Art. 30f * *Durchführung, Verfahren*

[1] Die Grenze wird unter bestmöglicher Wahrung der Flächen der einbezogenen Grundstücke angepasst.
[2] Im Übrigen sind die Bestimmungen über die Landumlegung sinngemäss anzuwenden.

3. Baurecht

3.1. Begriffsbestimmungen (Graphiken im Anhang)

Art. 31 *Massgebendes Terrain*

[1] Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

Art. 32 *Gebäude*

[1] Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.

Art. 33 *Klein- und Nebenbauten*

[1] Klein- und Nebenbauten sind freistehende Gebäude. Sie dürfen die im kommunalen Baureglement festgelegten Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten. *

Art. 34 *Anbauten*

[1] Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut. Sie dürfen die im kommunalen Baureglement festgelegten Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten. *

Art. 35 *Unterirdische Bauten*

[1] Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, beziehungsweise unter dem tiefer gelegten Terrain liegen. *

Art. 36 *Unterniveaubauten*

[1] Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zu dem im kommunalen Baureglement festgelegten Mass über das massgebende, beziehungsweise über das tiefer gelegte Terrain hinausragen. *

Art. 37 *Fassadenflucht*

[1] Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain; vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile nach Artikel 40 und Artikel 41 Absatz 2 werden nicht berücksichtigt. *

Art. 38 *Fassadenlinie*

[1] Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain.

Art. 39 *Projizierte Fassadenlinie*

[1] Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

Art. 40 *Vorspringende Gebäudeteile*

[1] Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zu dem im kommunalen Baureglement festgelegten Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das im Baureglement festgelegte Mass (für die Breite), beziehungsweise den festgelegten Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten. *

Art. 41 *Rückspringende Gebäudeteile*

[1] Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.
[2] Unbedeutende Rücksprünge werden bei der Bestimmung der Fassadenflucht dann nicht berücksichtigt, wenn im kommunalen Baureglement Höchstmasse für deren maximale Tiefe und Breite festgelegt sind. *

Art. 42 *Gebäudelänge*

[1] Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

[2] Anbauten nach Artikel 34 werden nicht angerechnet, soweit sie nicht zwei andere Gebäude miteinander verbinden. *

Art. 43 *Gebäudebreite*

[1] Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

Art. 44 *Gesamthöhe*

[1] Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

Art. 45 *Fassadenhöhe*

[1] Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Art. 46 *Kniestockhöhe*

[1] Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

Art. 47 *Lichte Höhe*

[1] Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.

Art. 48 *Geschosshöhe*

[1] Die Geschosshöhe ist die Höhe von Oberkante bis Oberkante fertigem Boden.

Art. 49 *Vollgeschoss*

[1] Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse.
[2] Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.

Art. 50 *Untergeschoss*

[1] Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zu dem im kommunalen Baureglement festgelegten Mass über die Fassadenlinie hinausragt. *

Art. 51 *Dachgeschoss*

[1] Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das im kommunalen Baureglement festgelegte Mass nicht überschreiten. *

Art. 52 *Attikageschoss*

[1] Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein im kommunalen Baureglement festgelegtes Mass zurückversetzt sein. *

Art. 53 *Grenzabstand*

[1] Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

Art. 54 *Gebäudeabstand*

[1] Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

Art. 55 *Baulinien*

[1] Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.

Art. 56 *Baubereich*

[1] Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird.

Art. 57 *Anrechenbare Grundstücksfläche*

[1] Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.
[2] Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.
[3] Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.

Art. 58 *Geschossflächenziffer*

[1] Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
[2] Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten gemäss SIA Norm 416:
a. Hauptnutzflächen HNF,
b. Nebennutzflächen NNF,
c. Verkehrsflächen VF,
d. Konstruktionsflächen KF,
e. Funktionsflächen FF.
[3] Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter einem im kommunalen Baureglement festgelegten Mindestmass liegt. *

Art. 59 *Baumassenziffer*

[1] Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
[2] Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen.
[3] Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (bspw. Wände) umgrenzt sind, werden nur angerechnet, wenn im kommunalen Baureglement ein anzurechnender Anteil festgelegt ist. *

Art. 60 *Überbauungsziffer*

[1] Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
[2] Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.

Art. 61 *Grünflächenziffer*

[1] Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
[2] Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

Art. 62 *Bauweise*

[1] Die offene Bauweise bezeichnet die getrennte Erstellung von Bauten. Das seitliche Zusammenbauen ist nur unter Einhaltung der maximalen Gebäudelänge möglich.
[2] Bei geschlossener Bauweise sind die Bauten seitlich zusammen zu bauen. Die Gemeinde bestimmt die zulässigen Gebäudelängen.

Art. 63 *Ausnützungsziffer*

[1] Die Ausnützungsziffer (AZ) ist das Verhältnis der Summe der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).
[2] Zur anrechenbaren Geschossfläche zählen alle für das Wohnen oder das Gewerbe verwendbaren Geschossflächen einschliesslich Gänge, Treppenhäuser, Liftschächte sowie Mauer- und Wandquerschnitte (inkl. Aussenmauerwerk). Bei abgeschrägten Räumen werden Geschossflächen, die eine lichte Höhe von weniger als 1,50 m aufweisen, nicht angerechnet.
[3] Der anrechenbaren Geschossfläche nicht angerechnet werden dem Wohnen oder dem Gewerbe sowie dem dauernden Aufenthalt nicht oder nur beschränkt dienende Räume wie Kellerräume, Estrichräume, nicht gewerblich genutzte Einstellräume, verglaste und nicht mit Fremdenergie beheizte Veranden, Vorbauten, Balkone (ausser der Erschliessung von anrechenbaren Räumen dienende Laubengänge), Terrassen und Wintergärten, ferner unterirdische Gewerberäume ohne Arbeitsplätze, insbesondere Lagerräume.
[4] Als anrechenbare Grundstücksfläche gilt die von der Baueingabe erfasste Parzellenfläche, soweit sie ausnützungsfähig und nicht schon früher baulich ausgenützt worden ist, abzüglich Wald, Gewässer sowie die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.

3.2. Materielles Baurecht

Art. 64 *Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs*

[1] Als Verkaufsfläche im Sinne von Artikel 56 Absatz 2 RBG gilt die für die Kunden zugängliche Fläche inklusive Bedienungs-, Gestell- und Auslageflächen.
[2] Als Waren des täglichen Bedarfs gelten Produkte, welche die menschlichen Grundbedürfnisse abdecken, wie Lebensmittel, Genussmittel, Reinigungs- und Körperpflegeartikel.

Art. 65 *Angemessene Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr (Baureife)*

[1] Bereits eingezonte Bauzonen müssen eine auf das Kundenpotenzial und die örtlichen Verhältnisse abgestimmte ÖV-Erschliessung aufweisen. Der Regierungsrat legt die Anforderungen fest. Er kann Normen von Fachorganisationen für verbindlich erklären.
[2] Die Grenzen einer wirtschaftlichen und topografischen ÖV-Erschliessung müssen berücksichtigt werden.

Art. 66 *Erhebliche Auswirkungen im Sinne von Artikel 46 RBG*

[1] Erhebliche Auswirkungen liegen insbesondere dann vor, wenn:

a. für eine Baute oder Anlage eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist;

b. von der Baute oder Anlage übermässige Immissionen zu erwarten sind;

c. die Baute oder Anlage aufgrund ihrer Dimension /Grösse nur im Rahmen eines Überbauungsplans adäquat erfasst werden kann, z. B. Abbau- und Deponievorhaben, Einkaufszentren und grössere Gewerbe- und Industriebauten, grössere Freizeit- und Sportanlagen, grössere Parkplätze oder grössere Schiessanlagen oder Ähnliches.

Art. 67 *Gute Gesamtwirkung*

[1] Eine gute Gesamtwirkung wird insbesondere dann erreicht, wenn:

a. Stellung, Form, Abmessungen, Proportionen, Materialisierung, Farbgebung, Funktionen und Konstruktion gut aufeinander abgestimmt sind;

b. die Bauten, Freiräume und Anlagen eine gute Beziehung zur Umgebung aufweisen bzw. herstellen durch Formgebung, Farbgestaltung und Materialwahl sowie Sichtbezügen, Raumabfolgen und Wegführungen.

[2] Die in Absatz 1 definierten Anforderungen haben sich bei Bauten und Anlagen im Umfeld von geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Objekten an diesen Bauweisen messen zu lassen. Insbesondere die Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung haben den Charakter der geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Objekte zu berücksichtigen.

Art. 68 *Gestaltungskommission*

[1] Zur Beurteilung von Vorhaben nach Artikel 46 und von besonderen Einordnungsfragen nach Artikel 47 Absatz 1 RBG hat die zuständige Gemeinde eine Kommission zu bestellen, welche sich aus fünf bis sieben Fachleuten zusammensetzt.

[2] Die Kommission unterbreitet ihre Beurteilungen der für das Bewilligungsverfahren zuständigen Gemeindebehörde.

[3] Für die Beurteilung von Gestaltung und Einordnung im Anwendungsbereich von Artikel 47 Absatz 2 RBG ist die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (KNHK) zuständig. Stellungnahmen der KNHK werden nach Massgabe der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung durch die zuständige kantonale Fachstelle eingeholt. *

Art. 69 *Energetische Massnahmen*

[1] Wird die Konstruktionsstärke der Aussenfassade und des Daches aufgrund der Wärmedämmung stärker als 35 cm, ist sie für die Berechnung der Geschossflächenziffer (GFZ), der Ausnützungsziffer (AZ) und die Berechnung der Baumassenziffer (BMZ) nur bis maximal 35 cm zu berücksichtigen.

Art. 70 *Behindertengerechtes Bauen*

[1] Neubauten mit vier und mehr Wohneinheiten sind so zu gestalten, dass sie den Bedürfnissen von behinderten Personen angepasst werden können. Der Zugang zu mindestens einem Vollgeschoss ist rollstuhlgerecht zu gestalten.
[2] Bei der Neuerstellung von Gebäuden mit Arbeitsplätzen sind ab einer genutzten Fläche von 500 m² der Zugang und die Benutzbarkeit von mindestens einem Vollgeschoss rollstuhlgerecht zu gestalten.
[3] Sanierungen von Altbauten und Umbauten richten sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes und der jeweils gültigen SIA-Norm.

Art. 71 *Abstellflächen für Motorfahrzeuge*

[1] Das minimal zu erstellende (Pflichtzahl) und das maximal zulässige Abstellplatzangebot berechnet sich nach der jeweils gültigen SN-Norm zur Bestimmung des Angebots an Parkfeldern.
[2] Die Gemeinde kann für geeignete Gebiete Reduktionen und entsprechende Ersatzabgaben festlegen.
[3] Für Behinderte sind speziell signalisierte und rollstuhlgängige Abstellplätze vorzusehen. Die Anzahl und Anordnung mit den nötigen Zugängen richtet sich nach den Normen für hindernisfreies Bauen.
[4] Bei publikumsorientierten Nutzungen ist für Motor- und Fahrräder eine ausreichende Anzahl Abstellplätze zu erstellen. Als Richtwert gelten je 5 Prozent der Parkfelder für Kunden und Besucher.

Art. 72 *Aufzugsanlagen*

[1] Der Regierungsrat legt die sicherheitsbedingten Anforderungen an Aufzugsanlagen fest. Er kann Normen von Fachorganisationen für verbindlich erklären.
[2] Er regelt die bei den periodischen Kontrollen und bei Umbauten vorzunehmenden Verbesserungen.

3.3. Formelles Baurecht

Art. 73 *Bewilligungspflichtige Vorhaben*

[1] Der Bewilligungspflicht gemäss Artikel 66 RBG unterstehen namentlich:
a. Hochbauten, einschliesslich Vor-, An- und Aufbauten jeglicher Art;

b. Tiefbauten wie Strassen, Wege, Plätze aller Art, Sport- und Freizeitanlagen, unterirdische Bauten, Schwimmbassins;

c. alle materiellen oder gestalterischen Veränderungen an Kulturobjekten nach Natur- und Heimatschutzgesetz;

*d. ** Eingriffe ins Orts- oder Landschaftsbild wie Terrainveränderungen und Umgebungsgestaltungen, Einrichtungen der Versorgung und Entsorgung, frei stehende Solaranlagen, Wärmepumpen, Aussenreklamen;

*e. ** Dach- und Fassadenänderungen;

f. Eingriffe in offene oder eingedolte Wasserläufe und in den Wasserhaushalt des Bodens (Drainagen, Entwässerungen);

g. die Sicherheit von Menschen oder Sachen gefährdende Anlagen und Einbauten wie Einrichtungen zur Wärmeerzeugung, zur Lagerung und Verarbeitung von feuer- und explosionsgefährlichen sowie umweltgefährdenden Stoffen;

*h. ** die Umwelt belastende Anlagen wie Deponien, Feuerungs- und Tankanlagen, abwasserproduzierende Einrichtungen, Erdsonden und Erdkollektoren, Sendeanlagen, Lichtanlagen mit erheblicher Strahlungsintensität;

i. die Umwelt belastende Produktionsanlagen;

k. die Umwelt entlastende Anlagen wie Gewässerschutz- und Kanalisationsanlagen, Lärmschutzanlagen und Ähnliches;

l. Nutzungsänderungen innerhalb der Bauzonen, welche Auswirkungen auf die Umgebung, die Einhaltung der Brandschutzvorschriften oder eine wesentliche Vergrösserung des Benutzendenkreises haben;

m. Nutzungsänderungen ausserhalb der Bauzonen;

n. Bauten, einschliesslich Um- und Innenumbauten, die dem Eidgenössischen Lebensmittelgesetz unterstellt sind;

*o. ** Abbruch von Bauten und Anlagen;

*p. ** Solaranlagen, die nicht genügend an die Baute angepasst sind oder sich auf Kulturobjekten oder in geschützten Ortsbildern befinden.

[2] Betreffen Vorhaben nur Teile einer bestehenden Baute oder Anlage, sind sie ebenfalls bewilligungspflichtig, sofern sie baupolizeilich oder in ihren Auswirkungen auf die Umwelt oder auf geschützte und schützenswerte Objekte und Ortsbilder oder deren Umgebung erheblich sind. Die Bewilligungspflicht erstreckt sich grundsätzlich auch auf provisorische oder mit dem Baugrund nicht fest verbundene Bauten und Anlagen.

Art. 74 *Anwendungsfälle Meldeverfahren*

[1] Ein Meldeverfahren kann die Gemeinde insbesondere vorsehen bei:

*a. ** Dach-, Fassaden- und anderen baulichen Änderungen innerhalb der Bauzonen, welche nach aussen nur unwesentlich in Erscheinung treten (Einbau von Türen, Fenstern, Zweckänderung von Räumen usw.);

b. Änderung der Raumaufteilung von bestehenden Wohnbauten;

c. Einbau von Bädern, WC, Küchen, soweit damit nicht eine Wohnraumerweiterung verbunden ist;

d. Abbrucharbeiten;

e. provisorische Bauten, soweit sie nicht bewilligungsfrei sind;

*f. ** …

[2] Werden dabei Bestimmungen der Brandschutzgesetzgebung tangiert, muss das Vorhaben der Brandschutzbehörde vorgelegt werden.

[3] Das Meldeverfahren findet keine Anwendung in geschützten Ortsbildern und an geschützten oder anderweitig inventarisierten Kulturobjekten sowie bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.

Art. 75 *Nicht bewilligungspflichtige Vorhaben*

[1] Innerhalb der Bauzonen sind einfache kleine Bauten mit einer maximalen Grundfläche von 10 m² und einer maximalen Gesamthöhe von 2 m oder nur für eine Dauer von drei Monaten erstellte Bauten und Anlagen, die wegen ihrer untergeordneten Bedeutung weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, baurechtlich weder melde- noch bewilligungspflichtig. *

[1a] Ausserhalb der Bauzone sind ohne Bewilligung ausschliesslich temporäre Bauten und Anlagen, die für eine Dauer von maximal drei Monaten errichtet werden und keine nachbarlichen öffentlichen Interessen berühren, sowie Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an bestehenden Bauten und Anlagen ohne Auswirkung auf die Nutzung, das Erscheinungsbild und die Umwelt zulässig. *

[2] Namentlich gilt dies für:

a. Erneuerungen, Renovationen, die dem normalen Unterhalt dienen und gegenüber dem Bestehenden keine nach aussen sichtbare Veränderung mit sich bringen, ausser an geschützten oder inventarisierten Kulturobjekten;

*b. ** …

c. Mauern und geschlossene Einfriedungen, welche eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten;

*d. ** ausser in Schutzzonen und in der näheren Umgebung von Kulturobjekten und sofern keine Gewässer oder Biotope betroffen werden: einmalige Terrainveränderungen (Aufschüttung, Abgrabung) bis zu einer Differenz von höchstens 1 m zum gewachsenen Terrain und einer veränderten Bodenfläche von höchstens 100 m², Probe- und Sondierbohrungen;

e. ausser an Kulturobjekten:

1. Parabolantennen bis zu 0,85 m Durchmesser, sofern sie bezüglich der Farbgebung dem Hintergrund angepasst werden;

2. nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von 1,2 m²; an Kulturobjekten und in Ortsbildern von nationaler Bedeutung bis zu einer Fläche von 0,25 m²;

3. Fahnenstangen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Strassenbeleuchtungseinrichtungen, Vermessungszeichen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrichtungen, Schaltkästen, Hydranten und dergleichen;

f. kleinere Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im ortsüblichen Rahmen, wie Gartenwege, Treppen, Brunnen, kleine Teiche, Sandkästen, Gartencheminées, Planschbecken, Kinderspielgeräte, künstlerische Plastiken.

[3] Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften, insbesondere der Gestaltungs-, Grenzabstands-, Brandschutz- und Immissionsvorschriften. Die Befreiung erstreckt sich auf die Pflicht zur Einreichung eines Baugesuchs sowie auf die Visierung und öffentliche Bekanntmachung des Vorhabens. Falls notwendig, trifft die Gemeindebaubehörde nach Anhörung der Betroffenen die erforderlichen Anordnungen.

[4] Auf Dächern installierte, genügend angepasste Solaranlagen unterstehen nicht der Bewilligungspflicht; sie sind der Baubewilligungsbehörde jedoch anzuzeigen. *

Art. 76 *Visierung*

[1] Bei der Visierung der Bauvorhaben sind insbesondere die Fassaden- und Gesamthöhe der Anlage zusammen mit dem massgeblichen Höhenbezugspunkt und der horizontalen Ausdehnung des Objektes, die Erdgeschosskote sowie Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,2 m Höhe bzw. Tiefe deutlich zu markieren.

[2] Die Visierung ist bis zur Rechtskraft der Bewilligungsentscheide zu belassen. Über Ausnahmen entscheidet die zuständige Behörde.

Art. 77 *Profilierung von Sondernutzungsplänen*

[1] Die Profilierung der Baubereiche der Sondernutzungspläne nach Artikel 25 Absatz 2 RBG hat zumindest in der horizontalen Ausdehnung, nicht aber in der vertikalen Abmessung, zu erfolgen.

Art. 78 *Vorläufige Prüfung*

[1] Die zuständige Gemeindebehörde prüft eingehende Baugesuche umgehend auf Vollständigkeit und unterzieht sie einer materiellen Vorprüfung. Gleichzeitig wird geprüft, ob die Bauvisiere richtig gestellt sind.
[2] Bei unvollständigen Gesuchen sowie Gesuchen mit offenkundigen materiellen Mängeln setzt die zuständige Gemeindebehörde innert 20 Tagen seit Eingang eine angemessene Frist zur Vervollständigung oder Verbesserung des Baugesuchs.
[3] Wird das Gesuch innert der angesetzten Frist nicht vervollständigt oder verbessert, gilt es als zurückgezogen.

Art. 79 *Bauentscheid*

[1] Vorhaben werden bewilligt, wenn sie den bau- und planungsrechtlichen sowie weiteren, im Bewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entsprechen.

Art. 80 *Baukontrolle*

[1] Die zuständige Gemeindebehörde prüft die Ausführung des Vorhabens auf Übereinstimmung mit den Bewilligungen und den genehmigten Plänen. Sie kann Dritte mit den erforderlichen Kontrollen beauftragen.
[2] Wo kantonale Bewilligungen überwacht werden müssen, leitet die zuständige Gemeindebehörde die Meldung des Baubeginns sowie die bei Kontrollen festgestellten Abweichungen an die zuständigen kantonalen Behörden weiter. Die kantonalen Behörden sind ebenfalls befugt, ihre Bewilligungen zu überprüfen.
[3] Brandschutzauflagen werden in jedem Fall durch die Brandschutzbehörde kontrolliert.
[4] Die Ergebnisse der Baukontrolle sind schriftlich festzuhalten.

Art. 81 *Kontrollpflichtige Baustadien*

[1] Die Bewilligungsbehörden legen in ihren Bewilligungen fest, welche Baustadien zur Kontrolle anzuzeigen sind. Der Regierungsrat bestimmt die Baustadien, die auf jeden Fall angezeigt werden müssen.
[2] Die Kontrollen erfolgen so kurzfristig, dass der Bauablauf nicht verzögert wird. Nach Behebung gerügter Mängel ist für die Nachkontrolle erneut Anzeige zu machen.

3.4. Durchführung der Koordination

Art. 82 *Leitverfahren*

[1] Leitverfahren ist das Baubewilligungsverfahren oder das nach der Umweltschutzgesetzgebung massgebliche Verfahren, wenn für die Verwirklichung des Vorhabens eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.
[2] In den verbleibenden Fällen ist dasjenige Verfahren Leitverfahren, welches am frühesten eine umfassende Prüfung ermöglicht.
[3] Sofern nicht das Baubewilligungsverfahren das Leitverfahren ist, bestimmt die zentrale kantonale Stelle zuhanden der Verfahrensbeteiligten und betroffenen Behörden das Leitverfahren und die für die Leitung des Verfahrens zuständige Stelle.
[4] Bestehen Unstimmigkeiten bezüglich des Leitverfahrens und können sich die beteiligten Stellen nicht einigen, entscheidet der Regierungsrat abschliessend.
[5] Vorbehalten bleiben bundesrechtliche Vorschriften, welche die Koordinationsaufgabe einer bestimmten kantonalen oder eidgenössischen Behörde übertragen.

Art. 83 *Kommunale Leitbehörde*

[1] Ist die Leitbehörde eine Behörde der Gemeinde und zeigt sich, dass zur Verwirklichung des Vorhabens kantonale Verfügungen oder Verfügungen des Bundes erforderlich sind, leitet die Leitbehörde das Gesuch an die zentrale kantonale Stelle weiter.
[2] Die zentrale kantonale Stelle sorgt dafür, dass die erforderlichen kantonalen Bewilligungen und Zustimmungen gesammelt, koordiniert und gesamthaft der zuständigen kommunalen Leitbehörde weiter geleitet werden. Sie sorgt zudem für die Abstimmung des Vorgehens zwischen der kommunalen Leitbehörde und den einzubeziehenden Bundesbehörden.
[3] Die kommunale Leitbehörde sichtet diese Verfügungen und Stellung nahmen und vergleicht sie mit jenen, die sie selbstständig treffen kann. Zeigen sich Widersprüche, nimmt sie mit der zentralen kantonalen Stelle Verbindung auf, um die Widersprüche zu beseitigen.
[4] Die gesetzliche Zuständigkeitsordnung bleibt unberührt.

Art. 84 *Zentrale kantonale Stelle*

[1] Die zentrale kantonale Stelle sorgt für die formelle und materielle Koordination auf Stufe Kanton und mit dem Bund.
[2] Stellt sie Widersprüche fest, versucht sie, diese im direkten Kontakt mit den betroffenen Stellen zu bereinigen. Sofern sich dies als notwendig erweist, lädt sie die entsprechenden Stellen zu einem Einigungsgespräch ein und sucht nach einer einvernehmlichen Lösung, die allen Vorschriften entspricht.

[3] Lassen sich die Widersprüche nicht bereinigen, entscheidet das zuständige Departement.

Art. 85 *Eröffnung koordinierte Einzelentscheide*

[1] Sind die erforderlichen Verfügungen und Stellungnahmen inhaltlich koordiniert, eröffnet die Leitbehörde diese dem Gesuchsteller gleichzeitig und mit einer einheitlichen Rechtsmittelbelehrung.
[2] Die Leitbehörde setzt die beteiligten Behörden und Fachstellen gleichzeitig in Kenntnis.

Art. 86 *Gebühren*

[1] Die beteiligten Stellen und Behörden stellen die Gebührenrechnung der Leitbehörde zu.
[2] Diese eröffnet alle Gebührenforderungen gemeinsam und gleichzeitig.

4. Schlussbestimmungen

Art. 87 *Regierungsrätliche Vorschriften*

[1] Der Regierungsrat kann weitere Vorschriften erlassen, die sich in den Bereichen Bausicherheit und Baugesundheit als notwendig erweisen. Er kann Normen von Fachorganisationen für verbindlich erklären.

Art. 88 *Übergangsbestimmungen*

[1] Regelungen der Gemeinde, die den unmittelbar anwendbaren Bestimmungen dieser Verordnung widersprechen, sind mit ihrem Inkrafttreten aufgehoben.
[2] Als unmittelbar anwendbar gelten:
a. die Bestimmungen über die Behandlungsfristen (Art. 1–4),
b. die Bestimmungen zum materiellen Baurecht (Art. 64–72),
c. die Bestimmungen zum formellen Baurecht (Art. 73–81),
d. die Durchführung der Koordination (Art. 82–86).

Art. 89 *Aufhebung bisherigen Rechts*

[1] Die Bauverordnung vom 6. Juni 1989 und die Verordnung vom 26. April 1989 über Bauten ausserhalb der Bauzone werden aufgehoben.

Art. 90 *Inkrafttreten*

[1] Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.

In Kraft ab 1. Juli 2011[3)]

[3)] B RR vom 7. Juni 2011

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	SBE Fundstelle
25.06.2014	01.09.2014	Art. 68 Abs. 3	geändert	SBE 2014 51
28.02.2018	01.07.2018	Art. 3a	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 4 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 4 Abs. 2	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 4 Abs. 3	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 4 Abs. 4	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Titel 2.2.	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 16 Abs. 1, a.	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 20 Abs. 1, c.	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 20 Abs. 1, d.	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 23	Sachüberschrift geänd.	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 23 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Titel 2.4.	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 30a	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Titel 2.5.	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Titel 2.5.1.	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 30b	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 30c	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 30d	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 30e	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Titel 2.5.2.	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 30f	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 33 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 34 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 35 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 36 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 37 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 40 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 41 Abs. 2	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 42 Abs. 2	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 50 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 51 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 52 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 58 Abs. 3	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 59 Abs. 3	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 73 Abs. 1, d.	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 73 Abs. 1, e.	geändert	SBE 2018 06

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	SBE Fundstelle
28.02.2018	01.07.2018	Art. 73 Abs. 1, h.	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 73 Abs. 1, o.	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 73 Abs. 1, p.	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 74 Abs. 1, a.	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 74 Abs. 1, f.	aufgehoben	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 75 Abs. 1	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 75 Abs. 1a	eingefügt	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 75 Abs. 2, b.	aufgehoben	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 75 Abs. 2, d.	geändert	SBE 2018 06
28.02.2018	01.07.2018	Art. 75 Abs. 4	eingefügt	SBE 2018 06
03.11.2021	03.11.2021	Art. 30a Abs. 1	geändert	SBE 2021 25

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	SBE Fundstelle
Art. 3a	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 4 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 4 Abs. 2	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 4 Abs. 3	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 4 Abs. 4	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Titel 2.2.	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 16 Abs. 1, a.	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 20 Abs. 1, c.	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 20 Abs. 1, d.	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 23	28.02.2018	01.07.2018	Sachüberschrift geänd.	SBE 2018 06
Art. 23 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Titel 2.4.	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 30a	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 30a Abs. 1	03.11.2021	03.11.2021	geändert	SBE 2021 25
Titel 2.5.	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Titel 2.5.1.	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 30b	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 30c	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 30d	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 30e	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Titel 2.5.2.	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 30f	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 33 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 34 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 35 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 36 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 37 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 40 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 41 Abs. 2	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 42 Abs. 2	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 50 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 51 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 52 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 58 Abs. 3	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 59 Abs. 3	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 68 Abs. 3	25.06.2014	01.09.2014	geändert	SBE 2014 51
Art. 73 Abs. 1, d.	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	SBE Fundstelle
Art. 73 Abs. 1, e.	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 73 Abs. 1, h.	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 73 Abs. 1, o.	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 73 Abs. 1, p.	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 74 Abs. 1, a.	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 74 Abs. 1, f.	28.02.2018	01.07.2018	aufgehoben	SBE 2018 06
Art. 75 Abs. 1	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 75 Abs. 1a	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06
Art. 75 Abs. 2, b.	28.02.2018	01.07.2018	aufgehoben	SBE 2018 06
Art. 75 Abs. 2, d.	28.02.2018	01.07.2018	geändert	SBE 2018 06
Art. 75 Abs. 4	28.02.2018	01.07.2018	eingefügt	SBE 2018 06