



GEMEINDE NIEDERDORF

Kilchmattstrasse 5, 4435 Niederdorf
061 965 30 40 / gemeinde@niederdorf.ch / www.niederdorf.ch

Baugesuch für KLEINBAUTEN

Für Bauten und Anlagen, die dem kleinen Baubewilligungsverfahren der Gemeinde unterstehen (RBG § 118 / RBV § 92 / 93).
Kleinbauten mit folgenden Massen: Bis 12m² Grundfläche → (mind. 2m² / Baute < 2m² = Mobiliar.)
Bis 2.50m Höhe ab bestehendem Terrain

Gesuchsteller/in: Name, Vorname: _____ Telefon: _____
Adresse: _____ Ort: _____

Grundeigentümer/in: Name, Vorname: _____ Telefon: _____
Adresse: _____ Ort: _____

Standort Kleinbaute: Strasse + Nr.: _____
Parzellen Nr.: _____ Parzellen Fläche: _____ m² Zone: _____

Beschreibung der Kleinbaute: Zweck: _____
Länge: _____ m x Breite: _____ m = Fläche: _____ m² oder ø: _____ m
Höhe: _____ m → gemessen ab bestehendem Terrain bis First

Konstruktion/Baumaterial:

Dach: Material: _____ Farbe: _____ Form: _____
Wände: Material: _____ Farbe: _____ **Boden:** Material: _____

Das Kleinbaugesuch ist mit den unten aufgeführten Unterlagen **im Doppel** an die Gemeindeverwaltung Niederdorf einzureichen.

- 2 Situationspläne 1: 500 mit eingetragenem Standort
- 2 Grundriss- und Fassadenpläne mit vollständigen Abmessungen, Angaben über bestehende und neue Terrainkoten **und/oder** Ausschnitte aus Prospektunterlagen inkl. Abmessungen, Fotos inkl. Abmessungen

Unterschriften: (auch auf ALLEN Plänen, Prospekten, Fotos, etc. erforderlich)

Gesuchsteller/in Ort/Datum: _____ Unterschrift/en: _____
Unterschrift/en Ort/Datum: _____ Unterschrift/en: _____

Zustimmung der Grundeigentümer/-innen der benachbarten Grundstücke*:

Parzelle Nr.: _____ Ort/Datum: _____ Unterschrift/en: _____
Parzelle Nr.: _____ Ort/Datum: _____ Unterschrift/en: _____
Parzelle Nr.: _____ Ort/Datum: _____ Unterschrift/en: _____

- Der Abstand zu den Parzellengrenzen muss mind. 2.00m betragen, ohne schriftliche Einwilligung des Nachbarn.
- *Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn kann die Kleinbaute beliebig nahe an die Grenze gestellt werden (Siehe Hinweise).

Bewilligung

Das Kleinbaugesuch wird bewilligt nicht bewilligt **Gebühr CHF 100.00**
Besondere Auflagen oder Begründungen der Ablehnung siehe Rückseite. Besondere Aufwendungen und Abklärungen können zusätzlich verrechnet werden.

Gemeinderat Niederdorf
Präsident Verwalter

Niederdorf, _____

Martin Zürcher

Philipp Thüring

AUSZUG AUS DER VERORDNUNG ZUM RAUMPLANUNGS- UND BAUGESETZ (RBV)

6.4 Bauten und Anlagen, die dem kleinen Baubewilligungsverfahren der Gemeinden unterstehen

RBV § 92 Zuständigkeit

- ¹ Der Gemeinderat erteilt Baubewilligungen für
 - a freistehende Kleinbauten ohne Feuerungsanlagen innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12 m² Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2.5 m ab bestehendem Terrain aufweist.
 - b Fahrnisbauten mit vorübergehender Zweckbestimmung.
 - c Einfriedungen zwischen Nachbarparzellen sowie an Verkehrsflächen mit Zustimmung des jeweiligen Straßen Eigentümers.
 - d Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang.
 - e Unterhaltsarbeiten + Renovationen an geschützten Gebäuden nach Anhörung der Denkmalpflege.
 - f Unterhaltsarbeiten und Renovationen an Bauten und Anlagen in der Kernzone, innerhalb einer Quartierplanung oder einer Überbauung nach einheitlichem Plan.
 - g Umfangreiche Bauplatzinstallationen mit Kantinen und Schlafbaracken.
- ² Für forstliche Waldstrassen und Maschinenwege sowie für nicht-forstliche Kleinbauten und Kleinanlagen im Waldareal gelten die Vorschriften der kantonalen Waldgesetzgebung.

6.5 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

RBV § 94 Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen

- a) Freistehende Kleinbauten ohne Feuerungsanlagen innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12 m² Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2.5 m ab bestehendem Terrain aufweist.
- b) Fahrnisbauten mit vorübergehender Zweckbestimmung.
- c) Einfriedungen zwischen Nachbarparzellen sowie an Verkehrsflächen mit Zustimmung des jeweiligen Straßen Eigentümers.
- d) Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang.
- e) Unterhaltsarbeiten + Renovationen an geschützten Gebäuden nach Anhörung der Denkmalpflege.
- f) Unterhaltsarbeiten und Renovationen an Bauten und Anlagen in der Kernzone, innerhalb einer Quartierplanung oder einer Überbauung nach einheitlichem Plan.
- g) Umfangreiche Bauplatzinstallationen mit Kantinen und Schlafbaracken.
- h) Umnutzungen in Gewerbezonem, falls dies mit geringen Auswirkungen auf Verkehr und Umwelt verbunden ist. Diese sind der Baubewilligungsbehörde anzuzeigen;
- i) freistehende Velounterstände in Leichtbauweise ausserhalb von Kernzonen, Ortsbild- und Denkmalschutzzonen sowie Quartierplanperimetern, sofern sie eine Höhe von 1,50 m und eine insgesamte Grundfläche von 6 m² pro Parzelle nicht überschreiten.

Hinweise:

Stimmt ein Nachbar einer Kleinbaute mit geringerem Grenzabstand zu, erhält er gleichzeitig das Recht eine vergleichbare Baute mit demselben Grenzabstand an der gegenüberliegenden Stelle auf seiner Parzelle zu errichten. Kleinbauten werden zu der Bebauungsziffer gerechnet.

Ebenfalls bewilligungspflichtig sind Einfriedungen/ Einzäunungen die höher als 1.20m sind !

Siehe Merkblatt-Einfriedungen / Homepage Niederdorf: <https://www.niederdorf.ch/verwaltung/bauwesen>

Baulinien müssen grundsätzlich eingehalten werden. In Spezialfällen sind Ausnahmen möglich.

Im Übrigen gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Niederdorf.

! Die Information der Nachbarschaft ist Sache der Bauherrschaft !