

GEMEINDE NIEDERDORF

Kilchmattstrasse 5
4435 Niederdorf
Tel. 061 965 30 40
E-Mail: gemeinde@niederdorf.ch



Baugesuch für KLEINBAUTEN

(Mindestens 2m² / max. 12m² Grundfläche; Baute < 2m² = Mobiliar)

Grundlage: Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz § 92 (SGS 400.11)

Gesuchsteller/in:	Name:			
	Adresse:			
	Telefon-Nr.			
Grundeigentümer/in:	Name			
	Adresse			
Standort der Kleinbaute	Strasse + Nr.			
	Parzellen-Nr.		Parzellen-Fläche m2	
Beschreibung der Kleinbaute:				
Zweckbestimmung:				
Abmessung der Kleinbaute:	Länge	Breite	Höhe	
	_____ cm	_____ cm	_____ cm	
Konstruktion/Baumaterial:				
Dachform:	_____	Dach:	_____	
Wände:	_____	Farbe:	_____	

Das Kleinbaugesuch ist mit den unten aufgeführten Unterlagen - im Doppel - beim Gemeinderat Niederdorf einzureichen.

- ☐ Nachgeführter Situationsplan mit eingetragenem Standort
- ☐ Grundriss- und Fassadenplan mit vollständiger Vermessung, Angaben über bestehende und neue Terrainkoten und /oder
- ☐ Ausschnitte aus Prospektunterlagen
- ☐ _____

Unterschriften: (auch auf Situationsplan und Beilagen erforderlich)

Gesuchsteller/in:	Ort/Datum: _____	Unterschrift: _____
Grundeigentümer:	Ort/Datum: _____	Unterschrift: _____
Zustimmung der Grundeigentümer/innen der benachbarten Grundstücke:		
Parzelle Nr.: _____	Ort/Datum: _____	Unterschrift: _____
Parzelle Nr.: _____	Ort/Datum: _____	Unterschrift: _____

Bewilligung

Das Kleinbaugesuch wird ☐ bewilligt ☐ nicht bewilligt Gebühr Fr. _____
Besondere Auflagen oder Begründungen der Ablehnung siehe Rückseite.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Niederdorf, _____

Beilage: o.e. Unterlagen / Rückseite beachten



Bemerkungen

Auszug aus der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV)

6.4 Bauten und Anlagen, die dem kleinen Baubewilligungsverfahren

§ 92 Zuständigkeit

¹Der Gemeinderat erteilt Baubewilligungen für:

- a. Freistehende Kleinbauten ohne Feuerungsanlagen innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12m² Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2.50m ab bestehendem Terrain aufweist.
- b. Fahrnisbauten mit vorübergehender Zweckbestimmung.
- c. Einfriedungen zwischen Nachbarparzellen sowie an Verkehrsflächen mit Zustimmung des jeweiligen Strasseneigentümers.
- d. Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang.
- e. Unterhaltsarbeiten und Renovationen an geschützten Gebäuden nach Anhörung der Denkmalpflege.
- f. Unterhaltsarbeiten und Renovationen an Bauten und Anlagen in der Kernzone, innerhalb eines Quartierplanes oder einer Überbauung nach einheitlichem Plan.
- g. Umfangreiche Bauplatzinstallationen mit Kantinen und Schlafbaracken.

²Für forstliche Waldstrassen und Maschinenwege sowie für nicht-forstliche Kleinbauten und Kleinanlagen im Waldareal gelten die Vorschriften der kantonalen Waldgesetzgebung.

§ 93 Verfahren

¹Gesuche sind mit den für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen (Situationsplan und Baupläne) dem Gemeinderat einzureichen. Dieser kann ergänzende Unterlagen nachverlangen.

²Der Gemeinderat orientiert die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der benachbarten Grundstücke in geeigneter Form über das Gesuch.

³Die Nachbarschaft kann innert 10 Tagen seit der Orientierung beim Gemeinderat Einsprache erheben.

⁴Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen bei der Baurekurskommission Beschwerde erhoben werden.

⁵Sind keine Einsprachen eingegangen oder aber eingegangene rechtskräftig entschieden, erteilt der Gemeinderat die Baubewilligung mit den notwendigen Nebenbestimmungen.

⁶Die Bestimmungen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung über Baubeginn, Baueinstellung sowie über die Verpflichtung, rechtswidrige oder entgegen den genehmigten Plänen erstellte Bauten und Anlagen entfernen bzw. abändern zu lassen, gelten entsprechend. Zuständig über den Vollzug ist der Gemeinderat.

6.5 Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

§ 94 Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen

¹Keiner Baubewilligung dürfen:

- a. Bauten und Anlagen, die nach der eidgenössischen Gesetzgebung nicht der kantonalen Bauhoheit unterliegen;
- b. Unterhaltsarbeiten an Bauten und Anlagen, sofern diese nicht in Kernzone, innerhalb eines Quartierplanes oder einer Überbauung nach einheitlichem Plan liegen oder an geschützten Gebäuden vorgenommen werden;
- c. Geringfügige bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden (ohne Aussenwirkung);
- d. Der Einbau von Haushaltapparaten und von Inneneinrichtungen nicht gewerblicher Art;
- e. Sonnenkollektoren, sofern diese nicht in der Kernzone, innerhalb eines Quartierplanes, innerhalb einer Überbauung nach einheitlichem Plan oder an einem geschützten Gebäude errichtet werden soll;
- f. Stützmauern bis maximal 1.20m Höhe generell sowie geringfügige Terrainveränderungen im Rahmen der ortsüblichen Gartengestaltung. Liegen (bewilligungsfreie) Stützmauern an einer Strasse, ist die Zustimmung des Strasseneigentümers einzuholen.
- g. Im ortsüblichen Rahmen Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Wege, Treppen, Brunnen, Teiche, offene, ungedeckte Sitzplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken sowie ungedeckte Autoabstellplätze etc.
- h. Umnutzungen in Gewerbezone, falls dies mit geringen Auswirkungen auf Verkehr und Umwelt verbunden ist. Diese sind der Baubewilligungsbehörde anzuzeigen.

²Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften.

Hinweise

Ebenfalls bewilligungspflichtig sind Einfriedungen bis 1.20m Höhe. Die Zustimmung der Strasseneigentümerin oder des Strasseneigentümers ist in jedem Fall einzuholen !

Wir empfehlen Ihnen, sich vor der Erstellung von bewilligungsfreien Bauten und Anlagen über die geltenden Bau- und Zonenvorschriften zu erkundigen. Dies ist besonders wichtig in Bezug auf Grenzabstände und Höhe der Baukörper. Die Information der Nachbarschaft ist Sache der Bauherrschaft !