



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 = Mobilier.)
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 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

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: _____

- 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 _____

Besondere Auflagen oder Begründungen der Ablehnung siehe Rückseite.

GEMEINDERAT NIEDERDORF

Niederdorf, _____

Bemerkungen

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

¹ Keiner Baubewilligung bedürfen:

- a. Bauten und Anlagen, die nach der eidgenössischen Gesetzgebung nicht der kantonalen Bauhoheit unterliegen.
- b. Unterhaltsarbeiten an Bauten und Anlagen, sofern diese nicht in der Kernzone, innerhalb eines Quartierplanes oder einer Überbauung nach einheitlichem Plan liegen oder an geschützten 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. Solaranlagen, sofern diese nicht in einer Kernzone, einer Ortsbildschutzzone, einer Denkmalschutzzone oder auf einem Kultur- oder Naturdenkmal von kantonaler oder nationaler Bedeutung errichtet werden sollen. (§ 94a Solaranlagen in Bau- und in Landwirtschaftszonen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind meldepflichtig)
- 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 Gewerbezon, 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 insgesamt 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!

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 !