





## Merkblatt Kleinbaugesuch

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

### **Bauten und Anlagen, die dem kleinen Baubewilligungsverfahren der Gemeinden unterstehen**

§ 92 Zuständigkeit

#### **1 Der Gemeinderat erteilt Baubewilligungen für:**

- Freistehende Kleinbauten ohne Feuerungsanlagen innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12 m<sup>2</sup> Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2,50 m ab bestehendem Terrain aufweist
- Fahrnisbauten mit vorübergehender Zweckbestimmung
- Einfriedungen zwischen Nachbarparzellen sowie an Verkehrsflächen mit Zustimmung des jeweiligen Strasseneigentümers
- Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang
- Unterhaltsarbeiten und Renovationen an geschützten Gebäuden nach Anhörung der Denkmalpflege
- Unterhaltsarbeiten und Renovationen an Bauten und Anlagen in der Kernzone innerhalb eines Quartierplanes oder einer Überbauung nach einheitlichem Plan
- 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.**

### **Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen**

§ 94 Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen

#### **1 Keiner Baubewilligung bedürfen:**

- Unterhaltsarbeiten an Bauten und Anlagen, sofern diese nicht in der Kernzone, innerhalb eines Quartierplanes oder einer Überbauung nach einheitlichem Plan liegen oder an geschützten Gebäuden vorgenommen werden
- geringfügige bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden (ohne Aussenwirkung)
- der Einbau von Haushaltapparaten und von Inneneinrichtungen nicht gewerblicher Art
- Stützmauern bis maximal 1,20 m Höhe generell sowie geringfügige Terrainveränderungen im Rahmen der ortsüblichen Gartengestaltung (liegen bewilligungsfreie Stützmauern an einer Strasse, ist die Zustimmung des Strasseneigentümers einzuholen und ein Einfriedungsgesuch einzureichen)
- im ortsüblichen Rahmen Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Wege, Treppen, Brunnen, Teiche, offene, ungedeckte Sitzplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken sowie ungedeckte Autoabstellplätze etc.
- 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 m<sup>2</sup> pro Parzelle nicht überschreiten.

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

### **Weitere gesetzliche Grundlagen**

- Der Abstand zu den Parzellengrenzen muss mind. 2,0 m betragen. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn kann die Kleinbaute beliebig nahe an die Grenze gestellt werden. 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 zur errichten.
- Baulinien sind grundsätzlich einzuhalten. Zwischen der Bau- und Strassenlinie dürfen Velounterstände in Leichtbauweise sowie allseits offene Carports und Pergolen errichtet werden, sofern der Standort nicht verkehrs- und sichtbehindernd ist.
- Die Bestimmungen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung über Baubeginn, Baueinstellung sowie über die Verpflichtung, rechtswidrige oder entgegen den genehmigten Plänen erstellten Bauten und Anlagen entfernen bzw. abändern zu lassen, gelten entsprechend. Zuständig für den Vollzug ist der Gemeinderat (§ 93 RBV).

### **Eingabe**

- Gesuche über Kleinbauten sind mit den Unterlagen einzureichen an: Gemeinde Bottmingen / Tiefbau, Mobilität, Umwelt / Schulstrasse 1 / 4103 Bottmingen. Es können ergänzende Unterlagen verlangt werden.
- Sofern es der Bauherrschaft nicht möglich ist alle Unterschriften der benachbarten Grundeigentümer einzuholen, müssen die Nachbarn per Einschreiben durch die Gemeinde Bottmingen angeschrieben werden. Die Kosten dafür werden dem Gesuchsteller verrechnet.
- Die Nachbarschaft kann innert einer Frist von 10 Tagen seit der Orientierung Einsprache erheben.
- Über Einsprachen entscheidet der Gemeinderat Bottmingen. Gegen den Gemeinderatsentscheid kann innert 10 Tagen bei der Baurekurskommission Beschwerde erhoben werden.
- Sind keine Einsprachen eingegangen und ist das Baugesuch rechtlich in Ordnung, wird die Baubewilligung mit den notwendigen Auflagen und Bedingungen erteilt.