
Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RDBG)

Vom 6. Dezember 2011 (Stand 1. Juli 2026)

Der Regierungsrat des Kantons Uri,

gestützt auf Artikel 124 des Planungs- und Baugesetzes vom 13. Juni 2010 (PBG, RB [40.1111](#)),

beschliesst:

1 Gegenstand

Artikel 1

¹ Dieses Reglement vollzieht das Raumplanungsrecht des Bundes und das PBG (RB [40.1111](#)), soweit nicht die besondere Gesetzgebung diese Aufgabe übernimmt. *

1a Nutzungsplanung *

Artikel 1a Rechtswirkung digitaler Daten

¹ Den bei der Genehmigung der Nutzungspläne und Sondernutzungspläne vorliegenden digitalen Daten kommt Rechtswirkung zu.

Artikel 1b Öffentliche Auflage

¹ Nutzungspläne und Sondernutzungspläne sind an einer von der Gemeinde bezeichneten Stelle und im amtlichen Publikationsorgan gemäss Artikel 19 der kantonalen Geoinformationsverordnung² öffentlich aufzulegen.

² Die Bekanntgabe der öffentlichen Auflage erfolgt im Amtsblatt.

2 Baubegriffe und Messweisen

Artikel 2 Verbindlichkeit der IVHB

¹ Der Regierungsrat erklärt für den Kanton Uri den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

² Die Begriffe und Messweisen, wie sie in der IVHB und in diesem Reglement festgelegt sind, sind im Planungs- und Baurecht des Kantons und der Gemeinden verbindlich. Davon ausgenommen ist der Begriff der Nutzungsziffer. An dessen Stelle können die Gemeinden ein anderes Nutzungsmass beibehalten oder einführen.

³ Die Begriffe, Messweisen und die damit verbundenen Masse, wie sie sich aus der IVHB und dem vorliegenden Reglement ergeben, sind im Anhang zu diesem Reglement enthalten. Der Anhang ist Bestandteil des Reglements.

3 Gewässerraumzone

Artikel 3 Planerische Massnahmen

¹ Die Gemeinden legen mit der Nutzungsplanung den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer auf ihrem Hoheitsgebiet fest.

² Sie beachten dabei die Mindestvorschriften nach dem Bundesrecht. In jedem Fall sind die Mindestabstände zu berücksichtigen, die das PBG gegenüber Fliessgewässern (Art. 91) und gegenüber dem Seeufer (Art. 94) vorschreibt.

Artikel 4 Nutzung der Gewässerraumzone

¹ Die Nutzung des Gewässerraums richtet sich nach dem Bundesrecht.

² Werden dabei die Abstandsvorschriften nach Artikel 91 oder 94 PBG unterschritten, bleibt die Ausnahmegewilligung der zuständigen Direktion¹⁾ vorbehalten.

³ Handelt es sich um eine Gewässerraumzone, die die Bauzone überlagert, ist der Gewässerraum für die Ausnützung der Bauparzelle anrechenbar.

¹⁾ Baudirektion für Ausnahmen gegenüber Fliessgewässern, Justizdirektion für solche gegenüber dem Seeufer; siehe Organisationsreglement (RB [2.3322](#)).

Artikel 5 Fehlender Gewässerraum

¹ Bis der Gewässerraum ausgeschieden ist, gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011 (SR [814.201](#)).

4 Grenz- und Gebäudeabstände**4.1 Grenzabstand****Artikel 6** Grundabstand: Grundsatz

¹ Der Grundabstand ist der Grenzabstand, der mindestens einzuhalten ist.

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt er:

- | | | |
|----|---|-------------------|
| a) | in der Kernzone: | 4 m |
| b) | Weilerzone: | 4 m |
| c) | in Wohnzonen mit einem oder zwei Vollgeschossen: | 5 m |
| d) | in Wohnzonen mit drei oder mehr Vollgeschossen: | 6 m |
| e) | in Wohn- und Gewerbebezonen: | 5 m |
| f) | in Gewerbe- und Industriezonen: | 5 m |
| | 1. Grenzt die Gewerbe- oder die Industriezone an die Kernzone oder an eine Wohnzone, beträgt der Grundabstand: | 6 m |
| g) | in den übrigen Zonen: | 5 m |
| h) | für geringfügige Anlagen (als geringfügige Anlagen gelten solche, die weder öffentliche noch private Interessen merklich berühren): | 1 m ²⁾ |

Artikel 7 Grundabstand: Mehrlängenzuschlag

¹ Überschreitet die Gebäudelänge 20 m, erhöht sich der Grenzabstand für jeden zusätzlichen Meter um 30 cm, höchstens aber um insgesamt 3 m.

² Innerhalb der Gewerbebezonen und der Industriezonen sowie gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.

³ Die Bauordnung der Gemeinde kann den Mehrlängenzuschlag verkürzen oder aufheben.

²⁾ Artikel 95 Absatz 3 PBG.

Artikel 8 Grundabstand: Mehrhöhenzuschlag

¹ Überschreitet die geplante Baute oder Anlage die Gesamthöhe, die nach der Bauordnung der Gemeinde zulässig ist, hat die Baubehörde mit der Ausnahmebewilligung einen verhältnismässigen Mehrhöhenzuschlag zum Grenzabstand zu verfügen.

² Die Bauordnung der Gemeinde kann den Mehrhöhenzuschlag für bestimmte Zonen aufheben.

Artikel 9 Verminderter Grenzabstand: bei An-, Klein- und Kleinstbauten

¹ Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt der Grenzabstand:

- | | | |
|----|--------------------------|-------|
| a) | für An- und Kleinbauten: | 3.5 m |
| b) | für Kleinstbauten: | 1 m |

Artikel 10 Verminderter Grenzabstand: bei unterirdischen Bauten

¹ Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt der Grenzabstand für unterirdische Bauten 1 m.

Artikel 11 Verminderter Grenzabstand: bei Unterniveaubauten

¹ Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt der Grenzabstand für Unterniveaubauten 3.5 m.

Artikel 12 Verminderter Grenzabstand: bei vorspringenden Gebäudeteilen

¹ Vorspringende Gebäudeteile dürfen in den Grenzabstand hineinragen.

² Wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen das gebieten, kann die Baubehörde bei vorspringenden Gebäudeteilen einen angemessenen Grenzabstand verfügen.

Artikel 13 Verminderter Grenzabstand: durch private Vereinbarung

¹ Der Grenzabstand kann auf schriftlichen Antrag der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und mit Zustimmung der Baubehörde herabgesetzt oder aufgehoben werden, sofern dadurch keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt werden.

4.2 Gebäudeabstand

Artikel 14 Grundsatz

¹ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der beiden Grenzabstände³⁾.

² Der Abstand zwischen zwei Bauten auf dem gleichen Grundstück wird so gemessen, wie wenn eine Grenze dazwischen läge.

Artikel 15 Abstand zu bestehenden Bauten

¹ Gegenüber rechtmässig erstellten Bauten, die den Gebäudeabstand nach diesem Reglement nicht einhalten, ist ein Gebäudeabstand einzuhalten, der der Summe aus dem tatsächlichen Grenzabstand und jenem nach diesem Reglement entspricht.

² Wenn überwiegende öffentliche oder private Interessen bestehen, kann die Baubehörde diesen Gebäudeabstand verhältnismässig erhöhen.

Artikel 16 Verminderter Gebäudeabstand durch private Vereinbarung

¹ Der Gebäudeabstand kann auf schriftlichen Antrag der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und mit Zustimmung der Baubehörde herabgesetzt oder aufgehoben werden, sofern dadurch keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen beeinträchtigt werden.

Artikel 17 Brandschutznormen

¹ Die verbindlich erklärten Brandschutznormen und Brandschutzrichtlinien sind in jedem Fall einzuhalten.

4.3 Gemeinsame Bestimmungen

Artikel 18 Hinweis auf das kantonale Recht

¹ Die Abstandsvorschriften gegenüber Fliessgewässern, öffentlichen Verkehrsflächen, gegenüber dem Wald und dem See richten sich nach Artikel 91 ff. PBG, sofern nicht der Gebäudeabstand einen höheren Abstand ergibt. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den Gewässerraum.

³⁾ Artikel 95 Absatz 2 PBG.

² Der privatrechtliche Grenzabstand von einem Meter nach Artikel 73 des Einführungsgesetzes zum ZGB (EG/ZBG, RB [9.2111](#)) bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Artikel 19 Aussendämmungen

¹ Bestehende Bauten dürfen mit einer nachträglichen Aussenisolation den Grenz- und Gebäudeabstand um jenes Mass unterschreiten, das für eine ausreichende Wärmedämmung notwendig ist.

4a Baupolizei ausserhalb der Bauzonen ***Artikel 19a *** Benützungsverbot

¹ Unbewilligte Nutzungen ausserhalb der Bauzonen hat die Baubehörde sofort zu untersagen.

² Die angeordneten Nutzungsverbote und die zu ihrer Durchsetzung angeordneten Massnahmen sind in der Regel innert 30 Tagen nach Eröffnung der Verfügung durchzusetzen, wenn nicht glaubhaft gemacht wird, dass die Nutzung rechtmässig ist.

Artikel 19b * Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands

¹ Die Baubehörde hat den Rückbau zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ohne Verzug anzuordnen und zu vollziehen.

² Sie ordnet den Rückbau im Rahmen eines einzigen Verfahrens, in der Regel des nachträglichen Baubewilligungsverfahrens, an.

³ Der Entscheid ist so auszugestalten, dass nach Rechtskraft des Entscheids und ungenutztem Ablauf der angesetzten Frist die Ersatzvornahme zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durchgeführt werden kann.

Artikel 19c * Verzicht

¹ Der ausnahmsweise Verzicht auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes erfordert die Zustimmung der Justizdirektion.

Artikel 19d * Ersatzvornahme

¹ Die Justizdirektion kann der Baubehörde eine Frist zur Anordnung eines Benützungsverbots (Art. 19a) oder des Rückbaus (Art. 19b) ansetzen. Kommt die Baubehörde dieser Verpflichtung nicht nach, trifft die Justizdirektion an ihrer Stelle und auf ihre Kosten die erforderlichen Massnahmen.

5 Kantonsbeiträge

Artikel 20 Grundsatz

¹ An die fachgerechte Erarbeitung und die Änderung von Nutzungsplanungen leistet der Kanton den Gemeinden 70 Prozent der Planungskosten, die aufgrund des kantonalen Richtplanes erforderlich werden⁴⁾.

Artikel 21 Anrechenbare Planungskosten: Nettokosten

¹ Beiträge werden nur an die Nettokosten gewährt, die der Gemeinde verbleiben.

Artikel 22 Anrechenbare Planungskosten: Qualifikation

¹ Beiträge werden nur an Lohn- und Honorarkosten für Arbeiten gewährt, die von qualifizierten Fachpersonen ausgeführt oder begleitet werden.

² Als qualifiziert gelten Personen, die über einen anerkannten Fachausweis oder entsprechende Berufserfahrung auf dem Gebiet der Raumplanung verfügen.

Artikel 23 Anrechenbare Planungskosten: Lohn-, Honorarkosten

¹ Als Lohn- oder Honorarkosten werden höchstens die Mittelwerte der Stundensätze des Zeittarifs nach der Ordnung der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) anerkannt.

² Nicht anerkannt werden Lohn- oder Honorarkosten für Arbeiten, die über die beitragsberechtigte Planung hinausgehen oder die zu den allgemeinen Verwaltungsaufgaben des beitragsberechtigten Gemeinwesens gehören.

⁴⁾ Artikel 7 Absatz 1 PBG.

Artikel 24 Verfahren: Gesuch

¹ Bevor die Planungsarbeiten aufgenommen werden, ist bei der Justizdirektion ein Beitragsgesuch einzureichen.

² Das Gesuch enthält:

- a) das Arbeitsprogramm
- b) den Ablauf des Projekts und dessen Kontrolle
- c) einen Kostenvoranschlag
- d) einen Kostenteiler mit Angaben über Beiträge Dritter
- e) eine Begründung über das Ausmass der Planungskosten, die aufgrund des kantonalen Richtplans erforderlich werden

Artikel 25 Verfahren: Beitragsverfügung

¹ Gestützt auf das Gesuch und im Rahmen der bewilligten Kredite entscheidet die zuständige Instanz über den Kantonsbeitrag, und zwar:

- a) das Amt für Raumentwicklung über Beiträge bis 50'000 Franken
- b) die Justizdirektion über Beiträge bis 100'000 Franken
- c) der Regierungsrat über Beiträge über 100'000 Franken

Artikel 26 Verfahren: Auszahlung

¹ Der Beitrag wird entsprechend dem Planungsfortschritt und im Rahmen der bewilligten Kredite ausbezahlt.

² Beiträge bis 50'000 Franken können sofort und gesamthaft ausbezahlt werden, sofern die erforderlichen Kredite bewilligt sind.

5a Abbruchprämie ***Artikel 26a *** Anwendungsbereich

¹ Eigentümerinnen und Eigentümer erhalten eine Abbruchprämie nach Artikel 5a des Raumplanungsgesetzes (SR [700](#)) für den freiwilligen Abbruch von Bauten ausserhalb der Bauzonen.

² Die Abbruchprämie wird nicht ausgerichtet, wenn gestützt auf kantonales Recht oder Bundesrecht eine gesetzliche Pflicht zur Tragung der Beseitigungskosten besteht.

Artikel 26b * Ausnahmen

¹ Die Eigentümerinnen und Eigentümer oder sonstige Berechtigte haben die Kosten für den Rückbau folgender Bauten und Anlagen sowie der anschliessenden Rekultivierung selbst zu tragen:

- a) nicht bewilligte Bauten und Anlagen, die gestützt auf eine Anordnung zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands abzubauen sind
- b) befristet bewilligte Bauten und Anlagen
- c) Bauten und Anlagen in bedingt oder befristet ein- oder umgezonten Gebieten
- d) Kleinstbauten und baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen
- e) unterirdische Bauten, die vollständig überdeckt sind
- f) Bauten und Anlagen zur Ausbeutung von Nutzungsrechten
- g) Infrastruktur- und Energieanlagen im öffentlichen Interesse
- h) im kantonalen Schutzinventar aufgenommene Objekte
- i) Bauten und Anlagen, die Gegenstand eines Enteignungsverfahrens sind
- j) Abbruchbauten und -anlagen bei landwirtschaftlichen und touristischen Ersatzneubauten, wenn für die ersetzte Baute bereits eine rechtskräftige Rückbauverfügung besteht

² In den Fällen von Absatz 1 kann bei Vorliegen wichtiger Gründe und überwiegenden öffentlichen Interessen am Abbruch ausnahmsweise eine Abbruchprämie ausgerichtet werden.

Artikel 26c * Höhe der Abbruchprämie

¹ Die Abbruchprämie entspricht der Höhe der pauschalisierten Abbruchkosten unter Ausschluss allfälliger Aufwendungen für die Entsorgung von Spezialabfällen oder Altlasten.

² Die Justizdirektion legt die Pauschalansätze und die Berechnungsmethode in einer Weisung fest.

³ Sie berücksichtigt als Faktoren für die Festlegung der Pauschalansätze:

- a) für den Rückbau von Gebäuden den umbauten Raum (m³)
- b) für den Rückbau von Anlagen die betroffene Fläche (m²)
- c) die Verkehrserschliessung und Zugänglichkeit
- d) die Bauweise der zurückzubauenden Bauten und Anlagen
- e) die bauliche Komplexität des Rückbaus
- f) und die erforderlichen Rekultivierungsmassnahmen

Artikel 26d * Besondere Bauten und Anlagen

¹ Wo es die besondere Art oder Lage einer Baute oder Anlage gebietet, wird die Abbruchprämie im Einzelfall auf Grundlage einer von der gesuchstellenden Person einzureichenden Offerte festgelegt.

² Die Justizdirektion kann in einer Weisung entsprechende Arten von Bauten und Anlagen vorsehen, insbesondere Industrie- und Gewerbebauten.

Artikel 26e * Andere Abgeltungen und Entschädigungen

¹ Hat die gesuchstellende Person einen anderen Anspruch auf Abgeltung oder Entschädigung für den Abbruch, ist dieser bei der Festlegung der Abbruchprämie anzurechnen.

Artikel 26f * Gesuch

¹ Die Abbruchprämie wird auf Gesuch hin ausgerichtet.

² Das Gesuch ist mit den erforderlichen Angaben und Unterlagen dem Amt für Raumentwicklung in der Regel gleichzeitig mit dem Baugesuch, spätestens aber vor Beginn der Abbrucharbeiten einzureichen.

³ Auf Gesuche, die nach Beginn der Abbrucharbeiten eingereicht werden, wird nicht eingetreten.

Artikel 26g * Entscheid

¹ Das Amt für Raumentwicklung befindet über das Gesuch und legt die Höhe der Abbruchprämie fest. Es kann Auflagen und Bedingungen verfügen.

Artikel 26h * Beginn der Abbrucharbeiten

¹ Mit dem Abbruch darf erst begonnen werden, wenn der Entscheid über die Abbruchprämie in Rechtskraft erwachsen ist.

² Das Amt für Raumentwicklung kann in begründeten Fällen einen vorzeitigen Beginn auf eigenes Risiko bewilligen.

Artikel 26i * Auszahlung

¹ Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss der Abbrucharbeiten auf Antrag der gesuchstellenden Person. Sie hat nachzuweisen, dass der Abbruch und die Rekultivierung vollständig und unter Einhaltung der Bedingungen und Auflagen erfolgt sind.

Artikel 26j * Finanzierung

¹ Die Abbruchprämie wird aus dem Mehrwertabgabefonds finanziert.

6 Schlussbestimmungen

Artikel 27 Änderung bisherigen Rechts⁵⁾

Artikel 28 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt zusammen mit dem Planungs- und Baugesetz vom 13. Juni 2010 in Kraft.

A1 Anhang 1: Begriffe, Messweisen und zulässige Masse

A1.1 Terrain

Artikel A1-1 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 erschliessungs-technischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

² Bei besonderen Geländebeziehungen, namentlich in topographisch ungünstigen Gebieten oder in Gebieten mit hohem Grundwasserspiegel, kann die Baubehörde das massgebende Terrain entsprechend den konkreten Verhältnissen abweichend von Ziffer 1.1 hievord verfügen.

⁵⁾ Die Änderungen wurden in den entsprechenden Erlass eingefügt.

A1.2 Gebäude**Artikel A1-2 Gebäude**

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

Artikel A1-3 Kleinbauten

¹ Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten.

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen Kleinbauten höchstens eine Grundfläche von 45 m², eine Fassadenhöhe von höchstens 3 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5 m aufweisen.

Artikel A1-4 Kleinstbauten

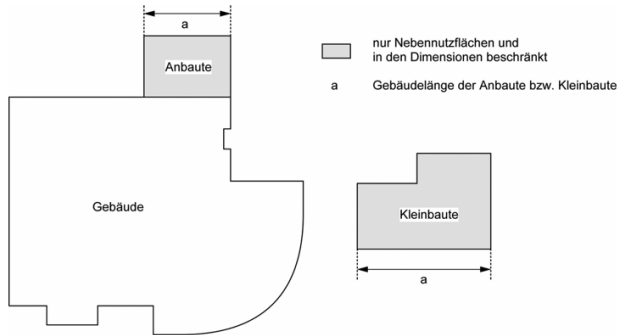
¹ Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, sind Kleinstbauten Kleinbauten, deren Grundfläche höchstens 10 m² beträgt und im Übrigen die Ausmasse einer Kleinbaute einhalten.

Artikel A1-5 Anbauten

¹ Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen Anbauten höchstens eine Grundfläche von 45 m², eine Fassadenhöhe von höchstens 3 m und eine Gesamthöhe von höchstens 5 m aufweisen. Sie dürfen in ihrer Grundfläche nicht grösser sein als das Hauptgebäude.

³ Skizze:



Artikel A1-6 Unterirdische Bauten

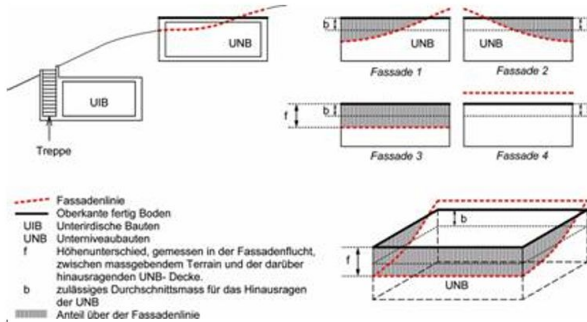
¹ Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen.

Artikel A1-7 Unterniveaubauten

¹ Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen Unterniveaubauten im Durchschnitt höchstens 1 m und absolut höchstens 1.5 m über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

³ Skizze:



A1.3 Gebäudeteile

Artikel A1-8 Fassadenflucht

¹ Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain: Vorspringende und rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.

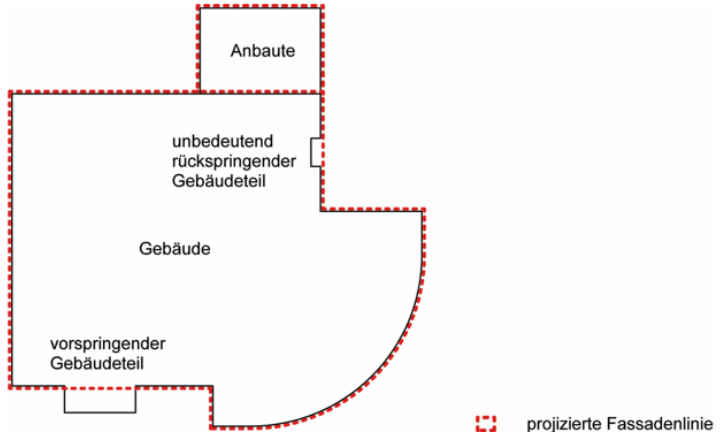
Artikel A1-9 Fassadenlinie

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

Artikel A1-10 Projizierte Fassadenlinie

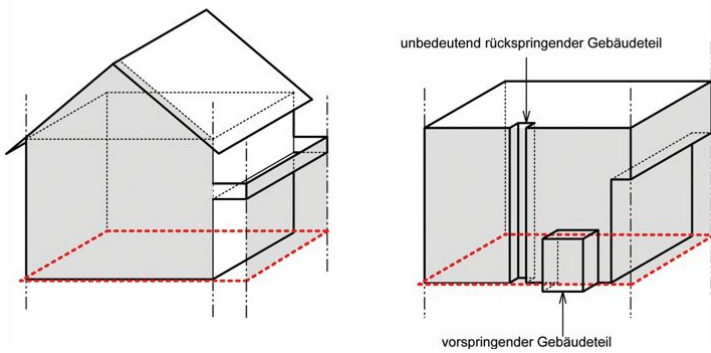
¹ Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.

² Skizze:



³ Skizze ebenes Gelände:

Ebenes Gelände: (Fassadenlinie = projizierte Fassadenlinie)



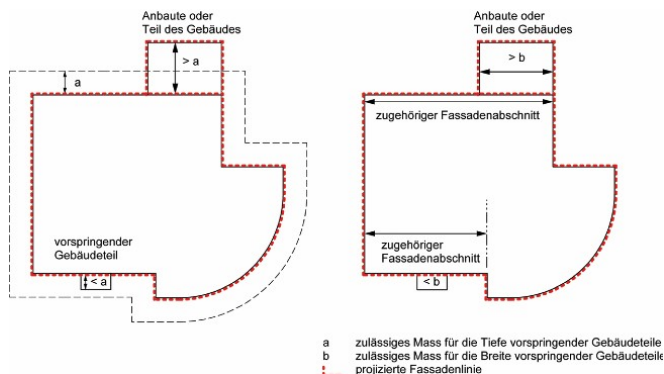
Geneigtes Gelände: (Fassadenlinie $\neq$ projizierte Fassadenlinie)

— Fassadenlinie
— Fassadenflucht

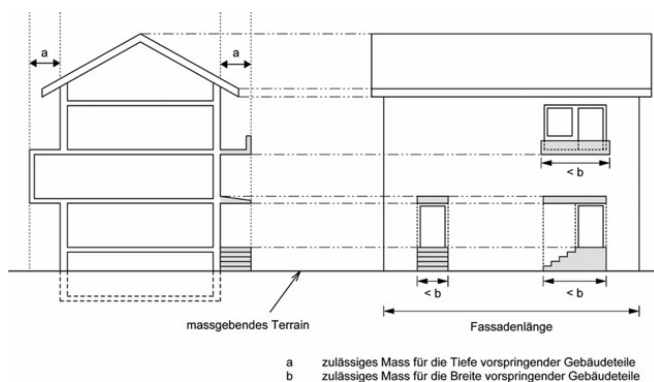
massgebendes Terrain

- Gebäudeteile, wenn sie höchstens 1 m tief und 2 m breit sind
- Dachvorsprünge (einschliesslich der Dachrinne), wenn sie höchstens um 1.5 m über die Fassadenflucht hinausragen

3 Skizze 1:



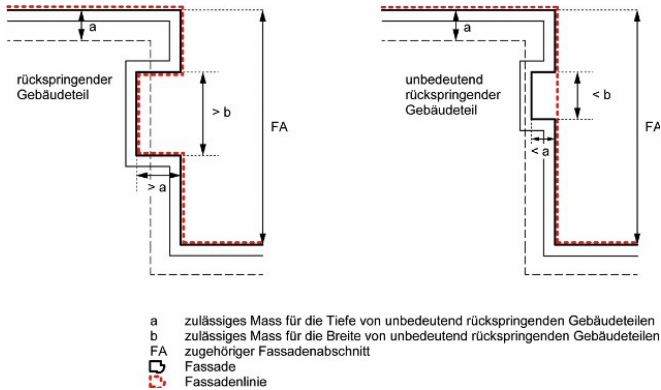
4 Skizze 2:

**Artikel A1-12** Rückspringende Gebäudeteile

¹ Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, gelten Gebäudeteile als unbedeutend rückspringende Gebäudeteile, wenn sie höchstens 1 m tief und 2 m breit sind.

³ Skizze:



A1.4 Längenbegriffe, Längenmasse

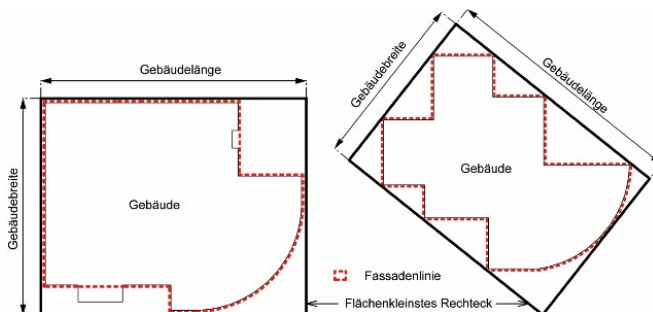
Artikel A1-13 Gebäudelänge

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

Artikel A1-14 Gebäudebreite

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

² Skizze:



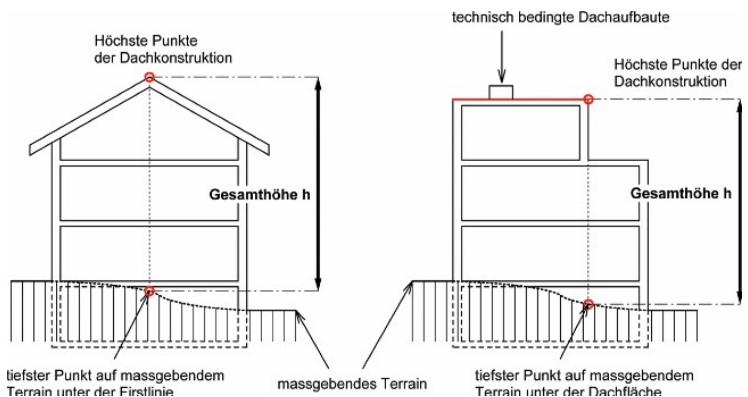
A1.5 Höhenbegriffe, Höhenmasse

Artikel A1-15 Gesamthöhe

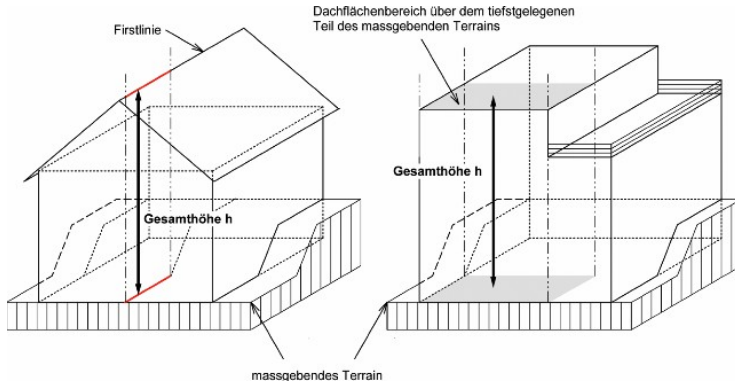
¹ Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen technisch bedingte Dachaufbauten, wie Kamine, Lüftungsanlagen usw., die zulässige Gesamthöhe um höchstens 2 m überragen. Vorbehalten bleiben Mehrhöhen, die durch das Bundesrecht, namentlich durch die Luftreinhalteverordnung (LRV, SR [814.318.142.1](#)), vorgeschrieben sind.

³ Skizze 1:



⁴ Skizze 2:

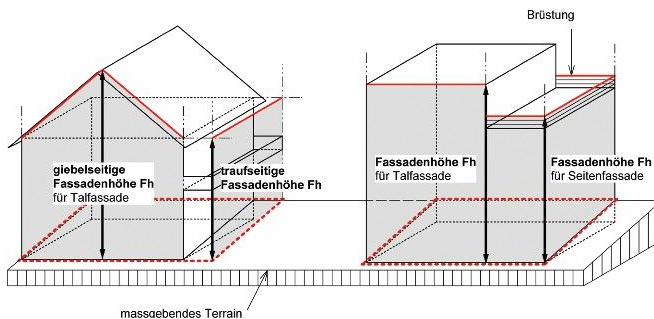


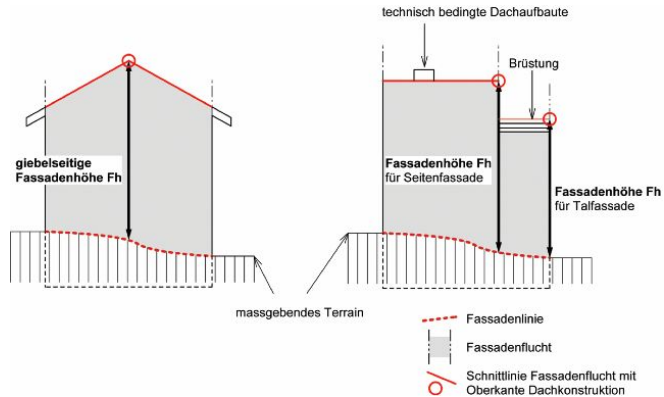
Artikel A1-16 Fassadenhöhe

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

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen technisch bedingte Dachaufbauten, wie Kamine, Lüftungsanlagen usw., die zulässige Fassadenhöhe um höchstens 2 m überragen. Vorbehalten bleiben Mehrhöhen, die durch das Bundesrecht, namentlich durch die Luftreinhalteverordnung (LRV; SR [814.318.142.1](#)), vorgeschrieben sind.

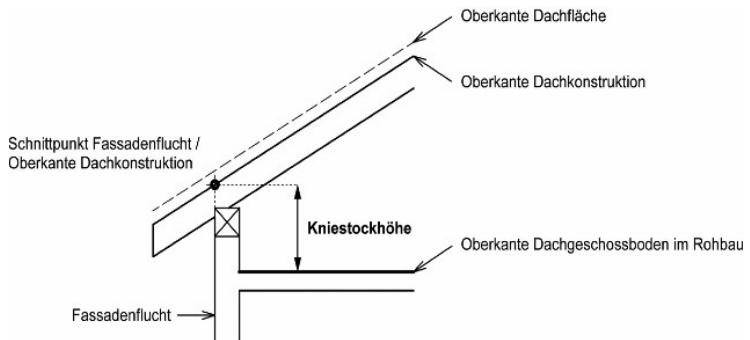
³ Skizze 1:



⁴ Skizze 2:**Artikel A1-17 Kniestockhöhe**

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

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt die Kniestockhöhe höchstens 0.8 m. Für asymmetrische Giebedächer und für Pultdächer gilt Ziffer 6.3 hienach.

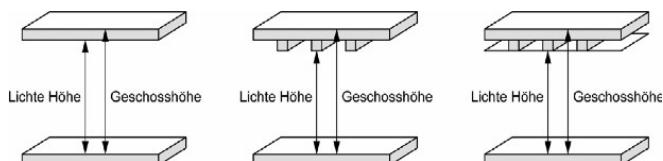
³ Skizze:

Artikel A1-18 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.

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, beträgt die lichte Höhe für Räume mit Wohnnutzung mindestens 2.3 m. In Räumen mit Dachschräge muss sie auf mindestens der Hälfte der Wohnfläche eingehalten sein.

³ Skizze:

**Artikel A1-19** Geschosshöhe

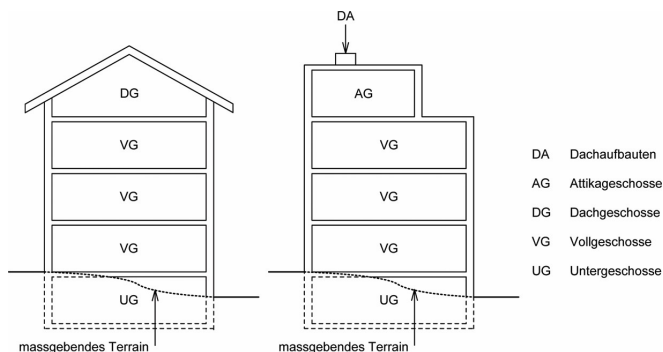
¹ Die Geschosshöhe ist die Höhe von Oberkante bis Oberkante fertigem Boden.

A1.6 Geschosse**Artikel A1-20** Vollgeschosse

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 Vollgeschosshöhe für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.

³ Skizze:

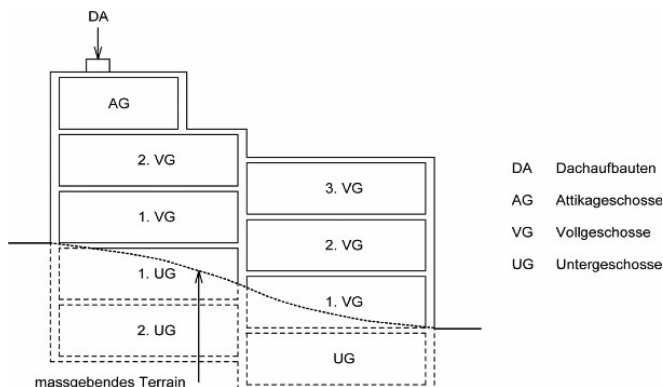


Artikel A1-21 Untergeschosse

¹ Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.

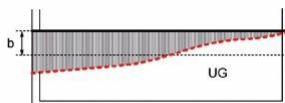
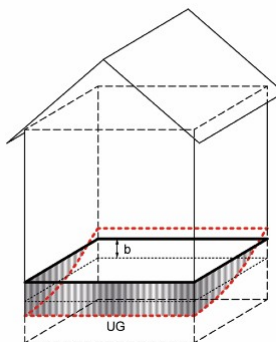
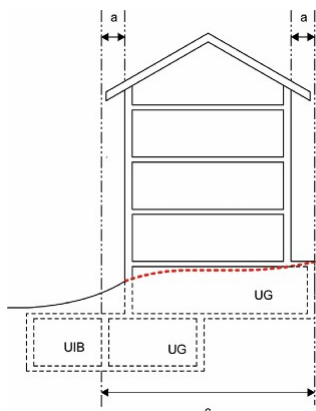
² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, dürfen Untergeschosse im Durchschnitt höchstens 1 m und absolut höchstens 1.5 m über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

³ Skizze 1:



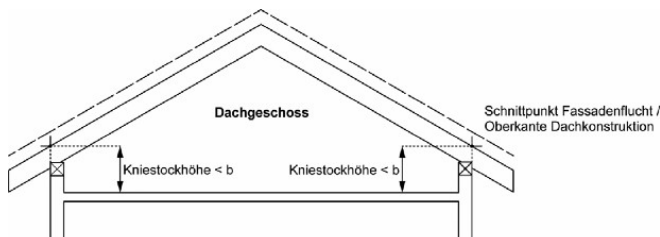
⁴ Skizze 2:

- - - - - Fassadenlinie
 a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
 b zulässiges Durchschnittemass für das Hinausragen des UG
 c zulässiges Mass für Untergeschosse
 [hatched box] Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
 UG Untergeschoss
 IIR Interimistische Bauteile

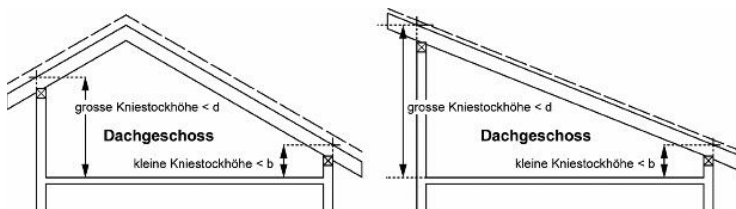
⁵ Skizze 3:**Artikel A1-22** Dachgeschosse

¹ Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, richtet sich die zulässige Kniestockhöhe nach Ziffer 5.3 hievor. Bei asymmetrischen Giebeldächern oder bei Pultdächern, die nach Gemeinderecht zulässig sind, beträgt die kleine Kniestockhöhe 0.8 m und die grosse 2.3 m.

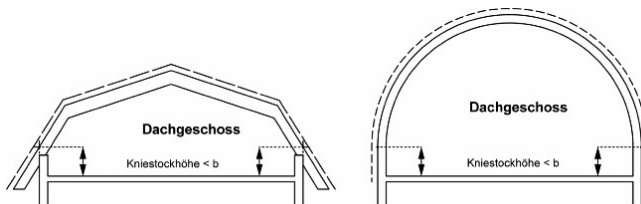
³ Skizze 1:

b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgesossen

⁴ Skizze 2:

b zulässiges Mass für die kleine Kniestockhöhe von Dachgeschossen

d zulässiges Mass für die grosse Kniestockhöhe von Dachgeschossen

⁵ Skizze 3:

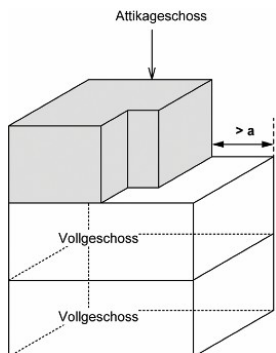
b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

Artikel A1-23 Attikageschosse

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

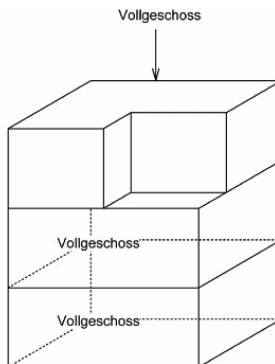
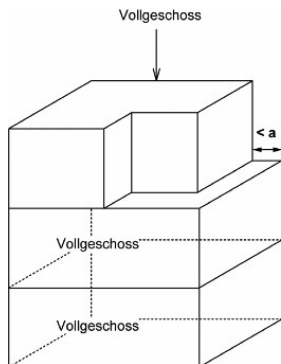
² Soweit die Bauordnung der Gemeinde nichts anderes bestimmt, muss das Attikageschoss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um 3 m zurückversetzt sein.

³ Skizze 1:



a Minimales Mass für die Zurückversetzung des Attikageschosses gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses

⁴ Skizze 2:



A1.7 Abstände und Abstandsbereiche

Artikel A1-24 Grenzabstand

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

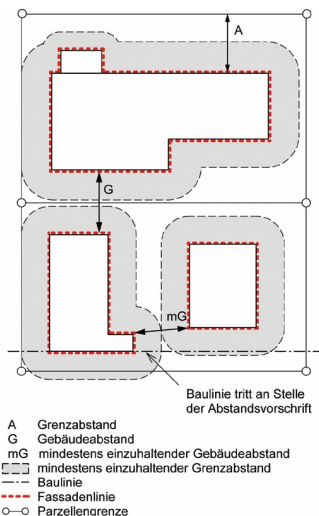
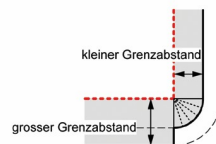
Artikel A1-25 Gebäudeabstand

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

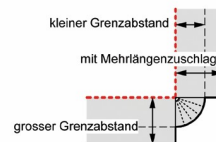
Artikel A1-26 Baulinien

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

² Skizze:

**Kleiner und grosser Grenzabstand**

[gestrichelte Box] mindestens einzuhaltender Grenzabstand
 - - - Fassadenlinie

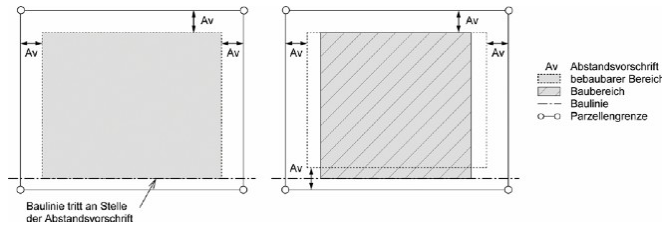
Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag

[gestrichelte Box] mindestens einzuhaltender Grenzabstand
 - - - Fassadenlinie

Artikel A1-27 Baubereich

¹ Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird. IVHB – Anhang 1: Begriffe und Messweisen Seite 5.

² Skizze:



Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
06.12.2011	01.01.2012	Erlass	Erstfassung	AB 16.12.2011
07.11.2017	01.01.2018	Titel 1a	eingefügt	AB 17.11.2017
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 1 Abs. 1	geändert	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Titel 4a	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 19a	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 19b	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 19c	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 19d	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Titel 5a	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 26a	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 26b	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 26c	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 26d	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 26e	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 26f	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 26g	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 26h	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 26i	eingefügt	2026-11
30.06.2026	01.07.2026	Artikel 26j	eingefügt	2026-11

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	06.12.2011	01.01.2012	Erstfassung	AB 16.12.2011
Artikel 1 Abs. 1	30.06.2026	01.07.2026	geändert	2026-11
Titel 1a	07.11.2017	01.01.2018	eingefügt	AB 17.11.2017
Titel 4a	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 19a	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 19b	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 19c	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 19d	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Titel 5a	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 26a	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 26b	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 26c	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 26d	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 26e	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 26f	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 26g	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 26h	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 26i	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11
Artikel 26j	30.06.2026	01.07.2026	eingefügt	2026-11