

Allgemeine Verordnung zum Baugesetz (ABauV)

Vom 23. Februar 1994

Der Regierungsrat des Kantons Aargau,

gestützt auf § 91 Abs. 2 der Kantonsverfassung, §§ 17 Abs. 4, 18 Abs. 3, 51, 52 Abs. 3, 53 Abs. 2, 56 Abs. 2, 66 und 100 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993¹⁾ und § 50 Abs. 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007^{2), 3)}

beschliesst:

A. Nutzungsplanung der Gemeinden

I. Sondernutzungsplanung

§ 1

Erschliessungspläne können mit der Erschliessung zusammenhängende Anordnungen enthalten, insbesondere über die Erstellung von Fuss- und Radwegverbindungen, die Gestaltung und Bepflanzung des Strassenraumes und der Abstellplätze, über Lärmschutzmassnahmen sowie über Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Bestandteile des
Erschliessungs-
planes
(§ 17 BauG)

§ 2

¹ Die Baulinie darf um höchstens 1,50 m überschritten werden durch

a) untergeordnete Gebäudeteile (Dachvorsprünge, Vordächer, Treppen, Erker, Balkone usw.) sowie

Vorspringende
Gebäudeteile
(§ 18 BauG)

¹⁾ SAR 713.100

²⁾ SAR 271.200

³⁾ Fassung gemäss Ziff. 37. der Verordnung über die Anpassung der kantonalen Verordnungen an das Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 21. Mai 2008, in Kraft seit 1. Januar 2009 (AGS 2008 S. 468).

b) Wintergärten und Windfänge.¹⁾

²⁾ Mit Ausnahme von Dachvorsprüngen und Vordächern dürfen diese Bauteile zudem einen Drittel der Fassadenlänge nicht überschreiten.²⁾

³⁾ Dieselben Gebäudeteile dürfen den Grenzabstand, den Wald-, Gewässer- und Strassenabstand um das gleiche Mass unterschreiten.

§ 3

Gestaltungsplan
(§ 21 BauG)

¹⁾ Zusätzlich zu den Bestandteilen des Erschliessungsplanes kann der Gestaltungsplan weitere Anordnungen enthalten, insbesondere

- a) über Lage, Grösse, Beschaffenheit und Gestaltung der Bauten, Abstände, Bepflanzung, Terraingestaltung;
- b) über Art und Mass der Nutzung, Nebenanlagen, Abstellplätze;
- c) Vorschriften im Interesse des Natur-, Ortsbild-, Denkmal-, Gewässer- und Umweltschutzes sowie der Siedlungsqualität.

²⁾ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Gestaltungspläne von den allgemeinen Nutzungsplänen und -vorschriften abweichen bezüglich

- a) der Baumasse (höchstens jedoch um ein zusätzliches Geschoss) und der Abstände;
- b) der Nutzungsart, soweit überwiegende Schutzinteressen (Lärmschutz, Denkmalschutz usw.) es erfordern;
- c) der Anzahl der Abstellplätze (§ 55 Abs. 3 und 4 BauG);
- d) der Lärmempfindlichkeitsstufe, soweit lärmvorbelastete Flächen (Art. 43 Abs. 2 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986³⁾) bezeichnet werden.

II. Verfahren

§ 3a⁴⁾

Funktions-
und Personen-
bezeichnungen

Die in dieser Verordnung verwendeten Funktions- und Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

³⁾ SR 814.331

⁴⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

§ 4

¹ Der Gemeinderat publiziert die öffentliche Auflage von Entwürfen zu Nutzungsplänen und -vorschriften vorgängig im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde sowie im kantonalen Amtsblatt. Öffentliche Auflage (§ 24 BauG)

² Gleichzeitig macht er die Eigentümer von Grundstücken im Planungsgebiet sowie Personen mit Sitz oder Wohnsitz im Planungsgebiet schriftlich auf die Auflage aufmerksam. Für jeden Haushalt ist eine Anzeige erforderlich.

§ 5

¹ Der Gemeinderat publiziert den Eintritt der Rechtsgültigkeit des Beschlusses des zuständigen Gemeindeorgans im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde sowie im kantonalen Amtsblatt. Publikation, Beschwerde an den Regierungsrat (§ 26 BauG)

² Die Beschwerdefrist beginnt am Tag nach der Publikation im kantonalen Amtsblatt zu laufen. Die Unterlagen können während der Beschwerdefrist auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

³ Wenn der Beschluss des zuständigen Gemeindeorgans vom öffentlich aufgelegten Entwurf abweicht, informiert der Gemeinderat vor Beginn der Beschwerdefrist die Eigentümer von Grundstücken sowie Personen mit Sitz oder Wohnsitz im von der Änderung betroffenen Gebiet schriftlich über die Änderung. Für jeden Haushalt ist eine Anzeige erforderlich.

§ 6

¹ Mit der Beschwerde beim Verwaltungsgericht (§ 28 BauG) kann zugleich der Beschwerdeentscheid des Regierungsrates (§ 26 BauG) angefochten werden, soweit er nicht durch den Genehmigungsentscheid abgelöst worden ist. Verwaltungsgerichtsbeschwerde (§§ 28, 10 BauG)

² Im gleichen Zeitpunkt kann der Beschwerdeentscheid des Regierungsrates auch gesondert in denjenigen Punkten, die nicht Gegenstand des Genehmigungsentscheides waren, beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

³ Dieselbe Regelung gilt sinngemäss für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen kantonale Nutzungspläne.

Technische Ausgestaltung der Nutzungspläne (§ 23 BauG)	§ 7¹⁾ Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt erlässt Richtlinien für die technische Ausgestaltung der Nutzungspläne und Nutzungsvorschriften (Massstab, Darstellung, Mustererlasse, notwendige Beilagen, Anzahl Exemplare für die Vorprüfung und die Genehmigung usw.).
--	---

B. Begriffe und Messweise bei Bau- und Nutzungsvorschriften

I. Geltungsbereich

Geltungsbereich (§ 51 BauG)	§ 8 Die Gemeinden können abweichende Regelungen zu den §§ 9–21 dieser Verordnung einführen, soweit diese sie dazu ermächtigen.
--------------------------------	--

II. Ausnutzung

Ausnutzungs- ziffer (§ 50 BauG)	§ 9 ¹ Die Ausnutzungsziffer (AZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche:
---------------------------------------	---

$$AZ = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF)}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche (Nettobaufläche NBF)}}$$

² Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.

Nicht angerechnet werden:

- a) Alle nicht dem Wohnen und dem Gewerbe dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie zum Beispiel:
 - zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich-, Wasch- und Trockenräume;

¹⁾ Fassung gemäss Ziff. 80 der Verordnung 1 über die Umsetzung der Regierungsreform vom 10. August 2005, in Kraft seit 1. September 2005 (AGS 2005 S. 425).

- technische Räume für Heizung, Wasser, Elektroversorgung, Maschinenräume für Aufzüge, Ventilations-, Klima- und Energiegewinnungsanlagen;
 - angemessene Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen und dergleichen;
 - Korridore, Treppen und Aufzüge, die überwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen;
 - mindestens einseitig offene Erdgeschosshallen, Dachterrassen, Sitzplätze und Balkone;
 - Dachgeschossflächen unter 1,50 m lichter Raumhöhe;
- b) Gemeinschaftsräume in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen;
- c) gewerbliche Lagerräume in den Untergeschossen ohne ständige Arbeitsplätze und ohne Publikums-, Kunden- und Besucherverkehr.

³ Die Gemeinden können die Anrechenbarkeit von Räumen in Dach-, Attika- und Untergeschossen abweichend regeln. Sie können bestimmte Bauweisen (freiwillige Aufwendungen für das behindertengerechte oder Energie sparende Bauen, Wintergärten usw.) mit einem Ausnützungszuschlag fördern.

⁴ Die anrechenbare Grundstücksfläche ist die Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstücksteile innerhalb der Bauzone. Flächen bestehender und projektierter öffentlicher Strassen und ihrer Bestandteile werden nicht angerechnet.

⁵ Bei Arealüberbauungen und parzellenübergreifenden Überbauungen ist die Ausnützungsziffer gesamthaft, ohne Aufteilung des Baugrundstückes in Einzelparzellen, einzuhalten.

⁶ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, kann der Gemeinderat die Ausnützungsverschiebung zwischen benachbarten Grundstücken bewilligen, wenn diese Zonen zugehören, die die gleiche Nutzung gestatten, und wenn das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht übermässig beeinträchtigt wird.

§ 10

¹ Die Baumassenziffer (BZ) ist die Verhältniszahl zwischen dem oberirdischen Bauvolumen und der anrechenbaren Grundstücksfläche:

Baumassenziffer,
Grünflächenziffer
(§ 50 BauG)

$$BZ = \frac{\text{oberirdisches Bauvolumen}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche (NBF)}}$$

Das oberirdische Bauvolumen umfasst das über dem gewachsenen Terrain liegende, von der Gebäudehülle umschlossene Volumen.

² Die Grünflächenziffer (GZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Grünfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche:

$$GZ = \frac{\text{anrechenbare Grünfläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche (NBF)}}$$

Als anrechenbare Grünfläche gelten alle bepflanzten und nicht versiegelten Flächen sowie ökologisch wertvolle Freiflächen. Parkplätze mit Rasengittersteinen und begrünte Flächen auf Tiefbauten werden zur Hälfte angerechnet. Die Gemeinden können weitere Elemente (Bäume usw.) und Flächen als anrechenbare Grünfläche bezeichnen. ¹⁾

§ 10a ²⁾

Wärmedämmung
und Ausnutzung

Wird die Konstruktionsstärke der Aussenwand und des Dachs aufgrund der Wärmedämmung stärker als 35 cm, ist sie für die Berechnung der Baumassenziffer (BZ) und der Ausnutzungsziffer (AZ) nur bis maximal 35 cm zu berücksichtigen.

III. Länge und Höhe von Gebäuden

§ 11

Gebäudelänge

Die Gebäudelänge wird an der Seite des kleinsten Rechtecks gemessen, welches das Gebäude umfasst. Anbauten und vorspringende Gebäudeteile werden dabei nicht berücksichtigt.

§ 12

Gebäudehöhe,
Firsthöhe
(§ 49 BauG)

¹ Die Gebäudehöhe wird vom anschliessenden gewachsenen Terrain bis zum Schnitt der Fassade mit der Dachoberfläche, bei Flachdächern bis zum obersten Punkt der Brüstung, gemessen.

² Die Firsthöhe wird vom anschliessenden gewachsenen Terrain bis zum höchsten Punkt der Dachoberfläche gemessen.

³ Am Hang werden Gebäudehöhe, Firsthöhe und Geschosszahl talseitig gemessen. Bei gestaffelten und terrassierten Bauten werden sie für jeden Gebäudeteil einzeln gemessen. ¹⁾

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Eingefügt durch Ziff. II. der Verordnung zu den Energiesparvorschriften des Energiegesetzes (Energiesparverordnung, ESpaV) vom 5. November 2008, in Kraft seit 1. März 2009 (AGS 2009 S. 14).

§ 12a²⁾

Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Terrains von mehr als 10 %. Hang

§ 13

¹ Das gewachsene Terrain ist der bei Einreichung des Baugesuches bestehende Verlauf des Bodens. Kleine Geländeunebenheiten innerhalb des Gebäudegrundrisses werden vernachlässigt. Gewachsenes Terrain (§ 49 BauG)

² Auf frühere Verhältnisse ist zurückzugreifen, wenn das Terrain im Hinblick auf das Bauvorhaben verändert worden ist.

§ 14

¹ Untergeschoss, Dach- und Attikageschoss gelten nicht als Vollgeschoss. Vollgeschoss (§ 49 BauG)

² Die Geschosshöhe wird von Oberkante zu Oberkante der fertigen Konstruktion gemessen.

³ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, beträgt die Höhe der Vollgeschosse im Durchschnitt höchstens 3 m.

§ 15

¹ Als Untergeschoss gelten Geschosse, die das gewachsene Terrain um höchstens 80 cm in der Ebene oder 1,20 m am Hang überschreiten. Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Abgrabungen höchstens einen Drittel der Fassadenlänge betragen. Untergeschoss (§ 49 BauG)

² ...³⁾

§ 16

¹ Als Dachgeschoss gelten Flächen unter zulässigen Schrägdächern, sofern die Dachfläche nur auf einem Geschoss und höchstens auf einem Drittel der Fassadenlänge durchbrochen wird. Dachflächenfenster mit einer Einbaugrösse bis 0,5 m², die vereinzelt auf anderen Dachgeschossebenen platziert sind, beeinflussen die Beurteilung der Geschossigkeit nicht.⁵⁾ Dachgeschoss (§ 49 BauG)⁴⁾

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

³⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

^{1bis} Als zulässige Schrägdächer gelten, soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, Dächer mit einer Dachneigung bis 45° und einer Kniestockhöhe bis 1,20 m. ¹⁾

² Als Dachdurchbrüche gelten Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster sowie spezielle Giebelkonstruktionen. Bei dreieckigen Dachaufbauten wird die Breite auf einem Drittel der Höhe gemessen. ²⁾

³ Die Kniestockhöhe wird ab Oberkant des fertigen Dachgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche gemessen.

⁴ ... ³⁾

§ 16a ⁴⁾

Attikageschoss
(§ 49 BauG)

¹ Das Attikageschoss ist ein auf Flachdachbauten aufgesetztes, verkleinertes Geschoss und wird wie ein Dachgeschoss behandelt.

² Es gilt als Attikageschoss, wenn die Grundfläche höchstens einem Geschoss entspricht, welches auf den Längsseiten um das Mass seiner Höhe von der Fassade zurückversetzt ist. Mit Ausnahme von Dachvorsprüngen müssen alle Bauteile innerhalb dieser möglichen Grundfläche liegen.

³ Soweit die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt werden, ist die Anordnung der Grundfläche frei und beeinflusst die Berechnung der Gebäudehöhe nicht.

IV. Abstände

§ 17

Grenzabstand
(§ 47 BauG)

¹ Der Grenzabstand von Gebäuden ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassade und Parzellengrenze. Bei anderen Bauten gilt diese Regel sinngemäss.

² Legt die Gemeinde einen grossen Grenzabstand fest, so ist dieser senkrecht vor der massgeblichen Fassade von bewohnten Bauten einzuhalten. Die für den grossen Grenzabstand massgebliche Fassade wird nach den örtlichen Verhältnissen (Lärm, Besonnung, Nutzung der Räume, Einpassung usw.) bestimmt.

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

³⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

⁴⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

§ 18

¹ Als Klein- und Anbauten gelten unbewohnte Gebäude und Gebäudeteile (Garagen, Schöpfe, Garten- und Gewächshäuschen, gedeckte mindestens einseitig offene Sitzplätze usw.) mit höchstens 40 m² Grundfläche und 3 m Gebäudehöhe. Wintergärten gelten nicht als Klein- und Anbauten.

Klein- und
Anbauten,
Tiefbauten
(§ 47 BauG)

² Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, gilt für Klein- und Anbauten ein Grenzabstand von 2 m, welcher mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden kann. Gegenüber Hauptgebäuden und für Klein- und Anbauten untereinander gilt kein Gebäudeabstand, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.

³ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, müssen Tiefbauten einen Grenzabstand von 50 cm aufweisen. Er kann mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden.¹⁾

§ 19

¹ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Einfriedigungen und Stützmauern

Einfriedungen,
Stützmauern,
Böschungen
(§ 47 BauG)

- a) nicht höher sein als 1,80 m ab niedriger gelegenem Terrain, und
- b) an die Parzellengrenze, im gegenseitigen Einverständnis auf die Parzellengrenze, gesetzt werden.

² Wo es die Geländeverhältnisse erfordern, sind höhere Stützmauern zulässig. Sie müssen um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze zurückversetzt werden.

³ Böschungen sind standfest zu errichten. Bei Neigungsverhältnissen von mehr als 2:3 (Höhe:Breite) müssen der Böschungsfuss beziehungsweise die Böschungsoberkante einen Grenzabstand von 60 cm aufweisen.

§ 20

¹ Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Fassaden.

Gebäudeabstand,
Mehrfamilien-
häuser
(§ 47 BauG)

² Fehlen besondere Vorschriften, ist der Gebäudeabstand gleich der Summe der vorgeschriebenen Grenzabstände.

³ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, kann der Gebäudeabstand zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück reduziert oder aufgehoben werden, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben. Ausgenommen sind Abstände gegenüber Mehrfamilienhäusern.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

⁴ Als Mehrfamilienhäuser gelten Gebäude mit vier und mehr Wohneinheiten. Einfamilienhausüberbauungen wie Reihenhäuser, Terrassenhäuser und dergleichen gelten nicht als Mehrfamilienhäuser.

V. Arealüberbauungen

§ 21

Areal-
überbauungen
(§§ 46, 50 BauG)

¹ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, sind Arealüberbauungen in allen Bauzonen zulässig. Die Gemeinden können Minimalwerte für benötigte Landflächen festlegen.

² Bewilligungsvoraussetzungen für Arealüberbauungen sind ¹⁾:

- a) haushälterische Nutzung des Bodens;
- b) gute architektonische Gestaltung der Bauten und der Freiräume;
- c) gute Einordnung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild;
- d) sorgfältige und rationelle Erschliessung und gemeinsame Autoabstellanlagen;
- e) ²⁾ energieeffiziente Bauten, welche
 - den MINERGIE[®]-Standard erreichen oder
 - höchstens 90 % des zulässigen Heizwärmebedarfs gemäss § 7 Abs. 2 lit. b der Verordnung zu den Energiesparvorschriften des Energiegesetzes (Energiesparverordnung, ESaV) vom 5. November 2008 ³⁾ benötigen und höchstens 72 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nichterneuerbaren Energien decken (§ 10 Abs. 1 ESaV) oder
 - nur erneuerbare Energien oder Abwärme nutzen;
- f) gute Spiel-, Freizeit-, Erholungs- und Gartenanlagen sowie ökologische Ausgleichsflächen;
- g) ⁴⁾ behindertengerechtes Bauen, soweit es um Mehrfamilienhäuser geht;
- h) ⁵⁾ gemeinsame Entsorgungseinrichtungen.

³ Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Abstellplätze in unterirdischen Sammelgaragen zusammengefasst werden.

⁴ Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Arealüberbauungen in folgenden Punkten von der Regelbauweise abweichen:

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 14. Januar 2009, in Kraft seit 1. März 2009 (AGS 2009 S. 37).

³⁾ SAR 773.116

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

⁵⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

- a) Bauweise, Gebäudelänge, Gestaltung der Bauten (Gebäude- und Dachform);
- b) Grenz- und Gebäudeabstand, wobei gegenüber Nachbarparzellen der zonengemässe Grenzabstand einzuhalten ist;
- c) die Ausnützungsziffer um 15 %.

⁵ Die Gemeinden können ein zusätzliches Geschoss zulassen.

§ 21a¹⁾

Der Gemeinderat beauftragt nach Anhörung der Bauherrschaft auf deren Kosten eine unabhängige Fachperson mit der Ausarbeitung einer Stellungnahme darüber, ob die Arealüberbauung eine gesamthaft bessere Lösung ermöglicht. Die Stellungnahme ist mit dem Baugesuch aufzulegen.

Fachbericht

C. Behindertengerechtes Bauen

§ 22²⁾

§ 23

¹ Öffentlich zugängliche Bauten, Bauten mit mehr als 50 Arbeitsplätzen und Mehrfamilienhäuser sind behindertengerecht zu erstellen. Es gelten folgende Anforderungen³⁾:

Anforderungen
(§ 53 BauG)

- a) ⁴⁾ Aussenanlagen, Strassen und Wege mit Fussgängerverkehr sollen für behinderte Personen sicher benutzbar sein. Eingangsgeschosse und Aufzüge müssen für Rollstuhlfahrende von der Strasse und von Parkierungseinrichtungen her stufenlos erreichbar sein;
- b) ⁵⁾ pro Anlage ist mindestens ein 3.50 m breiter, mit dem Rollstuhlsignet bezeichneter Parkplatz in der Nähe des behindertengerechten Eingangs anzulegen. Bei grösseren Anlagen ist pro 50 Parkplätze ein Behindertenparkplatz anzulegen. Für Mehrfamilienhäuser legt § 23a die Zahl der Behindertenparkplätze fest;

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

⁵⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

- c) ¹⁾ Verbindungswege und Korridore müssen mindestens 1.20 m, Türen und Durchgänge mindestens 80 cm (Lichtmass) breit sein;
- d) Bedienungseinrichtungen (Schalter, Taster, Briefkasten usw.) müssen vom Rollstuhl aus erreichbar sein;
- e) Aufzüge müssen hinsichtlich Abmessungen und Ausführung der Kabine und der Türen sowie der Stockwerks- und Kabinentableaux behindertengerecht sein.

²⁾ In öffentlich zugänglichen Bauten mit WC und in Bauten mit mehr als 50 Arbeitsplätzen ist überdies mindestens ein rollstuhlgängiges WC zu erstellen. ²⁾

³⁾ Für die Ausführung im Einzelnen gilt als Richtlinie die Norm SN 521 500 «Behindertengerechtes Bauen», Ausgabe 1988 mit Leitfaden Ausgabe 1993 des Procap, Schweizerischer Invaliden-Verband ³⁾, ⁴⁾

§ 23a ⁵⁾

Zusätzliche
Anforderungen
für Mehrfamilien-
häuser

¹⁾ Alle Wohnungen von Mehrfamilienhäusern (Innen-, Neben- und Aussenräume) sind im Innern behindertengerecht zu gestalten, so dass sie mit dem Rollstuhl benutzbar sind. Küchen- (Küchenkombination), Sanitärraum- (Apparate, Armaturen für Klosett, Lavabo und Dusche mindestens eines Sanitärraums) und Bedienungseinrichtungen (§ 23 Abs. 1 lit. d) müssen räumlich so angeordnet und angeschlossen sein, dass sie im Falle einer Behinderung angepasst werden können.

²⁾ Bei Gebäuden mit neun und mehr Wohneinheiten müssen alle Wohnungen behindertengerecht zugänglich sein. Behindertenparkplätze (für die Bewohnerschaft sowie die Besucherinnen und Besucher) sind im Umfang von 5 % der Besucherparkplätze anzulegen, mindestens aber einer.

³⁾ Bei weniger Wohneinheiten müssen alle Wohnungen mindestens eines Vollgeschosses behindertengerecht zugänglich sein. Die spätere Realisierung eines Behindertenparkplatzes und der nachträgliche Einbau eines Behindertenlifts müssen im Bedarfsfall möglich sein.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

³⁾ Zu beziehen beim Procap, Schweizerischer Invaliden-Verband, Froburgstrasse 4, Postfach, 4601 Olten.

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

⁵⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 27. April 2005, in Kraft seit 27. Juni 2005 (AGS 2005 S. 184).

D. Abstellplätze für Fahrzeuge

§ 24

Das Gesamtkonzept enthält die allgemeinen Ziele der Parkraumplanung und bildet die Grundlage zur Umsetzung. Es kann die anzustrebende Entwicklung in den einzelnen Gebieten aufzeigen und den kantonalen Massnahmenplan Luftreinhaltung für den Bereich der Parkierung konkretisieren.

Gesamtkonzept
(§ 55 BauG)

§ 25

¹ Für die Umschreibung der Begriffe und die Bemessung der Anzahl Abstellplätze gelten als Richtlinien die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS)¹⁾ SN 640 065 «Leichter Zweiradverkehr; Abstellanlagen, Bedarfsermittlung» vom Oktober 1996 und SN 640 290 «Parkieren; Grenzbedarf, reduzierter Bedarf, Angebot» (ohne Ziffer 11) vom Mai 1993 samt Beilage mit Erfahrungswerten sowie die regierungsrätliche «Richtlinie zur Ermittlung des Angebots an Parkfeldern für Personenwagen bei verkehrsintensiven Nutzungen» vom 7. Juli 2004^{2), 3)}

Begriffe und
Ausmass
(§ 56 BauG)

² Garagenvorplätze dürfen angerechnet werden, sofern sie nicht als Zufahrt für Dritte und Sammelgaragen dienen.

§ 26⁴⁾

Für die technische Gestaltung der Abstellplätze und Verkehrsflächen gelten als Richtlinien die VSS-Normen SN 640 291 «Parkieren; Geometrie» vom April 1982 und SN 640 292 «Parkieren; Anordnung» vom Februar 1996.

Technische
Gestaltung
(§ 56 BauG)

¹⁾ Zu beziehen beim Schweizerischen Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).

²⁾ Zu beziehen beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung Verkehr.

³⁾ Fassung gemäss Ziff. 80 der Verordnung 1 über die Umsetzung der Regierungsreform vom 10. August 2005, in Kraft seit 1. September 2005 (AGS 2005 S. 425).

⁴⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 7. Juli 2004, in Kraft seit 30. August 2004 (AGS 2004 S. 94).

E. Baubewilligungsverfahren*I. Einleitung und Zusammenarbeit***§ 27**

Geltungsbereich
(§ 66 BauG)

Dieser Abschnitt (§§ 27–41) regelt das Baubewilligungsverfahren und die Koordination von Verfahren für Vorhaben, auf die das Baugesetz und weitere Erlasse im Bereich der Raumplanung, des Umweltschutzes und des Bauwesens anwendbar sind.

§ 28

Beratung und
Zusammenarbeit
(§ 60 BauG)

¹ Die am Verfahren beteiligten Privaten und Behörden arbeiten zusammen.

² Im Interesse einer zügigen Verfahrensabwicklung und der Koordination können der Gemeinderat, sowie für kantonale und eidgenössische Bewilligungen und Zustimmungen die kantonale Koordinationsstelle, vor Einreichung von Gesuchen für komplexe und grössere Bauvorhaben um unverbindliche Auskünfte und Stellungnahmen ersucht werden. Dies gilt namentlich für Gewerbe- und Industriebauten, Arealüberbauungen, Bauten ausserhalb der Bauzonen und für Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterstehen.

³ Diese Beratung bezieht sich insbesondere auf wichtige Fragen zur Zulässigkeit des Vorhabens, die Gesuchsunterlagen und die Verfahrensabläufe. Die Gesuchsteller können die Mitwirkung der Behörde bei der Ausarbeitung eines Ablaufprogramms verlangen.

⁴ Die Einreichung eines Gesuches verpflichtet zur Zusammenarbeit mit den Bewilligungsbehörden, insbesondere dazu, die erforderlichen Angaben und Unterlagen einzureichen und an einer beförderlichen und koordinierten Behandlung des Gesuches mitzuwirken. Dies hilft mit, Verzögerungen zu vermeiden.

§ 29

Projektdelegierte
oder Projekt-
delegierter

¹ Eine fachkundige und zeitlich verfügbare natürliche Person kann auf Antrag oder mit Zustimmung der Gesuchsteller und auf deren Kosten als Projektdelegierte oder Projektdelegierter eingesetzt werden. Zuständig ist der Gemeinderat, für kantonale sowie eidgenössische Bewilligungen und Zustimmungen die kantonale Koordinationsstelle.

² Die Projektdelegierten sind Hilfsorgane der Verwaltung und nur an Gesetz und Recht sowie an die Weisungen der Behörde gebunden, die sie eingesetzt hat. Sie beraten die Behörde und bereiten deren Entscheide vor. Diese kann sie beauftragen, im Beisein einer Behördenvertretung

Augenscheine und andere Beweise abzunehmen und gemeinsame Entscheidenträge auszuhandeln.

³ Verfügungen und Entscheide aller Art trifft die Behörde.

II. Befreiung von der Baubewilligungspflicht

§ 30

¹ Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, im ganzen Gemeindegebiet:

Bewilligungsfreie
Bauten und
Anlagen
(§ 59 BauG)

- a) Weidezäune bis zu 1,50 m Höhe;
- b) Tiergehege von höchstens 25 m² Fläche und Zaunhöhe bis zu 1,50 m;
- c) Anlagen, die weniger als 6 Monate am gleichen Standort aufgestellt bleiben: begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus, sowie Schwimmbäder;
- d) Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m² Fläche;
- e) Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 0,5 m²;
- f) Fahnenstangen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Strassenbeleuchtungsanlagen, Vermessungszeichen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrichtungen, Schaltkästen, Hydranten und dergleichen;
- g) ¹⁾ verfestigte Laufhöfe und Trockenplätze bis zu 300 m² Fläche ohne Hartbelag für die Rindvieh- und Pferdehaltung bei landwirtschaftlichen Betrieben.

² Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, in den Bauzonen:

- a) Einfriedigungen bis zu 1,20 m Höhe und Stützmauern bis zu 80 cm Höhe; Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, kleine Teiche, künstlerische Plastiken;
- b) nichtreflektierende Solareinrichtungen bis zu 10 m² Fläche pro Fassade oder Dachseite und die zugehörigen Installationen;
- c) Materialablagerungen und Fahrnisbauten, wie Festhütten, Zelte, Hütten, Buden, Baracken, Stände und dergleichen bis zu einer Dauer von 2 Monaten;
- d) auf bestehenden, rechtmässigen Abstellflächen, ausserhalb der Pflichtparkplätze, das Aufstellen einzelner Mobilheime, Wohnwagen und Boote während der Nichtbetriebszeit sowie das Abstellen von

¹⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 5. Juni 1996, in Kraft seit 1. August 1996 (AGS 1996 S. 121).

Fahrzeugen und Wohnwagen nichtsesshafter ethnischer Minderheiten bis zu einer Dauer von 2 Monaten an den vom Gemeinderat mit Zustimmung der Grundeigentümer erlaubten Standorten.

³ Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften. Ist eine Ausnahmegewilligung erforderlich, ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen.¹⁾

III. Gesuchseingabe

§ 31

Inhalt des
Gesuches
(§ 60 BauG)

¹ Das Baugesuch muss die für die Beurteilung notwendigen Angaben, Pläne, Begründungen und Unterlagen enthalten. Die Gemeinden bieten entsprechende Formulare an. Die kantonale Koordinationsstelle gibt den Gemeinden Formulare für die kantonalen und eidgenössischen Bewilligungen und Zustimmungen ab.

² Wo es die Beurteilung eines Gesuches erfordert, können Gemeinderat und kantonale Koordinationsstelle weitere Unterlagen wie Detailpläne, Lärmmachweis, Fotomontagen, Modelle, Berechnungen und Schattendigramme verlangen. Die kantonale Koordinationsstelle kann zusätzliche Angaben für Ablagerungen, Gewerbe- und Industriebauten sowie Stallbauten verlangen²⁾. Dasselbe gilt bei Gesuchen um Ausnahmegewilligungen.

^{2bis} Ein Gesuch für Materialabbau muss die Pläne für den Abbau, die Rekultivierung oder Renaturierung sowie für die Etappierung enthalten. Das Gesuchsformular für den Materialabbau bezeichnet die weiteren für die Beurteilung nach der Umwelt- und Gewässerschutzgesetzgebung erforderlichen Angaben und Nachweise, insbesondere:³⁾

- a) Materialnachweis;
- b) Hydrogeologischer Bericht;
- c) Angaben über das Auffüllmaterial.

³ Gemeinderat und kantonale Koordinationsstelle können bei geringfügigen Vorhaben eine vereinfachte Eingabe gestatten.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 29. November 2000, in Kraft seit 1. Januar 2001 (AGS 2000 S. 348).

³⁾ Eingefügt durch Verordnung vom 29. November 2000, in Kraft seit 1. Januar 2001 (AGS 2000 S. 348).

§ 32

¹ Geringfügige Abweichungen von den bewilligten Plänen können vom Gemeinderat, gegebenenfalls mit Zustimmung der kantonalen Koordinationsstelle, formlos bewilligt werden. Die Abweichungen sind in den Plänen zu vermerken.

Projekt-
änderungen
(§§ 60, 61 BauG)

² Für grössere Änderungen gilt das vereinfachte oder das ordentliche Verfahren.

§ 33¹⁾***IV. Bauprofile und Veröffentlichung*****§ 34**

¹ Die Bauprofile müssen die Umrisse der projektierten Baute, die Firsthöhe, die Höhe der Fassaden (Schnittpunkt mit Dachoberfläche), die Dachneigung und die Erdgeschosskote erkennen lassen. In ausserordentlichen Fällen kann der Gemeinderat für die Profilierung abweichende Anordnungen erlassen oder Erleichterungen gestatten.

Profile
(§ 60 BauG)

² Vor der öffentlichen Auflage lässt der Gemeinderat die Bauprofile überprüfen.

³ Die Profile dürfen vor der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches nur mit Zustimmung des Gemeinderates oder der zuständigen Beschwerdeinstanz beseitigt werden. Nach rechtskräftigem Abschluss des Baubewilligungsverfahrens sind die Profile zu beseitigen.

§ 35

¹ Ist die projektierte Baute korrekt durch Bauprofile angezeigt und enthält das Baugesuch alle für die Beurteilung notwendigen zusätzlichen Gesuche und Unterlagen, ist es im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen. Ein mit einem Baugesuch verbundenes Rodungsgesuch ist zusätzlich im kantonalen Amtsblatt zu publizieren. Weitere Publikationsvorschriften bleiben vorbehalten.

Publikation
(§ 60 BauG)

² Der Gemeinderat teilt den Eigentümern von direkt an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücken, die nicht in der Gemeinde ihren Wohnsitz oder Sitz haben, die öffentliche Auflage vorgängig schriftlich mit, sofern dies ohne Verzögerung oder Erschwerung des Verfahrens möglich ist.

³ Die Publikation und die schriftliche Mitteilung haben zu enthalten:

¹⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

- a) Name und Adresse der Gesuchsteller;
- b) Lage des Baugrundstückes;
- c) Umschreibung des Vorhabens;
- d) Gesuche für weitere Bewilligungen und Zustimmungen kantonaler oder eidgenössischer Behörden;
- e) Ort und Zeit der öffentlichen Auflage, Einsprachemöglichkeit, Einsprachestelle, Einsprachefrist und formelle Anforderungen an Einsprachen.

⁴ Der Gemeinderat kann Bauvorhaben, die von vornherein nicht bewilligt werden können, ohne vorgängige Profilierung und Publikation abweisen. Verlangt der Gesuchsteller innert zwanzig Tagen seit Zustellung des Entscheides das ordentliche Verfahren, so lässt der Gemeinderat das Gesuch nachträglich profilieren und publizieren und entscheidet neu. ¹⁾

V. Koordinationsentscheid

§ 36

Kantonale Koordinationsstelle, Ausnahmen (§ 64 BauG)

¹ Bestehen unter mehreren kantonalen oder eidgenössischen Bewilligungen und Zustimmungen Widersprüche, sucht die kantonale Koordinationsstelle eine einvernehmliche Lösung, die allen Vorschriften entspricht.

² Die kantonale Koordinationsstelle übermittelt dem Gemeinderat die Entscheide der kantonalen und eidgenössischen Behörden.

³ Gesuche für Tankanlagen und Zivilschutzbauten im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben reicht der Gemeinderat direkt bei den zuständigen kantonalen Fachstellen ein.

§ 37

Gemeinderat (§ 64 BauG)

¹ Der Gemeinderat entscheidet über das Baugesuch und die dagegen erhobenen Einsprachen nach mündlicher oder schriftlicher Anhörung der Einsprecher sowie der von Auflagen und Bedingungen direkt betroffenen Dritten. Er holt zu Einsprachen, die kantonale oder eidgenössische Bewilligungen und Zustimmungen berühren, vor seinem Entscheid die Stellungnahme der kantonalen Koordinationsstelle ein.

² Sind für kantonale oder eidgenössische Behörden Verhandlungen nötig, laden der Gemeinderat bzw. die kantonale Koordinationsstelle sie zu einer möglichst gemeinsamen Verhandlung ein. Die Verfahrensleitung für ihre Belange haben die kantonalen oder eidgenössischen Behörden inne.

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

VI. ...¹⁾§ 38²⁾

VII. Geltungsdauer und Baubeginn

§ 39

¹ Der Vorentscheid verliert seine Gültigkeit, wenn nicht innert 2 Jahren seit seiner Rechtskraft das definitive Baugesuch eingereicht wird.

Vorentscheid,
Baubewilligung
und Baubeginn
(§ 65 BauG)

² Die Baubewilligung verliert ihre Gültigkeit, wenn innert 2 Jahren seit Rechtskraft mit den Bauarbeiten nicht begonnen wird.³⁾

³ Der Bau beginnt mit den Aushubarbeiten. Ist kein Aushub notwendig, stellt jede für sich allein baubewilligungspflichtige Massnahme den Baubeginn dar.

VIII. Vollzugskontrolle

§ 40

¹ Dem Gemeinderat ist rechtzeitig Mitteilung zu machen über:

Kontrollen
(§§ 64, 159
BauG)

- a) den Beginn der Bauarbeiten und die Erstellung des Schnurgerüstes, an dem die Erdgeschosskote markiert sein muss;
- b) das bevorstehende Eindecken von Leitungsgräben (Wasser- und Energieversorgung, Kanalisation), das bevorstehende Versetzen von Tanks und bei Zivilschutzräumen das Verlegen der Armierung vor dem Zuschalen der Wände und vor dem Einbringen des Betons für die Decke;
- c) die Fertigstellung der Feuerungs- und Tankanlagen und die Beendigung des Rohbaues;
- d) die Beendigung der Baute vor deren Benutzung.

² Der Gemeinderat prüft die Baute auf Übereinstimmung mit den bewilligten Plänen. Über vorgenommene Kontrollen ist ein Protokoll zu erstellen. Den Behörden und ihren Kontrollorganen ist jederzeit der Zutritt zur Baustelle gestattet.

¹⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 15. September 1999, in Kraft seit 29. Oktober 1999 (AGS 1999 S. 242).

²⁾ Aufgehoben durch Verordnung vom 15. September 1999, in Kraft seit 29. Oktober 1999 (AGS 1999 S. 242).

³⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 15. September 1999, in Kraft seit 29. Oktober 1999 (AGS 1999 S. 242).

*IX. Beschwerdeverfahren***§ 41¹⁾**

Rechtsmittel

¹ Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderats in Anwendung der Baugesetzgebung kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt Beschwerde geführt werden, soweit keine andere Behörde als zuständig erklärt wird. Dessen Entscheid ist an das Verwaltungsgericht weiterziehbar.²⁾

² Beruht die Verfügung oder der Entscheid auf einer verbindlichen Weisung oder Verfügung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, entscheidet der Regierungsrat über die Beschwerde.

F. Öffentliche Strassen und Strassenunterhalt*I. Unterhalt von Kantonsstrassen***§ 42**Winterdienst
(§§ 98, 99 BauG)

¹ Der Winterdienst auf den Kantonsstrassen³⁾ obliegt

- a) auf den Ausserortsstrecken für Personenunter- und -überführungen sowie Radwege den Gemeinden, im Übrigen dem Kanton;
- b) auf den Innerortsstrecken bezüglich der Schneeräumung und der Bekämpfung der Winterglätte auf den durchgehenden Fahrbahnen, eingeschlossen niveaugleiche Radstreifen sowie Bus- und Abbiegespuren, dem Kanton, im Übrigen den Gemeinden; sie besorgen auch die Schneeabfuhr (im Innerort), soweit diese an exponierten Stellen erforderlich ist.

² Der Kanton kann den ihm obliegenden Winterdienst gegen Entschädigung den Gemeinden mit ihrer Zustimmung ganz oder teilweise übertragen.

¹⁾ Fassung gemäss Ziff. 80 der Verordnung 1 über die Umsetzung der Regierungsreform vom 10. August 2005, in Kraft seit 1. September 2005 (AGS 2005 S. 425).

²⁾ Fassung gemäss Ziff. 37. der Verordnung über die Anpassung der kantonalen Verordnungen an das Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 21. Mai 2008, in Kraft seit 1. Januar 2009 (AGS 2008 S. 468).

³⁾ Zur Festsetzung der Innerortsstrecken an Kantonsstrassen vgl. die Verordnung über die Innerortsstrecken an Kantonsstrassen vom 10. März 1999 (SAR 751.125).

II. Bewilligungspflichtige Nutzungen

§ 43

Aus Gründen der Sicherheit kann das Abstellen von Fahrzeugen aller Art und das Lagern von brennbaren Stoffen unter Brückenbauwerken untersagt werden.

Abstellen von Fahrzeugen unter Brücken (§ 102 BauG)

§ 44

¹ Eine über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung einer öffentlichen Strasse liegt im Besonderen vor bei:

Bewilligungspflichtige Benutzung (§ 103 BauG)

- a) Inanspruchnahme einer Strasse für Leitungen, Kanäle, Materialablagerungen, Bauplatzeinrichtungen, Gerüste, Baracken, Markt- und Verkaufsstände, Strassencafés, Kioske und dergleichen;
- b) Errichtung von bleibenden Bauwerken oder Bauteilen in oder über der Strasse, wie Überbauten, Unter- und Überführungen, Werkleitungsstollen sowie Gleisanlagen und Seilbahnen;
- c) unverhältnismässiger Beanspruchung der Strasse wegen der Art oder des Gewichtes der Fahrzeuge, der Intensität, der Regelmässigkeit oder der Dauer des Verkehrs.

² Die Bewilligungsbehörde kann eine den Strassenkörper möglichst schonende Ausführung der Bauten nach dem neusten Stand der Technik verlangen. Dasselbe gilt für andere Arten der Benutzung.

³ Gesuche für bewilligungspflichtige Nutzungen von National- und Kantonsstrassen sind der Kreisingenieurstelle einzureichen.

III. Beschaffenheit von Strassen, Abstände ¹⁾

§ 44a ²⁾

¹ Für die Beurteilung der Beschaffenheit öffentlicher Strassen gelten als Richtlinien die VSS-Normen SN 640 040b «Projektierung, Grundlagen; Strassentypen», SN 640 041 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Hochleistungsstrassen», SN 640 042 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Hauptverkehrsstrassen», SN 640 043 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Verbindungsstrassen», SN 640 044 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Sammelstrassen» und SN 640 045 «Projektierung, Grundlagen; Strassentyp: Erschliessungsstrassen», alle vom April

Beschaffenheit von Strassen (§§ 92, 113 BauG)

¹⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 12. Juli 2000, in Kraft seit 28. August 2000 (AGS 2000 S. 140).

²⁾ Fassung gemäss Verordnung vom 7. Juli 2004, in Kraft seit 30. August 2004 (AGS 2004 S. 94).

1992, SN 640 200a «Geometrisches Normalprofil; Allgemeine Grundsätze, Begriffe und Elemente» vom Juni 2003, SN 640 201 «Geometrisches Normalprofil; Grundabmessungen und Lichtraumprofil der Verkehrsteilnehmer», SN 640 202 «Geometrisches Normalprofil; Erarbeitung», beide vom Oktober 1992, und SN 640 271a «Kontrolle der Befahrbarkeit» vom August 1990.

² Für die Gestaltung von Grundstückzufahrten gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 050 «Grundstückzufahrten» vom Mai 1993.

³ Für die Beurteilung der Sichtfelder gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 273 «Knoten; Sichtverhältnisse» vom November 1992.

§ 45

Sichtzonen
(§ 110 BauG)

¹ In den Sichtzonen muss ein sichtfreier Raum zwischen einer Höhe von 80 cm und einer solchen von 3 m gewährleistet sein. Einzelne, die Sicht nicht hemmende Bäume, Stangen und Masten sind innerhalb der Sichtzonen zugelassen.

² Für Sichtzonen bei Einmündungen von Gemeinde- und Privatstrassen und von Privatausfahrten in Kantonsstrassen setzt die Gemeinde die dauernde Freihaltung durch. Für die Freihaltung von Sichtzonen bei Einmündungen und Kreuzungen von Kantonsstrassen unter sich ist der Kanton zuständig.

§ 46

Strassenabstände,
Ausnahmen
(§§ 67, 111
BauG)

Ausnahmsweise bewilligte Bauten müssen gegenüber dem Fahrbahnrand von öffentlichen Strassen einen Abstand von mindestens 50 cm einhalten. An Gehwegen und in schutzwürdigen Ortsteilen kann erlaubt werden, bis an deren Rand zu bauen. Auskragende Gebäudeteile dürfen nicht in das Lichtraumprofil der Strasse hineinragen.

G. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 47

Inkrafttreten
Publikation

¹ Diese Verordnung ist in der Gesetzessammlung zu publizieren. Sie tritt am 1. April 1994 in Kraft.

² Die in den §§ 25 und 26 erwähnten Normen können beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt eingesehen werden. ¹⁾

¹⁾ Fassung gemäss Ziff. 80 der Verordnung 1 über die Umsetzung der Regierungsreform vom 10. August 2005, in Kraft seit 1. September 2005 (AGS 2005 S. 426).

§ 48

¹ Für Nutzungspläne, die vor Inkrafttreten des Baugesetzes vom zuständigen Gemeindeorgan beschlossen worden sind, richtet sich das Verfahren nach bisherigem Recht. Sondernutzungspläne werden vorbehaltlich § 170 Abs. 3 BauG vom Regierungsrat genehmigt. Übergangsrecht

² Bei Inkrafttreten dieser Verordnung hängige Baubewilligungsverfahren werden in allen Instanzen nach bisherigem Verfahrensrecht zu Ende geführt. § 30 dieser Verordnung ist auch auf hängige Baubewilligungsverfahren anwendbar.

³ Die §§ 8–21 dieser Verordnung finden keine Anwendung auf Gestaltungspläne und Spezialbauvorschriften, die vor Inkrafttreten des Baugesetzes vom zuständigen Gemeindeorgan beschlossen worden sind. Im Übrigen sind dieser Verordnung widersprechende Bestimmungen der kommunalen Nutzungsvorschriften aufgehoben.

§ 49

Durch diese Verordnung werden aufgehoben:

- a) die Vollziehungsverordnung zu den §§ 103–116 des Einführungsgesetzes zum ZGB über Bauvorschriften der Gemeinden vom 21. Januar 1949 ¹⁾;
 - b) die Vollziehungsverordnung zum Baugesetz des Kantons Aargau vom 17. April 1972 ²⁾;
 - c) die Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 7. Juli 1986 ³⁾;
 - d) die Verordnung zum Gesetz über die Lagerung und Beseitigung von ausgedienten Fahrzeugen vom 21. April 1980 ⁴⁾.
- Aufhebung
bisherigen Rechts

¹⁾ AGS Bd. 3 S. 593

²⁾ AGS Bd. 8 S. 213, 515; Bd. 10 S. 297; Bd. 13 S. 49

³⁾ AGS Bd. 12 S. 65, 271

⁴⁾ Richtig: 2. Mai 1977. AGS Bd. 9 S. 407; Bd. 10 S. 139