Bauverordnung vom 2. Dezember 2003	**Entwurf Departement Bau und Umwelt vom 19. Januar 2011**
Art. 1 Ausnützungsziffer	
[1] Die Ausnützungsziffer (AZ) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche (BGF) der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche (LF).	
[2] Zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche zählen alle für das Wohnen oder das Gewerbe verwendbaren Geschossflächen einschliesslich Gänge, Treppenhäuser, Liftschächte sowie Mauer- und Wandquerschnitte (inkl. Aussenmauerwerk). Bei abgeschrägten Räumen werden Geschossflächen, die eine lichte Raumhöhe von weniger als 1,50 m aufweisen, nicht angerechnet.	
	[2a] (neu) **Wird die Konstruktionsstärke der Aussenwand aufgrund der Wärmedämmung grösser als 35 cm, ist sie nur bis zu diesem Mass zur BGF zu zählen.**
[3] Der Bruttogeschossfläche nicht angerechnet werden dem Wohnen oder dem Gewerbe sowie dem dauernden Aufenthalt nicht oder nur beschränkt dienende Räume wie Kellerräume, Estrichräume, nicht gewerblich genutzte Einstellräume, verglaste und nicht mit Fremdenergie beheizte Veranden, Vorbauten, Balkone (ausser der Erschliessung von anrechenbaren Räumen dienende Laubengänge), Terrassen und Wintergärten, ferner unterirdische Gewerberäume ohne Arbeitsplätze, insbesondere Lagerräume.	
[4] Als anrechenbare Landfläche gilt die von der Baueingabe erfasste Parzellenfläche, soweit sie ausnützungsfähig und nicht schon früher baulich ausgenützt worden ist, abzüglich Wald, Gewässer, Strassen und Plätze (ausser Strassen und Plätze, welche der internen Erschliessung des Baugrundstücks dienen). Sofern für den Bau oder die Korrektion öffentlicher Strassen, Trottoirs und Plätze seit Inkrafttreten des Baugesetzes nachweislich Boden angetreten wurde, so kann dieser zur anrechenbaren Landfläche gerechnet werden.	
[5] Sofern das Baureglement der Gemeinde dies vorsieht, ist die Übertragung der Ausnützung von einem benachbarten Grundstück innerhalb der gleichen Nutzungszone möglich. Der Ausnützungstransfer setzt Folgendes voraus: a) Die beiden in Frage stehenden Grundstücke sind höchstens durch eine Quartierstrasse oder ein kleines Fliessgewässer voneinander getrennt; b) der Zonenzweck wird nicht unterlaufen; c) es stehen keine anderen öffentlichen Interessen entgegen; d) die betroffene Grundeigentümerschaft hat schriftlich auf die entsprechende Ausnützung auf ihrem Grundstück verzichtet;	

e) die zuständige Gemeindebehörde verfügt die Verpflichtung gemäss lit. d als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und lässt sie im Grundbuch anmerken.	
Art. 2 Baumassenziffer [1] Die Baumassenziffer (BMZ) ist die Verhältniszahl zwischen der oberirdischen Baumasse (BM) und der anrechenbaren Landfläche (LF). [2] Als oberirdische Baumasse gilt das gesamte Bauvolumen über dem gewachsenen Terrain sowie das durch Abgrabungen des gewachsenen Bodens zusätzlich in Erscheinung tretende Bauvorhaben. Bei Terrainveränderungen, die durch den Bau von Strassenerschliessungsanlagen zwingend notwendig sind, kann der projektierte oder erstellte neue Terrainverlauf als gewachsener Boden angenommen werden.	[2a] (neu) **Wird die Konstruktionsstärke der Aussenwand und des Daches aufgrund der Wärmedämmung grösser als 35 cm, ist sie nur bis zu diesem Mass zur BM zu zählen.**
[3] Ebenfalls als Baumasse zu berücksichtigen sind Anbauten gemäss Art. 11 Abs. 1. Nicht hinzuzurechnen sind dagegen Neubauten gemäss Art. 11 Abs. 2, nicht beheizbare Wintergärten und Veranden sowie alle mindestens dreiseitig offenen Bauteile wie Vordächer und Balkone. [4] Die anrechenbare Landfläche bestimmt sich nach Art. 1 Abs. 4. [5] Ausnützungsübertragungen sind unter den Voraussetzungen von Art. 1 Abs. 5 möglich.	
Art. 39 Nicht bewilligungspflichtige Vorhaben [1] Einfache kleine oder nur für eine kurze Dauer erstellte Bauten und Anlagen, die wegen ihrer untergeordneten Bedeutung weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, sind baurechtlich weder melde- noch bewilligungspflichtig. [2] Namentlich gilt dies auf dem gesamten Gemeindegebiet für: a) Renovationen, die dem normalen Unterhalt dienen und gegenüber dem Bestehenden keine nach aussen sichtbare Veränderung mit sich bringen, ausser an Kulturobjekten und in Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung; b) Reparatur- und Unterhaltsarbeiten; c) mobile Tunnels und nicht fest installierte Treibhäuser mit einer Gesamtfläche von maximal 150 m^2 für den Gemüse- und Gartenbau während der	

Saison; d) ortsübliche offene Einfriedungen wie Häge, Zäune und dergleichen; e) Mauern und geschlossene Einfriedungen, welche eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten; f) ausser in Schutzzonen und in der näheren Umgebung von Kulturobjekten: einmalige Terrainveränderungen (Aufschüttung, Abgrabung) bis zu einer maximalen Differenz von höchstens 1,20 m zum gewachsenen Terrain und einer veränderten Bodenfläche von höchstens 200 m^2 innerhalb der Bauzonen bzw. 500 m^2 ausserhalb der Bauzonen; g) das Aufstellen einzelner Mobilheime, Wohnwagen und dergleichen: - auf bestehenden, rechtmässig erstellten Abstellflächen während der Nichtbetriebszeit, sofern ausreichend Abstellplätze für Motorfahrzeuge verbleiben; - ausserhalb bewilligter Campingplätze und bestehender, rechtmässig erstellter Abstellflächen für weniger als 20 Tage; h) ausser an Kulturobjekten und in Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung; - Parabolantennen bis zu 0,85 m Durchmesser, sofern sie bezüglich der Farbgebung dem Hintergrund angepasst werden; - Kleinstsende- und Empfangsanlagen für Funkdienste, namentlich sog. Mikro- und Pikozell-Anlagen mit einer Leistung von weniger als 6 W (ERP); - nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von 1,20 m^2, an Kulturobjekten und in Ortsbildern von nationaler Bedeutung bis zu einer Fläche von 0,25 m^2. - Fahnenstangen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Strassenbeleuchtungseinrichtungen, Vermessungszeichen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrichtungen, Schaltkästen, Hydranten und dergleichen; i) Gartenschwimmbecken, welche nur für eine begrenzte Dauer des Jahres aufgestellt bleiben, nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind und keiner bewilligungspflichtigen Terrainveränderung bedürfen; j) kleinere Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im ortsüblichen Rahmen, wie Gartenwege, Treppen, Brunnen, kleine Teiche, Sandkästen, Gartencheminées, Planschbecken, Kinderspielgeräte, künstlerische Plastiken.	e) Mauern und geschlossene Einfriedungen, welche eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, **ausserhalb der Bauzone nur Natursteinmauern mit kleinförmigen Steinen bis 1,20 m Höhe**; - nicht leuchtende Eigenreklamen auf privatem Grund bis zu einer Fläche von **1,50** m^2, an Kulturobjekten und in Ortsbildern von nationaler Bedeutung bis zu einer Fläche von **0,50** m^2.
[3] Zusätzlich bedürfen in den Bauzonen keiner Bewilligung und keiner Meldung, ausser an Kulturobjekten und in Ortsbildschutzzonen nationaler Bedeutung: a) mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartensitzplätze und Per-	a) mindestens auf zwei Seiten offene, ungedeckte Gartensitzplätze und Per-

golas bis 16 m^2 Grundfläche; b) Bauten und Anlagen, die nicht länger als sechs Monate am gleichen Ort aufgestellt bleiben (Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen usw.), zu beachten ist dabei Art. 15; c) einzelne Kleinstbauten (Kleintierställe, Fahrradunterstände, Werkzeughäuschen, Hütte für hobbymässige Gartenbewirtschaftung oder Tierhaltung, usw.) von höchstens 2,50 m Gesamthöhe und einer Grundfläche von höchstens 6 m^2; d) Dachflächenfenster (maximal eines je Dachfläche von höchstens 0,8 m^2 aussen gemessener Fläche); e) Ersatz von Fenstern, sofern damit keine gegen aussen sichtbaren Veränderungen verbunden sind; f) in Dachflächen integrierte, nicht reflektierende Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bis maximal 20 m^2. [4] Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften, insbesondere der Gestaltungs-, Grenzabstands- und Immissionsvorschriften. Die Befreiung erstreckt sich auf die Pflicht zur Einreichung eines Baugesuchs sowie auf die Visierung und öffentliche Bekanntmachung des Vorhabens. Falls notwendig, trifft die Gemeindebaubehörde nach Anhörung der Betroffenen die erforderlichen Anordnungen. [5] Die Kombination mehrerer bewilligungsfreier baulicher Massnahmen ist grundsätzlich bewilligungspflichtig.	golas bis **25** m^2 Grundfläche **ohne Terrainveränderungen**; d) Dachflächenfenster (maximal eines je Dachfläche von höchstens **1,5** m^2 aussen gemessener Fläche); f) in Dachflächen integrierte, nicht reflektierende Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bis maximal **30** m^2.