

Bewilligungspflichtige Bauten

Allen Baugesuchstellern und Bauherren, Hauseigentümern und Grundeigentümern will die Gemeinde mit diesem Merkblatt in Erinnerung rufen, für welche Bauvorhaben und Umbauvorhaben die zwingende Vorgabe zur Einreichung eines Baugesuchs notwendig ist. Zudem sollen auch die Konsequenzen aufgezeigt werden, die durch Missachtung zur Folge haben wird. Bauen ohne Baubewilligung ist strafbar und ist vom Gemeinderat grundsätzlich zur Anzeige zu bringen. Darüber hinaus ist das Baugesuch trotzdem einzureichen. Es lohnt sich also für Sie, in jedem Fall ein Baugesuch einzureichen.

Um Ihnen eine solche Massnahme zu ersparen, halten wir in diesem Zusammenhang fest, welche Bauten, Anlagen und Nutzungsänderungen baubewilligungspflichtig sind:

Wer eine Baute oder Anlage erstellt, baulich oder in ihrer Nutzung ändern will, hat dafür eine Baubewilligung einzuholen (vgl. § 184 Abs. 1 PBG und § 53 PBV).

Als Bauten oder Anlagen, für deren Erstellung, bauliche Änderung oder Änderung in der Nutzung **eine Baubewilligung** einzuholen ist, gelten namentlich

- Wohnbauten,
- Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten,
- öffentliche Bauten und Anlagen (Kirchen, Schulhäuser, Spitäler, Heime, Sport- und Freizeitanlagen usw.),
- landwirtschaftliche Bauten und Anlagen,
- Bauten und Anlagen für Gärtnereien und den Gartenbau,
- Erschliessungsanlagen, einschliesslich Verkehrsanlagen, sofern dafür nicht ein Bewilligungsverfahren nach dem Strassengesetz durchgeführt wird,
- Lager- und Abstellplätze,
- Abfallanlagen,
- Bauten und Anlagen in der Nähe von Gewässern, sofern dafür nicht ein Bewilligungsverfahren nach dem Wasserbaugesetz durchgeführt wird.

Wenn keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen dagegen sprechen, kann im **vereinfachten Baubewilligungsverfahren** nach § 198 PBG entschieden werden über

- Solaranlagen,
- Heizungs-, Lüftungs- und Klimatisierungsanlagen ausserhalb des Gebäudes,
- energetische Sanierung der Gebäudehülle,
- wesentliche Veränderungen der Fassaden in Gestaltung oder Farbe,
- Bauten, Anlagen oder Änderungen mit Baukosten unter 80'000 Franken,
- zeitlich befristete Bauten, Anlagen und Änderungen,
- zonenkonforme Nutzungsänderungen,
- Mauern und Einfriedungen,
- Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen,
- andere Bauten, Anlagen oder Änderungen, wenn sich dies bei der Prüfung im Einzelfall rechtfertigt.

Von der **Baubewilligungspflicht ausgenommen** sind Bauten und Anlagen oder Änderungen derselben, für die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften vorgängig zu kontrollieren. Keiner Baubewilligung bedürfen in der Regel (vgl. § 184 Abs. 2 PBG und § 54 PBV):

- der Gebäudehülle und der Umgebung angepasste oder direkt auf dem Boden aufgestellte Solaranlagen bis zu 20 m² Fläche, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten Gebäuden,
- Solaranlagen über 20 m² nach Massgabe des Bundesrechts (Art. 18a RPG); sie sind der zuständigen Behörde 20 Tage vor der Erstellung zu melden,
- Erdwärmennutzungsanlagen bis 400 m unter Terrain (siehe Merkblatte vom uwe, Gesuchsformular muss an uwe eingereicht werden - www.uwe.lu.ch)
- Heizungs-, Lüftungs- und Klimatisierungsanlagen innerhalb des Gebäudes,
- bis zu zwei höchstens je 1,2 m² grosse Dachflächenfenster pro Hauptdachfläche, ausser in ortsbildgeschützten Gebieten oder an inventarisierten, schützenswerten Gebäuden,
- der Gebäudehülle und der Umgebung angepasste Parabolantennen bis zu 0,8 m Durchmesser oder solche, die direkt auf dem Boden aufgestellt sind,
- nicht gewerblichen Zwecken dienende bauliche Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Pergolen, Gartenwege und -treppen, Sitzplatzbefestigungen, Sandkästen und saisonal aufgestellte Gartenpools von maximal 10 m² Fläche und 1,5 m Höhe, Feuerstellen und Gartencheminées, Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken, Fahnenmasten, Ställe oder Gehege für einzelne Kleintiere,
- Mauern und Einfriedungen bis 1,5 m Höhe ab massgebendem Terrain,
- Terrainveränderungen wie Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1,5 m Höhe ab massgebendem Terrain, welche nicht mehr als 150 m³ umfassen, innerhalb der Bauzonen,
- Kleinstbauvorhaben wie Treib- und Gartenhäuschen mit maximal 4 m² Grundfläche, Werkzeugtruhen, einzelne Automaten,
- Fahrnisbauten wie Festhütten, Zirkuszelte, Tribünen sowie Materiallager bis zu einer Dauer von höchstens einem Monat,
- das Abstellen einzelner Wohnmobile, Wohnwagen oder Boote während der Nichtbetriebszeit auf bestehenden privaten Abstellflächen oder die anderweitige ähnliche Nutzung solcher Abstellflächen, sofern und solange ausreichend Abstellplätze für Motorfahrzeuge übrig bleiben und weder Umgebung noch Aussenbereiche erheblich beeinträchtigt werden.
- das Aufstellen von Reklamen für örtliche Veranstaltungen sowie für Wahlen und Abstimmungen, die gemäss § 6 Unterabsätze d und e der Reklameverordnung vom 3. Juni 1997 keiner Bewilligung bedürfen.

Für Ihre Zusammenarbeit bedanken wir uns.

Schlierbach, Mai 2016

GEMEINDERAT SCHLIERBACH