

DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT

Revision BauV vom 25. August 2021

Die wichtigsten Änderungen für die Nutzungsplanung

Planerinfo vom 30. November 2021

Inhaltsverzeichnis

- > Ziele der BauV-Revision
- > Neu bei Sondernutzungsplänen
- > Neu bei allgemeinen Nutzungsplänen
- > Weitere Änderungen beim Spielraum der Gemeinden
- > Umsetzung revidierte BauV

Ziele der BauV-Revision

- > **Umsetzung Massnahmenpaket B der Nutzungsplanungsreform BVU**
Harmonisierung und Entlastung BNO
- > **Klärung strittiger Punkte**
Auslegungsbedürftigkeit im Vollzug mindern
- > **Nachführungen**
Aktualisierung überholter Bestimmungen

Neu bei Sondernutzungsplänen

> **Vorspringende Gebäudeteile**

keine Überschreitung der Baubereichsgrenzen, ausser im Plan zugelassen

> **Sichtzonen**

freie Sicht in einer Höhe von 60 cm bis 3 m

> **Abweichungen von der Regelbauweise (§ 8 BauV)**

- Auflistung in Abs. 2 nicht abschliessend
- besseres Ergebnis im Planungsbericht aufzeigen
(≠ Stellungnahme einer qualifizierten Fachperson gemäss Abs. 3)

> **IVHB-Konformität**

bei Plänen, die nach dem 1. Januar 2022 öffentlich aufgelegt wurden

Neu bei allgemeinen Nutzungsplänen

- > **Nachweis hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen** (§ 4 BauV)
 - bisher "nur" bei Einzonungen, **neu** bei Gesamtrevisionen oder umfassenderen Teilrevisionen
 - Ergänzung Liste: Verbesserung der Wohnqualität und Qualität Aussenräume durch Massnahmen zur lokalen Hitzeminderung, Biodiversität, Lärmsenkungen

Neu bei allgemeinen Nutzungsplänen

> Definitionen

- Wohnanteil
- Verkaufsfläche
- Hang
- Störmass Betriebe

> Materielle Regelungen

- Einordnung Bauten und Anlagen
- privilegierte Abstände für Kleinbauten im öffentlichen Interesse
- Raummasse, Fenstergrösse, Nebenräume
- vogelfreundliches Bauen mit Glas
- Schutz vor Hochwasser
- autoarmes Wohnen

Weitere Änderungen beim Spielraum der Gemeinden

- > **Klein- und Anbauten inkl. Kleinstbauten (-)**
- > **Dachgeschoss (-)**
- > **Nutzungsübertragungen (-)**
- > **Geschosshöhe (+)**

Umsetzung revidierte BauV

- > **Kein Übergangsrecht**
- > **Empfehlungen an Gemeinden**
 - laufende Geschäfte anpassen
 - beschlossene Geschäfte in Genehmigung durch Direktänderungen anpassen lassen
 - bei rechtskräftigen BNO nicht mehr anwendbare Paragraphen sichtbar streichen



Mehr zum Thema: www.ag.ch/bauen > Baurecht > Bauverordnung (BauV)

Team Raumplanungsrecht ARE steht den Planungsbüros und Gemeinden zur Verfügung