



## GEMEINDE REIGOLDSWIL

### Gemeindeverwaltung

Unterbiel 15 – 4418 Reigoldswil

Tel. 061 945 90 10

Internet: [www.reigoldswil.ch](http://www.reigoldswil.ch) – E-Mail: [gemeinde@gde-reigoldswil.ch](mailto:gemeinde@gde-reigoldswil.ch)

# Merkblatt Kleinbauten

1. Gesetzliche Grundlagen
2. Baugesuche
3. Kleinbauten
  - 3.1 Pergola
  - 3.2 Sitzplatzüberdachungen / gedeckter Sitzplatz / Vordächer
  - 3.3 Unterstand für Velos und Mofas
  - 3.4 Carport
  - 3.5 Ungedeckte Autoabstellplätze
  - 3.6 Wintergärten / Zwischenklimazonen
  - 3.7 Gartenhäuser / Gerätehäuser / Gewächshäuser
  - 3.8 Sonnenkollektoren / Solaranlagen auf dem Dach
  - 3.9 Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang
  - 3.10 Spielhäuser und Spielgeräte

Bei allen Bauvorhaben empfehlen wir Ihnen, rechtzeitig Ihre Nachbarn über Ihr Vorhaben zu informieren, da jedes Bauvorhaben ein Eingriff in eine bestehende Situation ist und eine Veränderung bedeutet.

Dieses Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es ist ein Hilfsmittel mit dem Ziel, den Interessenten die gesetzlichen Grundlagen und das entsprechende Verfahren aufzuzeigen.

## 1. Gesetzliche Grundlagen

- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG 400) vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV 400.11) vom 27. Oktober 1998
- Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Reigoldswil vom 30. März 2009

Die gesetzlichen Grundlagen sind im Internet unter [www.bl.ch](http://www.bl.ch) und [www.reigoldswil.ch](http://www.reigoldswil.ch) zu finden.

## 2. Baugesuche

In der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV §§ 86 – 94) sind die Baubewilligungsverfahren geregelt. In den nachfolgenden Kapiteln wird beschrieben, für welche Bauten Baugesuche eingereicht werden müssen.

## 3. Kleinbauten

Die nachfolgenden Kapitel, die gesetzlichen Grundlagen und die Baubewilligungspraxis beziehen sich ausschliesslich auf die Zonen innerhalb des Siedlungsgebiets (Zonenplan Siedlung) und nicht für Bautätigkeiten ausserhalb des Siedlungsgebiets.

Bauten und Anlagen, die dem kleinen Baubewilligungsverfahren (Kleinbaugesuch) der Gemeinde unterstehen, RBV § 92, Abs. 1:

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erteilt Baubewilligungen für:

- a. freistehende Kleinbauten ohne Feuerungsanlagen innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12 m<sup>2</sup> Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2.50 m ab bestehendem Terrain aufweist.
- b. Fahrnisbauten mit vorübergehender Zweckbestimmung.
- c. Einfriedigungen zwischen Nachbarparzellen sowie an Verkehrsflächen mit Zustimmung des jeweiligen Strasseneigentümers.
- d. Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang.
- e. Unterhaltsarbeiten und Renovationen an geschützten Gebäuden nach Anhörung der Denkmalpflege.
- f. Unterhaltsarbeiten und Renovationen an Bauten und Anlagen in der Kernzone, innerhalb eines Quartierplanes oder einer Überbauung nach einheitlichem Plan.
- g. Umfangreiche Bauplatzinstallationen mit Kantinen und Schlafbaracken.

<sup>2</sup> Für forstliche Waldstrassen und Maschinenwege sowie für nicht-forstliche Kleinbauten und Kleinanlagen im Waldareal gelten die Vorschriften der kantonalen Waldgesetzgebung.

## **RBV § 94 Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen:**

<sup>1</sup> Keiner Baubewilligung bedürfen:

- a. Bauten und Anlagen, die nach der eidgenössischen Gesetzgebung nicht der kantonalen Bauhoheit unterliegen.
- b. Unterhaltsarbeiten an Bauten und Anlagen, sofern diese nicht in der Kernzone, innerhalb eines Quartierplanes oder einer Überbauung nach einheitlichem Plan liegen oder an geschützten Gebäuden vorgenommen werden.
- c. Geringfügige bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden (ohne Aussenwirkung);
- d. Der Einbau von Haushaltapparaten und von Inneneinrichtungen nicht gewerblicher Art;
- e. Solaranlagen, sofern diese nicht in einer Kernzone, einer Ortsbildschutzzone, einer Denkmalschutzzone oder auf einem Kultur- oder Naturdenkmal von kantonalen oder nationaler Bedeutung errichtet werden sollen;
- f. Stützmauern bis maximal 1.20 m Höhe generell sowie geringfügige Terrainveränderungen im Rahmen der ortsüblichen Gartengestaltung. Liegen (bewilligungsfreie) Stützmauern an einer Strasse, ist die Zustimmung des Strasseneigentümers einzuholen.
- g. Im ortsüblichen Rahmen Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Wege, Treppen, Brunnen, Teiche, offene, ungedeckte Sitzplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken sowie ungedeckte Autoabstellplätze etc.
- h. Umnutzungen in Gewerbebezonen, falls dies mit geringen Auswirkungen auf Verkehr und Umwelt verbunden ist. Diese sind der Baubewilligungsbehörde anzuzeigen.

<sup>2</sup> Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften.

### **§ 94a Meldepflicht für Solaranlagen**

<sup>1</sup> Solaranlagen in Bau- und in Landwirtschaftszonen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind meldepflichtig.

<sup>2</sup> Die Meldung hat mindestens 30 Tage vor Baubeginn schriftlich an das Bauinspektorat zu erfolgen, bei welchem das Formular "Meldung Solaranlage" bezogen oder vom Internet unter [www.bauinspektorat.bl.ch](http://www.bauinspektorat.bl.ch) heruntergeladen werden kann.

Gemäss der Baubewilligungspraxis der Gemeinde Reigoldswil sind für folgende Bauten und Geräte keine Baugesuche einzureichen:

- Velounterstände, wenn die Bedingungen unter Ziffer 3.3 erfüllt sind.
- Aussenwandschränke mit einer Tiefe von max. 0.80 m, einer Höhe von max. 2.00 m, einer Länge von max. 2.00 m. Die Schränke dürfen keine Vordächer haben. Die Schränke müssen an die Fassade oder an die Parzellengrenze, resp. an die Sichtschutzwand zwischen 2 Sitzplätzen (gilt für Reiheneinfamilienhäuser und Doppelhäuser) gestellt werden.
- Gerätekisten, wenn sie eine maximale Höhe von 1.20 m nicht überschreiten. Die Grundfläche darf max. 2.00 m<sup>2</sup> aufweisen.
- Kinderspielgeräte im ortsüblichen Rahmen (RBV § 94, Abs. 1, lit g)
- Partyzelte, sofern sie nur temporär aufgebaut sind. Bleibt eine Zeltkonstruktion das ganze Jahr bestehen, gilt sie als Sitzplatzüberdachung und ist baubewilligungspflichtig.
- Kleintierställe mit einer Tiefe von max. 0.80 m, einer Höhe von max. 1.20 m und einer Länge von max. 2.00 m

Für freistehende Kleinbauten bis 12.00 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer Höhe bis max. 2.50 m ab gewachsenem Terrain benötigt die Gemeinde für das Kleinbaugesuch:

- ✓ Eine Kopie eines Situationsplans mit aktueller Situation, in dem das projektierte Gebäude eingezeichnet und die Grenzabstände vermassst sind.
- ✓ Grundriss- und Fassadenpläne mit eingetragenen Abmessungen
- ✓ Ausschnitte aus Prospektunterlagen
- ✓ Das schriftliche Einverständnis **aller** betroffenen Grundeigentümer (Nachbarn).

### **3.1 Pergola**

Eine Pergola ist eine nicht überdachte, allseitig offene Konstruktion, wird oft von Kletterpflanzen bewachsen und dient somit als natürlicher Sonnenschutz.

Gemäss § 94 Abs. 1 lit. g. der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) sind Pergolen (offene Konstruktionen / ungedeckte Sitzplätze) nicht baubewilligungspflichtig und werden nicht zur Bebauung gerechnet.

Eine Pergola kann, ohne Baubewilligungspflicht, zusätzlich mit einem mobilen Sonnenschutz versehen werden. Wird eine Pergola überdacht, gilt sie als Sitzplatzüberdachung und muss zur Bebauung gerechnet werden. Sitzplatzüberdachungen oder ähnliche Konstruktionen sind baubewilligungspflichtig.

### **3.2 Sitzplatzüberdachung / Gedeckter Sitzplatz / Vordächer**

Eine Sitzplatzüberdachung ist eine überdachte, mindestens auf der Vorderseite offene, Konstruktion und dient neben dem Sonnen- auch dem Witterungsschutz. Eine Sitzplatzüberdachung muss zur Bebauung gerechnet werden. Sitzplatzüberdachungen oder ähnliche Konstruktionen erfordern ein ordentliches Baugesuch beim Bauinspektorat Liestal.

Frei auskragende Vordächer bis max. 1.00 m Auskragung werden nicht zur Bebauung gerechnet, sind jedoch baubewilligungspflichtig.

### **3.3 Unterstände für Velos und Mofas**

Grundsätzlich sind Klein- oder Normunterstände mit einer Höhe von über 1.20 m baubewilligungspflichtig. Auf Grund der Bewilligungspraxis der Gemeinde Reigoldswil kann auf ein Baugesuch verzichtet werden, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

- a. die Grundfläche max. 6.0 m<sup>2</sup> beträgt
- b. die Maximalhöhe ab Terrain gemessen 1.50 m nicht überschreitet
- c. die Konstruktion (Seitenwände) mehrheitlich offen oder transparent ist (ausgenommen Normfahrradboxen mit einer Maximalhöhe vom 1.20 m)
- d. die Verkehrssicherheit bei öffentlichen Strassen und Wegen (Kurven, Einmündungen) nicht beeinträchtigt wird
- e. ohne schriftliche Einwilligung des Nachbarn ist jedoch der gesetzliche Grenzabstand von 2 m einzuhalten.

Ist ein Velounterstand grösser als 6.0 m<sup>2</sup>, höher als 1.50 m und die Seitenwände höher als 1.20 m, ist ein Kleinbaugesuch erforderlich.

### **3.4 Carport**

Ein allseitig offener oder ein einseitig an eine Fassade angebauter Carport ist baubewilligungspflichtig. Ein Carport kann, im Gegensatz zu einer Garage, zwischen der Bau- und Strassenlinie liegen.

### **3.5 Ungedeckte Autoabstellplätze**

Nach RBV § 94, lit. g braucht es für die Erstellung von ungedeckten Autoabstellplätzen, bei Neu- und Umbauten von Ein- und Mehrfamilienhäusern im Siedlungsgebiet, kein Baugesuch. Die Dimensionierung von Parkplätzen muss sich jedoch nach den VSS-Normen richten (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute, Schweizer Norm, SN 640 291 a).

Gemäss der Baubewilligungspraxis des kantonalen Bauinspektorats ist eine Baubewilligung in folgenden Fällen erforderlich:

- a. bei einer Realisierung von mehr als drei Parkplätzen
- b. bei Ein- und Ausfahrten über eine Kantonsstrasse
- c. der geplante Parkplatz befindet sich innerhalb der Kernzone oder eines Quartierplans.

### **3.6 Wintergarten / Zwischenklimazonen**

Wintergärten sind Zwischenklimazonen die nicht beheizt werden dürfen. Sie sind baubewilligungspflichtig. Verglasungen müssen mit Isolierglas ausgeführt werden und die Trennwände zu den beheizten Wohnräumen müssen in ihrer Funktion als Aussenwandkonstruktionen (Wärmedämmperimeter) ausgeführt werden oder bei einem Anbau erhalten bleiben.

Sind diese Voraussetzungen erfüllt, kann gemäss Regierungsratsbeschluss vom 20.11.1990 (RRB Nr. 3695) betreffend Nutzungsfreiheit bei Bauteilen im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie, ein Nutzungsbonus für Bebauung und Ausnutzung von max. 15.00 m<sup>2</sup> pro Wohneinheit in Anspruch genommen werden.

### **3.7 Freistehende Gartenhäuser / Gerätehäuser / Gewächshäuser**

Freistehende Garten-, Geräte- und Gewächshäuser, die man auf Grund ihrer Dimensionen nicht als Geräteboxen bezeichnen kann, sind baubewilligungspflichtig und beanspruchen bauliche Nutzung (Bebauungsfläche).

Sind sie maximal 12 m<sup>2</sup> gross und nicht höher als 2.50 m, dann genügt ein Kleinbaugesuch für eine Baubewilligung. Garten- und Gerätehäuser dürfen nicht zwischen Bau- und Strassenlinie erstellt werden.

### **3.8 Sonnenkollektoren / Solaranlagen auf dem Dach**

*Meldepflicht für Solaranlagen und Photovoltaikanlagen ab 1. Oktober 2013*

Mit der Änderung von § 104b des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG, SGS 400) und § 94 Abs.1 Litera e und § 94a der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV, SGS400.11) sind Solar- und Photovoltaikanlagen in Bau- und in Landwirtschaftszonen, die keiner Baubewilligung bedürfen, beim Bauinspektorat meldepflichtig. Das Meldeformular ist dem Bauinspektorat 30 Tage vor Baubeginn einzureichen.

Eine Baubewilligungspflicht beim Bauinspektorat besteht für Solar- und Photovoltaikanlagen in Kern-, Orts- und Denkmalschutzzonen sowie auf Kultur- oder Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung (A-Objekte).

In Kernzonen, in Ortsbildschutzzonen oder in Denkmalschutzzonen können Solar- und Photovoltaikanlagen bewilligt werden, wenn sie auf Dächern genügend angepasst sind, während Solaranlagen auf Kultur- oder Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bewilligungsfähig sind, wenn sie solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen.

### **3.9 Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang**

Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang (inkl. Satellitenempfangsanlagen) sind grundsätzlich baubewilligungspflichtig (RBV § 92, Abs. 1, lit d).

Gemäss der Baubewilligungspraxis der Gemeinde Reigoldswil kann auf ein Baugesuch verzichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a. wenn sie nicht im Ortskern oder in einem Quartierplan liegen
- b. wenn der Durchmesser nicht mehr als 1.00 m beträgt
- c. wenn die Anlage höchstens (äusserster Punkt) 50 cm über die Fassade (RBV § 53) und nicht über die Balkonfront auskragt.
- d. wenn die Farbe der Umgebung, resp. der Gebäudefarbe angepasst wird.

### **3.10 Spielhäuser und Spielgeräte**

Gemäss Bewilligungspraxis der Gemeinde Reigoldswil gilt für Spielhäuser und Spielgeräte:

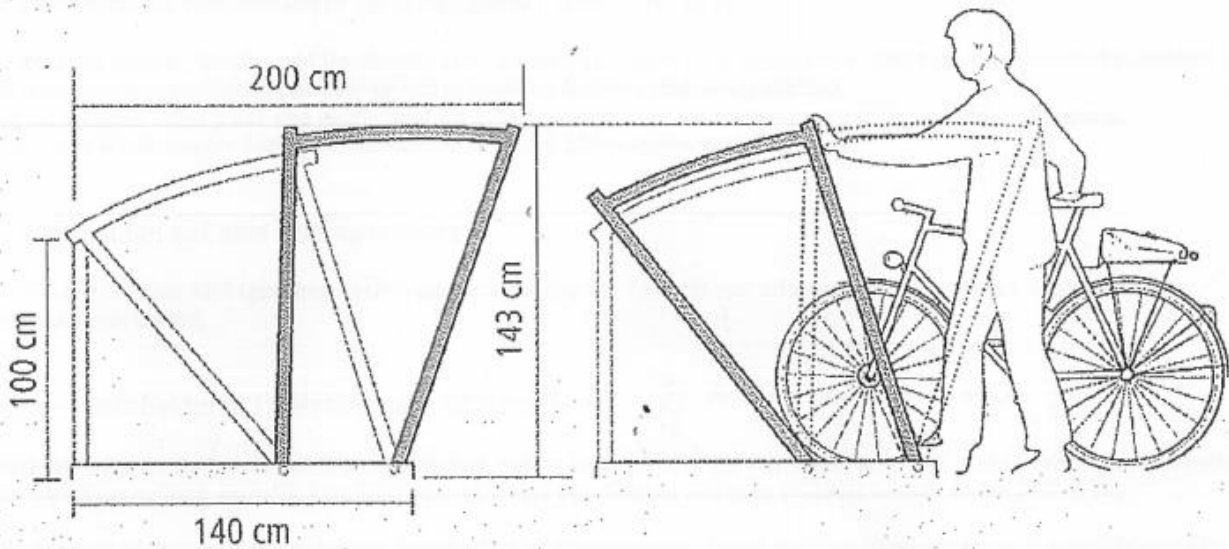
- a. Spielhäuser mit einer Grundfläche bis 2.0 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 1.80 m, sowie Standardspielgeräte wie Schaukeln, Rutschbahn, Wippen etc. erfordern kein Baugesuch.
- b. Spielhäuser mit einer Grundfläche zwischen 2.0 m<sup>2</sup> bis max. 12.0 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 2.50 m erfordern ein Kleinbaugesuch.
- c. Spielhäuser mit einer Grundfläche von mehr als 12.0 m<sup>2</sup> oder einer Höhe von mehr als 2.50 m erfordern ein ordentliches Baugesuch beim Bauinspektorat Liestal.

## Pergola mit mobilem Sonnenschutz



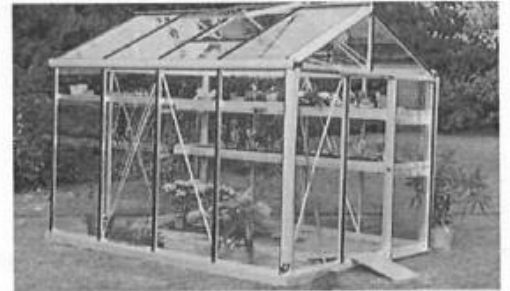
Pergola-Konstruktionen mit mobilem Sonnenschutz (Abbildung) sind nicht baubewilligungspflichtig. Wird zusätzlich ein Glasdach montiert wird diese Konstruktion zur Sitzplatzüberdachung und somit baubewilligungspflichtig.

## Unterstand für Velos und Mofas



Maximal erlaubte Höhe 1.45m für transparenten Norm-Unterstand (ohne Baubewilligung).

## Garten- Geräte- und Gewächshäuser



Garten- Geräte- und Gewächshäuser beanspruchen bauliche Nutzung und benötigen ein (Klein-)Baugesuch.