



# **GEMEINDE TENNA**

## **BAUGESETZ**

Legende:

(IVHB): Hinweis auf die entsprechende Ziffer in der IVHB im Anhang I



# Inhaltsverzeichnis

	<b>Artikel</b>
<b>I Allgemeines</b>	
Geltungsbereich und Zweck	1
Regionale Zusammenarbeit	2
Boden- und Baulandpolitik	3
Förderung	4
Behördenorganisation	5
1. Baubehörde	5
2. Bau- und Gestaltungsberatung	6
<b>II Grundordnung</b>	
<b>1. Allgemeines</b>	
Zuständigkeit	7
<b>2. Zonenplan</b>	
<b>A. Allgemeines</b>	
Festlegungen	8
<b>B. Bauzonen</b>	
<b>a) Regelbauweise</b>	
Grundsatz	9
Hofstattrecht	10
Zonenschema	11
Gesamthöhe und Fassadenhöhe	12
Gebäudelänge und Gebäudebreite	13
Grenz- und Gebäudeabstand	14
Masse gemäss IVHB	15
<b>b) Zonenvorschriften</b>	
<b>Wohnbauzonen</b>	
Dorfzone	16
Parkierungszone	17
<b>C. Schutzzonen</b>	
Wald -und Wildschonzone	18
Trockenstandortszone	19

<b>D. Weitere Zonen</b>		
<b>Tourismus und Freizeit</b>		
Wintersportzone		20
<b>Materialabbau, Materialverwertung und Deponierung</b>		
Materialablagerungszone		21
Multikomponentensammel- und Kompostierplatz		22
<b>3. Genereller Gestaltungsplan</b>		
<b>A. Allgemeines</b>		
Festlegungen		23
<b>B. Gestaltungsbereiche im Siedlungsraum</b>		
Freihaltebereich		24
<b>C. Gestaltungsobjekte</b>		
Wertvolle Gebäude und Anlagen, Natur- und Kulturobjekte		25
<b>4. Genereller Erschliessungsplan</b>		
<b>A. Allgemeines</b>		
Festlegungen		26
<b>B. Erschliessungsanlagen</b>		
Verkehrsanlagen	1. Allgemeines	27
	2. Erschliessungsstrassen	28
	3. Fuss-, Wander- und Mountainbikewege	29
	4. Wirtschaftswege	30
	5. Öffentliche Parkierungsanlagen	31
Versorgungs- und Entsorgungsanlagen		32
Sport- und Freizeitanlagen		33

### **III Kommunale Bauvorschriften**

#### **1. Bauvoraussetzungen**

Baubewilligung	1. Anzeigepflicht und Gebühren	34
	2. Entscheid über Bewilligungspflicht und Art des rens	35
	3. Eröffnung des Entscheides und des Verfahrens	36
Baugesuch		37
Revers		38

<b>2. Gestaltung</b>	
Dächer	39
Erker	40
Energieanlagen	41
Einfriedungen und Pflanzen	42
Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern	43
Reklamen und Hinweistafeln	44
<b>3. Verkehr</b>	
Verkehrssicherheit	45
Zu- und Ausfahrten	46
Abstellplätze für Fahrzeuge 1. Pflichtplätze	47
<b>4. Versorgung und Entsorgung</b>	
Werkleitungen	48
Abwässer	49
<b>5. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum</b>	
Nutzung des öffentlichen Grundes und Luftraums	50
Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke	51
<b>IV Erschliessungsordnung</b>	
<b>1. Allgemeines</b>	
Erschliessungsreglemente	52
<b>2. Projektierung und Bewilligung</b>	
Generelle Projekte und Bauprojekte	53
<b>3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung</b>	
Öffentliche Erschliessungsanlagen	
1. Ausführung	54
2. Betrieb, Unterhalt und Erneuerung	55
3. Schneeräumung	56
Private Erschliessungsanlagen	
1. Allgemeines	57
Sanierungsplanungen	58
<b>V Vollzugs- und Schlussbestimmungen</b>	
Vollzug	59
Rechtsmittel	60
Inkrafttreten	61

**Anhang (*siehe separate Dokumentation*)**

- I Musterbotschaft IVHB: Erläuterungen der einzelnen Definitionen des Anhangs
- II Auszüge Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG)
- III Auszüge Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO)
- IV Übersicht weiterer Gesetze und Verordnungen

**Stichwortverzeichnis (*siehe separate Dokumentation*)**

## **I Allgemeines**

### Geltungsbereich und Zweck Art. 1

- 1 Das Baugesetz gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es dient der zielgerichteten räumlichen Entwicklung des Siedlungs- und Landschaftsraums und regelt das Bau- und Planungswesen, soweit die Gemeinde hierfür zuständig ist.
- 2 Bei Planungen und bei der Erteilung von Baubewilligungen sind neben den kommunalen Vorschriften die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts einzuhalten.

### Regionale Zusammenarbeit Art. 2

- 1 Die Gemeinde arbeitet in Fragen der Raumentwicklung aktiv mit den benachbarten Gemeinden und mit der regionalen Organisation zusammen. Sie wirkt insbesondere in überkommunalen Richtplanungen sowie bei der Erfüllung weiterer überkommunaler Raumentwicklungsaufgaben mit. Sie kann Verpflichtungen zur Zusammenarbeit (Kooperationen) im regionalen Rahmen eingehen und die gemeinsamen Bestrebungen anteilmässig mitfinanzieren.

### Boden- und Baulandpolitik Art. 3

- 1 Die Verfügbarkeit von Bauzonen für den festgelegten Zonenzweck wird durch ein Kaufsrecht zugunsten der Gemeinde oder andere wirksame Massnahmen sichergestellt.

### Förderung Art. 4

- 1 Die Gemeinde fördert private Bau- und Planungsvorhaben. Sie unterstützt insbesondere Bestrebungen zur Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Nutzung von erneuerbaren Energien und zur Optimierung der Energieeffizienz sowie Massnahmen zugunsten der Natur und Landschaft, für eine qualitätsvolle Bau- und Siedlungsgestaltung.

### Behördenorganisation

#### 1. Baubehörde Art. 5

- 1 Die Baubehörde ist der Gemeindevorstand.
- 2 Die Baubehörde sorgt für eine professionelle und sachgerechte Erfüllung ihrer Aufgaben innert nützlicher Frist. Sie kann hierfür Fachleute und geeignete technische Hilfsmittel einsetzen.

- 3 Die Baubehörde kann ihre Aufgaben und Befugnisse an eine Baukommission, ein regionales Bauamt oder an externe Fachleute delegieren.

## 2. Bau- und Gestaltungsberatung

---

Art. 6

- 1 Der Gemeindevorstand wählt eine externe Fachperson zur unabhängigen und vertieften Beurteilung und Bearbeitung von rechtlichen, technischen, energetischen oder gestalterischen Fragen.
- 2 Die Tätigkeit des Bauberaters wird von der Baubehörde in einem Pflichtenheft festgelegt.
- 3 Die Kosten der Bauberatung trägt der Bauherr. Sie dürfen Fr. 1'500.00 nicht übersteigen.

## II Grundordnung

### 1. Allgemeines

Zuständigkeit Art. 7

---

1. Zuständig für Erlass und Änderung von Baugesetz, Zonenplan, Generellen Gestaltungsplänen und Generellen Erschliessungsplänen ist die Gemeindeversammlung.

### 2. Zonenplan

#### A. Allgemeines

Festlegungen Art. 8

---

1. Der Zonenplan beinhaltet folgende Zonenarten und Festlegungen:

- a) Bauzonen
  - Dorfzone (ES III) Art. 16 BauG
  - Parkierungszone Art. 17 BauG
  - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ES III) Art. 28 KRG
- b) Landwirtschaftszonen
  - Landwirtschaftszone (ES III) Art. 32 KRG
- c) Schutzzonen
  - Wald- und Wildschonzone Art. 18 BauG
  - Trockenstandortszone Art. 19 BauG
  - Naturschutzzone Art. 33 KRG
  - Landschaftsschutzzone Art. 34 KRG
  - Freihaltezone Art. 35 KRG
  - Grundwasser- und Quellschutzzone Art. 37 KRG
  - Gefahrenzone I Art. 38 KRG
  - Gefahrenzone II Art. 38 KRG
- d) Weitere Zonen
  - Wintersportzone Art. 20 BauG
  - Materialablagerungszone Art. 21 BauG
  - Multikomponentensammel- und Kompostierplatz Art. 22 BauG
  - Zone für künftige bauliche Nutzung Art. 40 KRG
  - Zone übriges Gemeindegebiet (ES III) Art. 41 KRG
- e) Weitere Festlegungen
  - Statische Waldgrenzen Art. 13 WaG

2. Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand des Siedlungsgebietes bilden Teil der Bauzone. Sie dürfen ausschliesslich nach den Vorgaben des Generellen Erschliessungsplans und der Erschliessungsordnung überbaut resp. genutzt werden.

- 3 Zonenplan und Zonenschema bezeichnen die Empfindlichkeitsstufen. Zuweisung und Anwendung der Empfindlichkeitsstufen richten sich nach den Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung.

## **B. Bauzonen**

### **a) Regelbauweise**

#### Grundsatz

Art. 9

---

- 1 Die Bauweise und das Mass der Nutzung für Gebäude (2) in den Bauzonen richten sich nach dem Zonenschema und den Massvorgaben gemäss KRVO und Baugesetz. Begriffsdefinitionen und Messweisen ergeben sich aus der Interkantonalen Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) mit den zugehörigen Erläuterungen im Anhang I.

#### Hofstattrecht

Art. 10

---

- 1 Für den Abbruch und Wiederaufbau rechtmässig erstellter Gebäude innerhalb der Bauzonen gilt das Hofstattrecht im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen.
- 2 Werden rechtmässig erstellte Gebäude, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, durch höhere Gewalt zerstört, dürfen sie ohne Rücksicht auf die geltenden Vorschriften der Regelbauweise in ihrer bisherigen Lage und Ausdehnung und mit der bisherigen Zweckbestimmung wieder aufgebaut werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und das Baugesuch für den Wiederaufbau innert drei Jahren nach Zerstörung eingereicht wird. Geringfügige Abweichungen bezüglich Lage und Ausdehnung sind im Rahmen der bisherigen Gebäudekubatur gestattet, wenn dadurch der bisherige Zustand verbessert wird und keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen.
- 3 Besondere Zonenbestimmungen betreffend Ersatzbauten, Gefahrenzonen, Schutzanordnungen des Generellen Gestaltungsplans, Baulinien sowie Abstandsvorschriften gegenüber Kantonsstrassen gehen dem Hofstattrecht vor.

Art.	Zone	AZ	Gesamthöhe 1) Art. 12	Fassadenhöhe traufseitig 1) Art. 12	Gebäude- länge 2) Art. 13		Gebäude- breite Art. 13		Grenzabstand Art. 14		ES 3)
					Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.	
16	Dorfzone D	--	13.5 + z	10.5 + z	7 m	18 m	6 m	12 m	2.5 m	5 m	III
28, KRG	ZöBa	--	--	--	--	--	--	--	2.5 m	5 m	III

1) Die maximalen Höhen ergeben sich im geneigten Gelände aus den festgelegten Höhen und einem Zuschlag z, welcher der halben Höhendifferenz des massgebenden Terrains gemessen bei den berg- und talseitigen Eckpunkten der projizierten Fassadenlinie entspricht; maximaler Zuschlag  $z = 3$  m.

2) Bei geschlossener Gebäudezeile frei; Zulässigkeit siehe Zonenvorschriften

3) Gemäss Umweltschutzgesetzgebung und Zuweisung im Zonenplan; Aufstufungen siehe Zonenplan

## Gesamthöhe und Fassadenhöhe (5)

## Art. 12

- Die Gesamthöhe (5.1) und/oder die Fassadenhöhe (5.2) von Gebäuden darf die Werte gemäss Zonenschema nicht überschreiten.
- Bei Gebäuden, die in der Höhe oder Situation um mindestens 3 m gestaffelt sind, werden die Gesamthöhen, Fassadenhöhen und Geschossezahlen für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.

## Gebäuelänge und Gebäudebreite

## Art. 13

- Gebäude, die das massgebende Terrain (1.1) überragen, dürfen die Gebäuelänge (4.1) und die Gebäudebreite (4.2) gemäss Zonenschema nicht überschreiten.
- Werden zwei oder mehr selbständige Gebäude zusammengebaut (Doppel- und Reihenhäuser), gelten diese als eine Einheit. Die Gebäuelänge und Gebäudebreite darf um insgesamt 5 m überschritten werden.
- Die Länge und die Breite von unterirdischen Bauten (2.4) sind frei.

## Grenz- und Gebäudeabstand

## Art. 14

- Die Grenzabstände (7.1) von Gebäuden gemäss Zonenschema sind einzuhalten. Vorbehalten bleiben Baulinien (7.3) und Unterschreitungen gemäss KRG.
- Der minimale Gebäudeabstand ergibt sich aus der Summe der einzuhaltenden Grenzabstände (7.2, Fig. 7.1) und kann gemäss KRG unterschritten werden.
- Gegenüber öffentlichen oder öffentlichen Zwecken dienenden Strassen im Eigentum der Gemeinde haben alle Gebäude einen minimalen Abstand von 4 m vom Fahrbahnrand einzuhalten. In begründeten Fällen kann die Baubehörde Ausnahmen gestatten, jedoch dürfen die kantonalen Abstandsvorschriften nicht unterschritten werden. Die Aufwendungen bezüglich der Ausnahmegewilligung der Abstandsvorschriften trägt der Gesuchssteller.

Vorspringende Gebäudeteile (3.4) im minimalen Abstandsbereich müssen mindestens 3 m über dem Trottoir- und 4.5 m über dem Strassenniveau liegen. Vorbehalten bleiben Baulinien (7.3)

- 4 Gegenüber der Kantonsstrasse gelten die kantonalen Abstandsvorschriften.
- 5 Gegenüber Grenzen haben vorspringende Gebäudeteile (3.4) immer den minimalen Abstand von 1.5 m einzuhalten.
- 6 Unterirdische Bauten (2.4) und jene Teile von Unterniveaubauten (2.5), die das massgebende Terrain nicht überragen, müssen keinen Grenzabstand (7.1) einhalten.
- 7 Wo das Baugesetz keine Grenzabstände vorschreibt sowie für An- und Kleinbauten (2.2, 2.3) gelten die minimalen kantonalen Abstandsvorschriften.

Masse gemäss IVHB

Art. 15

- 1 Bei Definitionen gemäss IVHB gelten die folgenden Masse für
  1. Kleinbauten (2.2)
    - maximal zulässige Gesamthöhe (5.1): 5 m
    - maximal anrechenbare Gebäudefläche (Anhang IVHB): 30 m<sup>2</sup>
  2. Anbauten (2.3)
    - maximal zulässige Gesamthöhe: 5 m
    - maximal anrechenbare Gebäudefläche: 30 m<sup>2</sup>
  3. Unterniveaubauten (2.5)
    - maximales Durchschnitmsmass b über dem massgebenden Terrain: 0.60 m
    - maximales Mass f über dem massgebenden Terrain: 2.5 m
  4. Vorspringende Gebäudeteile (3.4)
    - maximal zulässiges Mass a für die Tiefe: 2.5 m
  5. Unbedeutend zurückspringe Gebäudeteile (3.5)
    - maximal zulässiges Mass a für die Tiefe: 2.5 m
  6. Dachaufbauten (5.2)
    - maximale zulässige Höhe (Überschreitung der Dachfläche): 0 cm unter dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion (5.1)
    - maximal zulässige Breite von Dachaufbauten: maximal zwei Dachaufbauten in der Summe maximal ein Drittel der betreffenden Fassadenlänge
  7. Untergeschosse (6.2)
    - maximal zulässiges Durchschnitmsmass b über der Fassadenlinie: 1.50 m

## **b) Zonenvorschriften**

### **Wohnbauzonen**

#### Dorfzone

Art. 16

- 1 Die Dorfzone ist für Wohnzwecke sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe bestimmt.
- 2 Bestehende Landwirtschaftsbetriebe dürfen um- und ausgebaut werden, sofern die Mindestabstände gemäss der Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon (ART) eingehalten werden können.

#### Parkierungszone

Art. 17

- 1 Die Parkierungszone umfasst Flächen, die für das Parkieren von Fahrzeugen bestimmt sind.
- 2 Parkierungsanlagen, die das massgebende oder das tiefer gelegte Terrain überragen, sind so zu gestalten, dass sie sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

## **C. Schutzzonen**

#### Wald- und Wildschonzone

Art. 18

- 1 Die Wald- und Wildschonzone umfasst Lebensräume von Tieren, insbesondere die Wild- einstandsgebiete.
- 2 Die Anlage, Präparierung und Markierung von Abfahrtspisten, Langlaufloipen und Schlittelwegen oder anderen Einrichtungen zur Sportausübung sind im Winter nicht gestattet. Der Gemeindevorstand erlässt temporäre Betretungs- und Fahrverbote nach Absprache mit der Wildhut und dem Forstdienst.
- 3 Die Verwendung von Motorfahrzeugen ist nur für land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen gestattet. Vorbehalten sind generell Not- und Rettungsmassnahmen sowie Pflege- und Hegemassnahmen in Absprache mit der Wildhut und dem Forstdienst.
- 4 Die Wald- und Wildschonzonen werden nach den Richtlinien des Amtes für Jagd und Fischerei und der kantonalen Hegekommission gekennzeichnet. Zweckmässige Pflegemassnahmen sind von den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu dulden.
- 5 Die Einschränkungen gelten für den Zeitraum vom 1. Dezember bis 31. März.

- 1 Die Trockenstandortszone umfasst Trockenwiesen und -weiden, deren Fläche und Qualität erhalten werden soll.
- 2 Innerhalb der Trockenstandortszone müssen neue standortgebundene Bauten und Anlagen einem überwiegenden öffentlichen Interesse dienen. Vorbehalten sind Bauten und Anlagen, welche für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des betreffenden Gebietes notwendig sind oder dem Schutz vor Naturgefahren dienen und ein Standort ausserhalb der Trockenstandortszone nicht zumutbar ist. Für zonenwidrige Bauten und Anlagen gelten die Vorschriften der übergeordneten Gesetzgebung. Werden Trockenwiesen und -weiden beeinträchtigt, sind Ersatzmassnahmen zu leisten.

## **D. Weitere Zonen**

### **Tourismus und Freizeit**

- 1 In der Wintersportzone besteht ein allgemeines Zutrittsrecht zur Ausübung des Wintersportes. Die maschinelle Präparierung von Pisten innerhalb der Wintersportzone ist gestattet.
- 2 Gebäude und Anlagen haben sich, soweit sie nicht unterirdisch (2.4) angelegt werden können, gut in das Landschaftsbild einzufügen. Mobile Anlageteile, die das massgebende Terrain überragen (1.1) sind nach Saisonschluss nach Möglichkeit zu entfernen.
- 3 Kosten, die der Gemeinde aus der Freihaltung und Nutzung des Wintersportgeländes erwachsen, können den vom Wintersport profitierenden Unternehmungen und Vereinigungen wie Bergbahnen, Beherbergungsbetriebe, Tourismusorganisationen, Skischulen überbunden werden.
- 4 Auf Bauten und Anlagen innerhalb der Wintersportzone sind Solaranlagen erlaubt.

### **Materialabbau, Materialverwertung und Deponierung**

- 1 Die Materialablagerungszone umfasst Flächen, die für die Errichtung einer Inertstoffdeponie für die Beseitigung von unverschmutztem Aushub-, Ausbruch- und Abraummaterial bestimmt sind.
- 2 Die Gestaltung des Deponiegeländes nach Abschluss der Deponie oder einzelner Etappen sowie weitere Massnahmen betreffend den Aufbau und die Gestaltung der Deponie und den Schutz der Umgebung sind im Generellen Gestaltungsplan festgelegt. Die Gemeinde

kann eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, welche für die Rekultivierung erforderlich sind.

- 3 Für die Errichtung, den Betrieb und den Unterhalt der Deponie sowie für den Abschluss und dessen Sicherstellung gelten im Übrigen die einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften. Vorbehalten bleiben insbesondere die notwendigen Bewilligungen des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt.

#### Multikomponentensammel- und Kompostierplatz

Art. 22

- 1 Der Multikomponentensammel- und Kompostierplatz dient der zeitlich begrenzten Lagerung von getrennt gesammelten und einer Weiterverarbeitung zuzuführenden Materialien wie Almetalle, Glas und kompostierbare Gartenabfälle. Es dürfen nur Materialien zwischengelagert werden, welche die Umwelt nicht gefährden. Insbesondere ist die Lagerung von wassergefährdeten Flüssigkeiten sowie Sonderabfällen jeglicher Art untersagt.
- 2 Der Multikomponentensammel- und Kompostierplatz dient zusätzlich als Sammelstelle für den Hauskehricht, Sperr- und Kleinsperrgut sowie für Altpapier.
- 3 Zulässig sind Bauten und Anlagen, die für die Aufbereitung und Sammlung der vorgesehenen Materialien notwendig sind.
- 4 Für die Errichtung und den Betrieb des Multikomponentensammel- und Kompostierplatzes gelten im Übrigen die einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften.

### **3. Genereller Gestaltungsplan**

#### **A. Allgemeines**

##### Festlegungen

Art. 23

Der Generelle Gestaltungsplan enthält folgende Festlegungen:

- a) Gestaltungsbereiche im Siedlungsraum
  - Freihaltebereich Art. 24 BauG
- b) Gestaltungsobjekte
  - Wertvolle Gebäude und Anlagen,  
Natur- und Kulturobjekte Art. 25 BauG

## **B. Gestaltungsbereiche im Siedlungsraum**

### **Freihaltebereich**

Art. 24

- 1 Als Freihaltebereich bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Aussenräume wie Gärten, Sichtachsen, Freiräume und Übergangsräume in den Landschaftsraum, die für das Ortsbild von besonderer Bedeutung sind.
- 2 Im Freihaltebereich dürfen keine oberirdischen Gebäude und Anlagen neu erstellt werden (Hochbauverbot).

## **C. Gestaltungsobjekte**

### **Wertvolle Gebäude und Anlagen, Natur- und Kulturobjekte**

Art. 25

- 1 Die im Zonenplan ausgeschiedenen wertvollen Gebäude und Anlagen sind vor Ausarbeitung des Bauprojekts bei der Baubehörde anzumelden. Diese legt unter Beizug der Denkmalpflege bzw. der Gestaltungsberatung die erforderlichen Schutzanordnungen fest und entscheidet über allfällige Auflagen.
- 2 Geschützte Gebäude und Anlagen dürfen weder abgebrochen noch ausgekernt werden. Erneuerungen, Um- und Anbauten, die sich für die bestimmungsgemässe Nutzung eines Gebäudes oder einer Anlage als unerlässlich erweisen, sind unter grösstmöglicher Wahrung der historischen Bausubstanz zulässig. Bauvorhaben sind durch die Denkmalpflege zu begleiten.
- 3 Die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte wie historische Wege, Schalen- und Zeichensteine, Brunnenanlagen, Trockensteinmauern sind in besonderem Masse zu pflegen und in ihrem Bestand zu erhalten.
- 4 Die Baubehörde unterstützt Massnahmen zur Weiterentwicklung der Natur- und Kulturlandschaft und zur Erhaltung der wertvollen Objekte.

## **4. Genereller Erschliessungsplan**

### **A. Allgemeines**

#### **Festlegungen**

Art. 26

- 1 Der Generelle Erschliessungsplan enthält folgende Festlegungen:

#### Erschliessungsanlagen

- |                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| - kantonale Verbindungsstrasse | kant. Strassengesetz |
| - Postautohaltestelle          | Art. 27 BauG         |
| - Zufahrt zu Einzelobjekt      | Art. 27 BauG         |
| - Erschliessungsstrasse        | Art. 28 BauG         |

- Fuss-, Wander- und Mountainbikewege	Art. 29 BauG
- Landwirtschaftsweg	Art. 30 BauG
- Forstwirtschaftsweg	Art. 30 BauG
- Alpweg	Art. 30 BauG
- Öffentliche Parkierungsanlagen	Art. 31 BauG
- Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	Art. 32 BauG

- 2 Für Verkehrsanlagen wie Kantonsstrassen oder Seilbahnen sowie für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen wie Hochspannungsleitungen, Telefonleitungen, bei denen Bund, Kanton oder Dritte Träger sind, gelten die jeweiligen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften. Diese Anlagen sind im Generellen Erschliessungsplan mit Hinweis auf den Träger zu kennzeichnen.

## **B. Erschliessungsanlagen**

### Verkehrsanlagen

#### 1. Allgemeines Art. 27

- 1 Der Generelle Erschliessungsplan bestimmt die bestehenden und geplanten Erschliessungsstrassen, die Zufahrten zu Einzelobjekten, die Anlagen für den Langsamverkehr wie Sommer-, Weitwander- und Mountainbikewege sowie die Land-, Forstwirtschafts- und Alpwege, soweit die Anlagen für die Erschliessung des Gemeindegebietes notwendig sind. Er legt die für eine hinreichende Erschliessung erforderlichen Ausstattungen wie öffentliche Parkplätze und Postautohaltestellen fest.

#### 2. Erschliessungsstrassen Art. 28

- 1 Erschliessungsstrassen sind nach Art und Ausmass dem zu erschliessenden Gebiet anzupassen. Sie sind mit dem übergeordneten Strassennetz so zu verbinden, dass sie keinen Fremdverkehr anziehen.
- 2 Die Erschliessungsstrassen samt Ausstattungen sind öffentlich und können im Rahmen ihrer Zweckbestimmung und der örtlichen Verkehrsregelung von jedermann begangen und befahren werden.

#### 3. Fuss-, Wander- und Mountainbikewege Art. 29

- 1 Fuss-, Wander- und Mountainbikewege ausserhalb der Siedlungen sind grundsätzlich als Naturwege anzulegen und zu kennzeichnen.
- 2 Die Fuss-, Wander- und Mountainbikewege sind öffentlich und können im Rahmen ihrer Zweckbestimmung von jedermann begangen werden.

4. Wirtschaftswege Art. 30

- 1 Land-, Forstwirtschafts- und Alpwege dienen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des angeschlossenen Gebietes.
- 2 Die Benutzung der Land-, Forstwirtschafts- und Alpwege richtet sich nach den Vorschriften der Wald- und Meliorationsgesetzgebung sowie der örtlichen Verkehrsregelung der Gemeinde.

5. Öffentliche Parkieranlagen Art. 31

- 1 Die Gemeinde sorgt für ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Parkieranlagen für Motorfahrzeuge und für Fahrräder.
- 2 Die Baubehörde erlässt bei Bedarf für öffentliche Parkplätze sowie für Gemeinschaftsanlagen, die von der Gemeinde erstellt werden, eine Benützungsordnung.

Versorgungs- und Entsorgungsanlagen Art. 32

- 1 Der Generelle Erschliessungsplan unterscheidet die bestehenden und geplanten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, die für die hinreichende Erschliessung der Bauzonen notwendig sind. Dazu zählen namentlich Anlagen der Trinkwasserversorgung, der Energieversorgung, der Telekommunikation, der Abfallbewirtschaftung und - nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans - Anlagen der Abwasserbeseitigung.
- 2 Die im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sind öffentlich. Der Anschluss privater Grundstücke an die öffentlichen Anlagen sowie die Entsorgung von Abfällen richten sich nach den Erschliessungsreglementen.

Sport- und Freizeitanlagen Art. 33

- 1 Bestehende und geplante Sport- und Freizeitanlagen wie Skilifte, Sesselbahnen und weitere ähnliche Anlagen sowie die zugehörigen Betriebseinrichtungen wie Wasserbezugsquellen, Wasserleitungen und Zapfstellen für die Beschneigung sind nach Massgabe des Generellen Erschliessungsplans zulässig.
- 2 Im Generellen Erschliessungsplan als konzessionspflichtig bezeichnete Sport- und Freizeitanlagen wie Skilifte und Sesselbahnen bedürfen zur Realisierung einer Konzession von Bund oder Kanton.

### **III Kommunale Bauvorschriften**

#### **1. Bauvoraussetzungen**

##### Baubewilligung

#### **1. Anzeigepflicht und Gebühren Art. 34**

---

- 1 Bauvorhaben (Gebäude und Anlagen einschliesslich Projektänderungen, Zweckänderungen, Erneuerungsarbeiten, Unterhaltsarbeiten, Zweckänderungen von Grundstücken, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Nutzungsordnung zu erwarten sind), sind vorgängig der Projektierung und Ausführung ausnahmslos schriftlich der Baubehörde anzuzeigen.
- 2 Die Baubehörde registriert das Vorhaben und die Bauherrschaft.
- 3 Die Bemessung und Erhebung der Gebühren im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird in einer separaten Gebührenverordnung geregelt.

#### **2. Entscheid über Baubewilligungspflicht und die Art des Verfahrens Art. 35**

---

- 1 Die Baubehörde entscheidet, ob das angezeigte Vorhaben unter die baubewilligungsfreien Vorhaben gemäss Art. 40 KRVO fällt oder ob eine Baubewilligungspflicht besteht. Sie entscheidet zugunsten der Baubewilligungspflicht, wenn sie dies im öffentlichen Interesse oder zur Wahrung von Rechten Dritter für notwendig oder angemessen hält.
- 2 Bezüglich der baubewilligungspflichtigen Vorhaben entscheidet die Baubehörde sodann, ob das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist oder ob die Voraussetzungen für das Meldeverfahren gemäss Art. 50 KRVO erfüllt sind. Für Vorhaben gemäss Art. 40 KRVO, die nach Absatz 1 einer Bewilligungspflicht unterstellt werden, kommt ausschliesslich das Meldeverfahren gemäss Art. 50 und 51 KRVO zur Anwendung.

#### **3. Eröffnung des Entscheides und des Verfahrens Art. 36**

---

- 1 Die Baubehörde teilt der Bauherrschaft ihren Entscheid gemäss Art. 35 innert 30 Tagen seit der Anzeige in einer anfechtbaren Verfügung mit. Bei baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben gibt sie gleichzeitig die abzugebende Anzahl Baugesuche, die erforderlichen Baugesuchsunterlagen sowie allfällige nötige Gesuche für Zusatzbewilligungen bekannt.
- 2 Bei den nicht baubewilligungspflichtigen Vorhaben orientiert die Baubehörde die Bauherrschaft ebenfalls über allfällige nötige andere Bewilligungen.
- 3 Nach Eingang des formellen Baugesuchs führt die Baubehörde das festgelegte Verfahren durch, sorgt bei Bedarf für die Einleitung des BAB-Verfahrens und stellt bei Bauvorha-

ben, die Zusatzbewilligungen erfordern, die notwendige Koordination mit den zuständigen Behörden sicher.

1. Das Baugesuch ist auf amtlichem Formular in zwei, bei BAB-Gesuchen in vier Ausfertigungen einzureichen. In besonderen Fällen kann die Baubehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.
2. Dem Baugesuch sind, soweit erforderlich, beizulegen:
  1. Situationsplan im Massstab 1:500 oder 1:1000 (Katasterkopie) enthaltend: Grenzverlauf, Parzellennummern, Grundstücksflächen, überbaute Fläche, projizierte Fassadenlinie (3.3), Lage der Nachbargebäude, Zufahrten, Abstellplätze, Baulinien, Grenz- und Gebäudeabstände, versicherte Höhenbezugspunkte;
  2. Situationsplan mit Anschlüssen für Wasser, Kanalisation, elektrischen Strom und Telekommunikation;
  3. Grundrisse aller Geschosse im Massstab 1:100 mit vollständigen Angaben über Aussenmasse und Mauerstärken der Aussen- und Wohnungstrennwände, alle relevanten Masse gemäss IVHB; projizierte Fassadenlinie (3.3) im Grundriss des 1. Vollgeschosses (6.1); Zweckbestimmung der Räume;
  4. Fassadenfluchten (Ansichten) (3.1) und Schnitte 1:100 mit vollständigen Angaben zu massgeblichen Höhenmassen gemäss IVHB, mit Verlauf des massgebenden und neuen Terrains bis zur Grenze, sowie Strassenhöhen; (Weicht das massgebende Terrain ausnahmsweise vom natürlichen, resp. bestehenden Verlauf ab, bedingt dies die vorgängige Zustimmung der Baubehörde.);
  5. Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw.;
  6. Baubeschrieb mit Angaben über Zweckbestimmung, Bauausführung, Material, Farbgebung usw.;
  7. Angabe der approximativen Baukosten; kubische Berechnung nach SIA-Norm 416;
  8. Unterlagen für den baulichen Zivilschutz gemäss eidgenössischen und kantonalen Vorschriften;
  9. Unterlagen für die der feuerpolizeilichen Bewilligungspflicht unterstellten Anlagen;
  10. Bei Gebäuden und Anlagen im Bereich von Kantonsstrassen die erforderlichen Bewilligungen gemäss kantonalen Vorschriften;

11. Energienachweis sowie Ergebnis desselben auf offiziellem Formular; Für historisch wertvolle Gebäude gelten bezüglich Energienachweis besondere Bestimmungen;
12. Nachweis betreffend Schallschutz gemäss eidgenössischen Vorschriften;
13. Vorprüfungsentscheid der Gebäudeversicherung bei Gebäuden in der Gefahrenzone;
14. bei Wasser- und Abwasseranschlüssen Angaben über Wasserbedarf, Rohrdurchmesser, Rohrmaterial und Gefälle der Anschlussleitungen;
15. Detailpläne der Abwasserreinigungsanlagen (Einzelkläranlagen) bzw. der erforderlichen Vorbehandlungsanlagen für Abwasser sowie Angaben zur Dimensionierung der Anlagen;
16. bei Bauvorhaben, die Luftverunreinigungen verursachen, Emissionserklärung gemäss eidgenössischen Vorschriften;
17. bei Bauvorhaben der landwirtschaftlichen Nutztierhaltung: Berechnung des Mindestabstands gemäss FAT-Bericht und Nachweis, dass der Mindestabstand gegenüber benachbarten Gebäuden und bewohnten Zonen eingehalten ist;
18. bei Bauvorhaben mit erheblichen Emissionen von Luftverunreinigungen, Immissionsprognose gemäss eidgenössischen Vorschriften (auf Verlangen der Baubehörde);
19. bei Bauvorhaben, die nichtionisierende Strahlung verursachen, Standortdatenblatt und Angaben gemäss eidgenössischen Vorschriften;
20. bei Bauvorhaben mit eigenen Lärmquellen Unterlagen gemäss eidgenössischen Vorschriften (Lärmprognose auf Verlangen der Baubehörde);
21. Unterlagen für Bewilligungen von Grabungen und Sondierungen, für Grundwasserabsenkung und Grundwasserentnahmen sowie von Wärmepumpen für die Benutzung von Wasser- oder Bodenwärme gemäss den Weisungen der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz;
22. allfällige vertragliche Vereinbarungen und entsprechende Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug in besonderen Fällen.

Die Baubehörde kann auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei besonderen Bauvorhaben kann sie ein Modell verlangen.

- 3 Bei Bauvorhaben, die dem Meldeverfahren unterliegen, ist das Baugesuch in vereinfachter Ausführung und lediglich mit den für das Verständnis des Vorhabens notwendigen Unterlagen einzureichen.
- 4 Die Baugesuchsunterlagen sind von der Grundeigentümerin bzw. dem Grundeigentümer, der Bauherrschaft und von den Projektverfassenden zu unterzeichnen. In besonderen Fäl-

len ersetzt ein Nachweis der Verfügungsberechtigung die Unterschrift von Grundeigentümerin bzw. Grundeigentümer.

- 5 Bei Umbauten oder Änderung bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. der Abänderung ersichtlich sein (bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb).
- 6 Nach Abschluss der Bauarbeiten kann die Gemeinde eine Dokumentation des ausgeführten Werks verlangen (Pläne des ausgeführten Werkes). Bei Bauvorhaben mit BAB-Bewilligung sind der Gemeinde zwei Ausfertigungen abzuliefern.

Revers

Art. 38

- 1 Werden Gebäude und Anlagen, welche nicht mit der gesetzlichen Regelung übereinstimmen, ausnahmsweise für eine beschränkte Dauer bewilligt, kann die Bewilligung vom Abschluss einer Vereinbarung abhängig gemacht werden, worin sich die betroffenen Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer verpflichten, auf Verlangen der Baubehörde innert angemessener Frist den gesetzlichen Zustand wieder herzustellen (Revers).
- 2 Die Baubehörde lässt Reverse auf Kosten der Bauherrschaft im Grundbuch anmerken.

## 2. Gestaltung

Die Gestaltungsvorschriften gelten nicht für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Dächer

Art. 39

- 1 Es sind nur Giebel- und Pultdächer mit einer Neigung von 20 bis 60 % zulässig.
- 2 Bei Kleinbauten und Anbauten sind Flachdächer zulässig.
- 3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sowie Dachfenster und Oberlichter sind innerhalb der zulässigen Masse erlaubt. Bei den im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Schutzobjekten besteht kein Anspruch, sofern nicht eine positive Beurteilung der Gestaltungsberatung vorliegt.
- 4 Die Firstrichtung ist auf den Terrainverlauf (senkrecht oder quer zur örtlichen Falllinie) oder auf die umliegenden Bauten auszurichten.

Erker

Art. 40

- 1 Die Erstellung von Erkern ist unzulässig.

- 1 Anlagen zur Nutzung von alternativen Energiequellen sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten gut ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Die Baubehörde zieht bei Bedarf externe Fachleute für die technische und gestalterische Beurteilung bei.

- 1 Zäune aus Stacheldraht sind auf dem ganzen Gemeindegebiet verboten. Bestehende Zäune aus solchen Materialien sind innert 3 Jahren seit Inkrafttreten dieser Bestimmung zu entfernen. Nötigenfalls ordnet die Baubehörde die Ersatzvornahme an.
- 2 Beeinträchtigen Pflanzen die öffentliche Sicherheit, kann die Baubehörde die Beseitigung der Pflanzen anordnen.

- 1 Abgrabungen und Aufschüttungen müssen dem umgebenden Gelände angepasst werden.

- 1 Hinweistafeln sind zulässig, soweit sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
- 2 Plakate dürfen nur an den von der Gemeinde bezeichneten Standorten angebracht werden.

### **3. Verkehr**

- 1 Die Baubehörde sorgt dafür, dass die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen gefahrlos benutzt werden können.
- 2 Bauliche Anlagen wie Einmündungen, Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen, Wege und Plätze dürfen die Benutzerinnen und Benutzer der Verkehrsanlagen nicht gefährden. Die Baubehörde kann die Anpassung oder Beseitigung gefährlicher Anlagen auf Kosten der Eigentümerin oder des Eigentümers der Anlage verfügen.
- 3 Auf Dächern entlang von öffentlich nutzbaren Räumen sind Dachkännel und Schneefangvorrichtungen anzubringen. Wird durch abfliessendes Wasser oder Dachlawinen die öffentliche Sicherheit gefährdet, haben Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die notwendigen Massnahmen zur Beseitigung der Gefährdung zu treffen. Bleiben sie untätig, lässt die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen auf ihre Kosten ausführen.



- 2 Ändern sich die Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen, sofern nicht bei der Begründung des Durchleitungsrechts eine andere Regelung getroffen worden ist.
- 3 Private Werkleitungen sind nach den Vorschriften der Gemeinde zu erstellen. Diese bestimmt den Anschlusspunkt, die Führung und Dimensionierung der Leitung und die Lage des Wassermessers. Die Kosten für Erstellung, Unterhalt und Reinigung der Anschlussleitung gehen zu Lasten der Grundeigentümer. Wird im Bereich einer privaten Zuleitung eine öffentliche Leitung erstellt, so kann der Grundeigentümer verpflichtet werden, sein Haus an diese anzuschliessen.

#### Abwässer

Art. 49

- 1 Abwässer von Gebäuden und Anlagen sind nach den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Gewässer sowie nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans zu behandeln und zu entsorgen.
- 2 Einzelheiten bestimmt das Reglement über die Abwasserbehandlung.

### 5. Öffentlicher und privater Grund und Luftraum

#### Nutzung des öffentlichen Grundes und Luftraums

Art. 50

- 1 Gesteigerter Gemeingebrauch an öffentlichem Grund oder öffentlichen Gewässern ist nur mit Bewilligung des Gemeindevorstands zulässig.
- 2 Eine über den gesteigerten Gemeingebrauch hinausgehende Sondernutzung an öffentlichem Grund oder an öffentlichen Gewässern bedarf einer Konzession der Gemeinde.
- 3 Die Baubehörde kann die Nutzung des öffentlichen Luftraums durch Balkone oder andere ausladende Gebäudeteile bewilligen, wenn die Benützung des öffentlichen Grundes nicht erschwert wird, die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine anderen öffentlichen Interessen entgegenstehen. Bestehende vorspringende Gebäudeteile wie Vorsprünge, Sockel, Vordächer dürfen bewilligungsfrei nachisoliert werden.
- 4 Bewilligungen für gesteigerter Gemeingebrauch und Sondernutzungen können von der Leistung einer Entschädigung abhängig gemacht werden.

#### Nutzung des Privateigentums für öffentliche Zwecke

Art. 51

- 1 Die Gemeinde ist berechtigt, Schilder und Tafeln wie Verkehrssignale, Strassentafeln, Wegmarkierungen, Vermessungszeichen, Angaben über Werkleitungen sowie technische Einrichtungen wie Hydranten, Vorrichtungen für die öffentliche Beleuchtung, Schaltkästen, Messeinrichtungen und ähnlichen Anlagen auf Privatgrundstücken oder an Privatbau-

ten unentgeltlich anzubringen. Berechtigten Wünschen der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ist Rechnung zu tragen.

## **IV Erschliessungsordnung**

### **1. Allgemeines**

#### Erschliessungsreglemente

Art. 52

- 1 Die Erschliessungsreglemente regeln in Ergänzung des Baugesetzes die Projektierung, die Erstellung und technische Gestaltung, die Benützung, den Unterhalt und die bedarfsgerechte Erneuerung der öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen, insbesondere in den Bereichen der Wasserversorgung, der Abwasserbehandlung, der Abfallbewirtschaftung sowie der Energieversorgung und der Telekommunikation, soweit nicht einzelne Aufgaben Gemeindeverbindungen, konzessionierten Trägerschaften oder Privaten übertragen sind. Die Reglemente legen die Anschlusspflichten und Anschlussvoraussetzungen fest.
- 2 Die Erschliessungsreglemente regeln ausserdem die Deckung der Aufwendungen der Gemeinde für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der Versorgungs- und Entsorgungsanlagen. Sie legen insbesondere fest, welche Versorgungsanlagen nach den Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung über Beiträge und welche über Gebühren finanziert werden. Soweit Gebühren erhoben werden, bestimmen die Reglemente den Kreis der Gebührenpflichtigen, die Bemessungsgrundlagen und die Gebührensätze sowie das Verfahren für die Veranlagung und den Bezug der Gebühren.
- 3 Bei der Ausgestaltung der Erschliessungsreglemente sind die Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung, namentlich das Verursacherprinzip, zu beachten. Zuständig für den Erlass der Erschliessungsreglemente ist die Gemeindeversammlung.

### **2. Projektierung und Bewilligung**

#### Generelle Projekte und Bauprojekte

Art. 53

- 1 Die generellen Projekte umfassen die Verkehrsanlagen der Groberschliessung, die Hauptanlagen der Wasserversorgung (Generelles Wasserversorgungsprojekt) und der Abwasserentsorgung (Genereller Entwässerungsplan) sowie Anlagen der Energieversorgung und der Abfallbewirtschaftung.
- 2 Die Bauprojekte bestimmen Art, Umfang, Lage und bautechnische Gestaltung von Erschliessungsanlagen und weitere Einzelheiten.
- 3 Die Bewilligung der Erschliessungsanlagen erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

### **3. Ausführung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung**

#### Öffentliche Erschliessungsanlagen

##### 1. Ausführung Art. 54

- 1 Die gemeindeeigenen Anlagen der Grund- und Groberschliessung werden von der Gemeinde nach Massgabe des Erschliessungsprogramms ausgeführt. Vorbehalten bleiben besondere Erschliessungsanordnungen für die im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Erschliessungsbereiche.

##### 2. Betrieb, Unterhalt und Erneuerung Art. 55

- 1 Die Gemeinde sorgt für einen einwandfreien Betrieb und Unterhalt sowie die rechtzeitige Erneuerung aller gemeindeeigenen Erschliessungsanlagen.
- 2 Verunreinigungen von öffentlichen Verkehrsanlagen sind zu vermeiden. Die Gemeinde sorgt für eine periodische Reinigung der von ihr unterhaltenen Anlagen.
- 3 Werden Verkehrsanlagen durch Private übermässig verschmutzt, sind diese von den Verursachern auf eigene Kosten zu reinigen. Die Baubehörde trifft, sofern notwendig, die erforderlichen Anordnungen.

##### 3. Schneeräumung Art. 56

- 1 Die gemeindeeigenen Verkehrsanlagen werden während des Winters von der Gemeinde offen gehalten, soweit es den öffentlichen Bedürfnissen entspricht. Die Baubehörde bezeichnet die jeweils zu räumenden Gemeindestrassen, Wege und Plätze.
- 2 Die Verwendung chemischer Auftaumittel ist ausnahmsweise gestattet.
- 3 Die Gemeinde ist befugt, bei der Schneeräumung den Schnee unter möglichster Schonung von Bauten und Kulturen auf angrenzende private Grundstücke abzulagern. Die betroffenen Grundstücke sind von der Gemeinde nach der Schneeschmelze von Splitt und Abfällen zu reinigen. Werden die betroffenen Grundstücke durch die Grundeigentümer selbst oder durch Dritte gereinigt, zahlt die Gemeinde eine angemessene Entschädigung, die in einem von der Gemeindeversammlung zu erlassenden Reglement festgelegt wird. Schäden an Bauten, Zäunen oder Pflanzen werden vergütet.

## Private Erschliessungsanlagen

### 1. Allgemeines

Art. 57

- 1 Die Ausführung und Finanzierung von privaten Erschliessungsanlagen ist Sache der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.
- 2 Private Erschliessungsanlagen sind dauernd in gutem und funktionsfähigem Zustand zu halten und rechtzeitig zu erneuern.
- 3 Die Schneeräumung auf Privatstrassen und die Freilegung privater Zugänge ist Sache der Privaten. Bei Vernachlässigung dieser Verpflichtung trifft die Baubehörde die erforderlichen Massnahmen. Sofern notwendig, ordnet sie die Ersatzvornahme an.

### Sanierungsplanungen

Art. 58

- 1 Die Gemeinde überwacht den Zustand und die Funktionsfähigkeit der eigenen und der privaten Erschliessungsanlagen.
- 2 Sie stellt laufend Optimierungen und umfassende Erneuerungen durch frühzeitige Sanierungsplanungen sicher.

## V Vollzugs- und Schlussbestimmungen

### Vollzug

Art. 59

- 1 Die Baubehörde vollzieht die ihr nach diesem Gesetz, den darauf beruhenden Erlassen und der übergeordneten Gesetzgebung überbundenen Aufgaben. Sie sorgt für eine rechtzeitige und sachgerechte Erfüllung aller gesetzlichen Obliegenheiten.
- 2 Die Baubehörde erlässt bei Bedarf Vollzugshilfen wie Merkblätter oder Richtlinien für die Ausgestaltung von Bauvorhaben namentlich mit Bezug auf Gestaltung, Wohnhygiene, Sicherheit, Unterhalt.
- 3 Rechtserlasse und Vollzugshilfen werden Interessierten zu den Selbstkosten zur Verfügung gestellt. Sie sind von den mit dem Vollzug des Baugesetzes betrauten Personen (Baukommission, kommunaler Bauverwalter etc) bei der Ausübung ihrer Tätigkeit zu beachten.

### Rechtsmittel

Art. 60

- 1 Verfügungen und Anordnungen der Baubehörde oder des zuständigen Gemeindefunktionsnäs bei der Anwendung des vorliegenden Gesetzes oder der darauf beruhenden Erlasse können innert 20 Tagen seit Mitteilung durch Einsprache bei der Baubehörde angefochten werden.
- 2 Jeder Partei steht es offen, die Sistierung des Verfahrens zugunsten einer Mediation zu beantragen. Das Verfahren richtet sich nach der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.

### Inkrafttreten

Art. 61

- 1 Das vorliegende Baugesetz tritt nach Annahme durch die Gemeinde mit der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.
- 2 Seine Bestimmungen sind auf alle Baugesuche und Planungen anwendbar, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Baugesetzes noch nicht bewilligt oder genehmigt sind.
- 3 Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gelten sämtliche widersprechenden früheren Vorschriften der Gemeinde, insbesondere das Baugesetz genehmigt gemäss Beschluss vom 12. März 1996, Protokoll Nr. 515, als aufgehoben.

Beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 7. Februar 2011

Der Präsident

Der Aktuar

Thomas Buchli

Heinz Seiler

Von der Regierung genehmigt gemäss Beschluss vom 13. September 2011 (Protokoll Nr. 855)

Namens der Regierung:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Dr. Martin Schmid

Dr. Claudio Riesen