



Baubegehren für Kleinbauten und Fahrnisbauten (Kleinbaugesuch)

BAUBEGEHREN FÜR KLEINBAUTE

(max. 12 m² Grundfläche, max. 2.50 m Höhe)

BAUBEGEHREN FÜR FAHRNISBAUTE

Von:bis:

Standort der Kleinbaute

Strasse & Nr.

.....

Parzelle/Zone

.....

Gesuchsteller/in

Name

.....

Adresse

.....

Telefon

.....

**Alle Eigentümer
der Parzelle**

(sofern nicht Gesuchsteller/in,
bei mehr als zwei Eigentümern,
separates Beiblatt beilegen)

Name

.....

Adresse

.....

Telefon

.....

Name

.....

Adresse

.....

Telefon

.....

Projektverfasser/in
(sofern nicht Gesuchsteller/in)

Name

.....

Adresse

.....

Telefon

.....

Beschreibung des Projektes

Art der Baute/Zweck:

Konstruktion/Baumaterial

.....

Farbe der Wände

.....

Dachmaterial

.....

Dachfarbe

.....

Länge (m)

.....

Breite (m)

.....

Höhe (m)

.....

Grundfläche (m²)

.....

Zusätzlich einzureichende Unterlagen (2-fach)

- Situationsplan mit eingetragenem und vermasstem Standort
- Grundriss- und Fassadenpläne mit eingetragenen Abmessungen oder Prospekte mit Abmessungen
- Optional: Konstruktionspläne

Unterschriften: (auch auf Situationsplan und Beilagen erforderlich!)

Gesuchsteller/in: _____ Ort/Datum: _____ Unterschrift: _____

Parzelleneigentümer/in: Ort/Datum _____ Unterschrift _____

Ort/Datum _____ Unterschrift _____

Zustimmung der Grundeigentümer/innen der benachbarten Grundstücke:

Parzelle Nr. _____ Ort/Datum _____ Unterschrift _____

Parzelle Nr. _____ Ort/Datum _____ Unterschrift _____

Parzelle Nr. _____ Ort/Datum _____ Unterschrift _____

Bewilligung

- Das Baubegehren für Kleinbauten und Fahrnisbauten wird durch die Gemeinde Lauwil bewilligt.
- Das Baubegehren für Kleinbauten und Fahrnisbauten wird durch die Gemeinde Lauwil **nicht** bewilligt.

Bemerkungen

Besondere Auflagen oder Begründung der Ablehnung:

Lauwil,

Gemeinderat Lauwil

Raymond Tanner
Gemeindepräsident

Karin Brechbühl
Gemeindeverwalterin

A Gesetzliche Grundlagen

1. Gemäss RBV/SGS 400.11 § 92 der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) wurde die Bewilligung für Kleinbauten innerhalb dem Baugebiet an die Gemeinden abgegeben. Bewilligungsbehörde ist der Gemeinderat.
2. Der Abstand zu den Parzellengrenzen muss mind. 2.00 m betragen.
Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn, direkt auf dem Situationsplan 1:500 mit eingetragenem und vermasstem Standort, kann die Kleinbaute beliebig nahe an die Grenze gestellt werden.
Stimmt ein Nachbar einer Kleinbaute mit geringerem Grenzabstand zu, erhält er gleichzeitig das Recht, eine vergleichbare Baute mit demselben Grenzabstand an der gegenüberliegenden Position auf seiner Parzelle zu errichten.
Das Näher- und Grenzbaurecht muss, wenn die Kleinbaute im Boden fest verankert ist (z.B. Betonfundament etc.), im Grundbuch eingetragen werden. Der Bewilligungsbehörde ist eine Bestätigung des Grundbuchamtes über die Eintragung zuzustellen.
3. Ein Abstand zu den eigenen Gebäuden ist nicht nötig.
4. Baulinien müssen grundsätzlich eingehalten werden. In Spezialfällen (z.B. Velounterstand, Carport, etc.) sind Ausnahmen möglich, sofern der Standort nicht die Sicherheit des Verkehrs beeinträchtigt und vom Strasseneigentümer eine Zustimmung beigelegt wird.
5. Die Raumplanungsgesetze sind bei Dachüberständen von Kleinbauen zu beachten. Dachvorsprünge von 50cm sind meistens möglich, müssen aber projektspezifisch beurteilt werden.
6. Im Übrigen gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Lauwil.

Allgemeiner Hinweis:

Die Errichtung von bewilligten Kleinbauten und baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften (Raumplanungs- und Baugesetz (RBG/SGS 400) bzw. Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV/SGS 400.11)).

In Spezialzonen (Kernzonen, Quartierplan etc.) und ausserhalb der Bauzone (Zonenplan Landschaft) sind meist auch für Kleinbauten ordentliche Baugesuche einzureichen.

B Anforderungen

Massgebend ist die Verordnung Raumplanungs- und Baugesetz (RBV/SGS 400.11)

6.4, Kleinbauten

1. freistehende Kleinbauten ohne Feuerungsanlagen innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12 m² Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2,50 m ab bestehendem Terrain aufweist.
2. Fahrnisbauten mit vorübergehender Zweckbestimmung
3. Einfriedigungen zwischen Nachbarparzellen sowie an Verkehrsflächen mit Zustimmung des jeweiligen Strasseneigentümers.

Für forstliche Waldstrassen und Maschinenwege sowie für nicht forstliche Kleinbauten und Kleinanlagen im Waldareal gelten die Vorschriften der kantonalen Waldgesetzgebung.

6.5, bewilligungsfreie Bauten

1. 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
2. geringfügige bauliche Änderungen im Innern von Gebäuden (ohne Aussenwirkung).
3. Solaranlagen, sofern diese nicht in Spezialzonen (Kernzonen, Quartierplan etc.) liegen. (Achtung Meldepflicht gem. § 94a).
4. 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.
5. Im ortsüblichen Rahmen Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Wege, Treppen, Brunnen, Teiche, offene, ungedeckte Sitzplätze, Gartencheminées, Sandkästen und Planschbecken sowie ungedeckte Autoabstellplätze, Hochbeete und kleine Folientunnel etc.

6. Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen bis zu einem Volumen von 2m³, sofern diese nicht in Spezialzonen (Kernzonen, Quartierplan etc.) liegen. Ohne schriftliche Einwilligung der betroffenen Grundeigentümerin oder des betroffenen Grundeigentümers haben sie, unter Beachtung der Lärmschutzzvorschriften, einen Abstand von mindestens 2 m zur Nachbarparzelle einzuhalten; bei einem Standort zwischen Bau- und Strassenlinie nur mit Zustimmung des jeweiligen Strasseneigentümers (Achtung Meldepflicht gem. § 94a).
7. freistehende Velounterstände in Leichtbauweise ausserhalb von Kernzonen, Ortsbild- und Denkmalschutzzonen sowie Quartierplanperimetern, sofern sie eine Höhe von 1,50 m und eine insgesamte Grundfläche von 6 m² pro Parzelle nicht überschreiten.

Definition Fahrnisbaute

1. Als Fahrnisbauten gelten freistehende Bauten mit vorübergehender Zweckbestimmung, welche innerhalb 365 Tage, ab Erstellung, maximal 6 Monate bestehen.
2. Fahrnisbauten mit weniger als 30 Tagen Standzeit und unter Einhaltung der Bauvorschriften sind bewilligungsfrei. Umgehungstatbestände sind nicht zulässig.

Für eine Baueingabe sind folgende Unterlagen mitzuliefern:

1. Vollständig ausgefülltes und mit den notwendigen Unterschriften (Gesuchsteller, Grundeigentümer) versehenes Formular „Baubegehren für Kleinbauten und Fahrnisbauten“ der Gemeinde Lauwil.
2. Situationsplan 1:500 mit eingetragenem und vermasstem Standort zu den Nachbarparzellen, zu allfälligen Baulinien, zum Waldrand, den eigenen Gebäuden (2-fach).
3. Die Grundlage für den Situationsplan kann im kantonalen GIS (www.geo.bl.ch) heruntergeladen werden.
4. Grundriss und Fassadenskizzen; Konstruktionspläne oder Prospekte mit Angaben der Höhen- und den Längenabmessungen der Kleinbaute (2-fach).

C Eingabe

7. Entsprechende Gesuche mit den Unterlagen sind einzureichen an die Gemeindeverwaltung Lauwil, Lammetstrasse 3, 4426 Lauwil. Es können ergänzende Unterlagen verlangt werden. Die Gebühr ist bei Einreichung zu entrichten.
1. Können die Unterschriften der benachbarten Grundeigentümer/innen nicht beigelegt werden, müssen die Grundeigentümer/innen durch die Gemeinde Lauwil angeschrieben werden. Die Kosten werden dem Gesuchsteller gem. aktuellem Stundensatz der Verwaltung Lauwil verrechnet. Die minimale Bearbeitungsgebühr für das Gesuch beträgt 100.- CHF.
2. Die Nachbarschaft kann innert 10 Tagen ab der Orientierung Einsprache erheben.
3. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen bei der Baurekurskommission des Kantons Basellandschaft Beschwerde erhoben werden.
4. Sind keine Einsprachen eingegangen und ist das Baugesuch rechtlich in Ordnung, wird die Baubewilligung mit allfälligen Auflagen und Bedingungen erteilt.

Für weitere Auskünfte oder einen Augenschein vor Ort steht Ihnen der zuständige Gemeinderat auch vor Einreichung des Gesuchs zur Verfügung.

Die Bestimmungen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung über Baubeginn, Baueinstellung sowie über die Verpflichtung, rechtswidrige oder entgegen den genehmigten Plänen erstellte Bauten und Anlagen entfernen bzw. abändern zu lassen, gelten entsprechend. Zuständig für den Vollzug ist der Gemeinderat (§ 92 RBV).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Baubewilligung oder gegen allfällige Ablehnung des Gesuches, kann innert 10 Tagen vom Datum der Zustellung angerechnet, bei der kantonalen Baurekurskommission, begründete Beschwerde erhoben werden.