



**G E M E I N D E
O B E R R O H R D O R F**

**BAUVERWALTUNG
OBERROHRDORF**

Keine Baubewilligungspflicht

Gestützt auf § 59 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Januar 2022) und § 49 und 49a der Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (Stand 1. Januar 2022) sind folgende Bauten und Anlagen von der Baubewilligungspflicht befreit:

Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen,

im ganzen Gemeindegebiet

- A) herkömmliche Weidezäune bis zu 1,50 m Höhe,
- B) Tiergehege von höchstens 25 m² Fläche und Zaunhöhe bis zu 1.50 m,
- C) Wildschutzzäune bis 1.50 m Höhe zum Schutz von Spezialkulturen des Obst-, Gemüse- und Weinbaus ausserhalb von Wildtierkorridoren. Wildschutzzäune müssen wieder entfernt werden, wenn sie nicht mehr erforderlich sind,
- D) verfestigte Laufhöfe und Trockenplätze bis zu 300 m² Fläche ohne Hartbelag für die Rindvieh- und Pferdehaltung bei landwirtschaftlichen Betrieben,
- E) Wanderwagen für Bienen bis zu einer Aufstelldauer von 8 Monaten am gleichen Ort sowie freistehende Magazin- oder andere Beuten für maximal 12 Bienenvölker,
- F) Fahnenstangen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Vermessungszeichen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrichtungen, Schaltkästen, Hydranten und dergleichen,
- G) Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 0,5 m² (= 80 cm Durchmesser),
- H) einfache Feuerstellen für maximal 10 Personen ohne fest mit dem Boden verbundene Einrichtungen,
- I) Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m² Fläche,
- J) Aufstellschwimmb Becken sowie begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bis zu einer Aufstelldauer von 6 Monaten pro Kalenderjahr.
- K) Solaranlagen, sofern sie auf dem Dach genügend angepasst sind (Art. 18a RPG i.V.m. Art. 32a und 32b RPV vom 1. Juli 2022). Meldepflicht an Kanton und Gemeinde **30 Tage vor Baubeginn** (Meldeformular unter www.ag.ch/energie).
 - In der Kernzone, Dorfkernzone und Zentrumszone sind Solaranlagen baubewilligungspflichtig.
- L) Neue Luft/Wasser-Wärmepumpen sind melde- oder baubewilligungspflichtig.
Baubewilligungspflichtig wenn:
 - sie ausserhalb der Bauzone erstellt werden
 - sie in einer Kernzone oder auf Parzellen erstellt werden, auf denen sich Gebäude unter Substanzschutz befinden
 - die Realisierung an einem anderen Standort lärmrechtlich wesentliche Vorteile brächte
 - eine Abstandsunterschreitung vorliegt und diese bewilligungsfähig istIn beiden Fällen ist die Meldung via EVEN zu machen.
Weitere relevante Unterlagen bei Meldepflicht sind u.a.: Situationsplan, Datenblätter, Lärmschutznachweis, Nachweis unwesentliche lärmrechtliche Vorteile an einem anderen Standort, usw.

in den Bauzonen

- a) Einfriedungen bis zu 1.20 m Höhe und Stützmauern bis zu 80 cm Höhe,
- b) Erdsonden, für die eine Bohrbewilligung gemäss Umweltschutzgesetzgebung vorliegt,
- c) Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis rund 10 m²,
- d) Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m² und einer Gesamthöhe bis 2,50 m, wie z.B. Gerätehäuschen und Fahrradunterstände (Bauten ohne Emissionen),
- e) bis zu einer Dauer von zwei Monaten
 1. Materialablagerungen und Fahrnisbauten, wie Festhütten, Zelte, Hütten, Buden, Baracken, Stände,
 2. einzelne bewohnte Mobilheime und Wohnwagen. Während der Nichtbetriebszeit dürfen Mobilheime, Wohnwagen und Boote auf bestehenden rechtmässigen Abstellflächen ohne zeitliche Beschränkung abgestellt werden. Pflichtparkfelder dürfen nicht benutzt werden.

Strassenreklamen

Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen,

unbeleuchtete temporäre Strassenreklamen mit einer Fläche bis 3,50 m², welche innerorts und bis 100 m ausserorts aufgestellt werden. Sie müssen die Anforderungen an die Verkehrssicherheit gemäss der „Richtlinie über Strassenreklamen“ des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 1. Mai 2011 ¹⁾ erfüllen und dürfen bei

- 1) Wahlplakaten während maximal 8 Wochen vor dem Wahlsonntag aufgestellt und müssen spätestens 7 Tage danach entfernt werden,
- 2) Abstimmungsplakaten während maximal 8 Wochen vor dem Abstimmungssonntag aufgestellt und müssen spätestens 7 Tage danach entfernt werden.
- 3) anderen Plakaten während maximal 6 Wochen vor dem Beginn der Veranstaltung aufgestellt und müssen spätestens 7 Tage danach entfernt werden.

Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen **entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften**. Ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen; davon ausgenommen sind temporäre Strassenreklamen, die gemäss der Richtlinie aufgestellt werden.

A)	Weidezäune	<ul style="list-style-type: none"> • Gegenüber Nachbarn an die Grenze, mit deren Einverständnis auf die Grenze • Gegenüber Gemeinde-, Flurstrassen und Fusswegen: Abstand 60 cm
G)	Satellitenempfangsanlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Vorschriftsgemässe Erdung • Einverständnis Hauseigentümer/Verwaltung einholen
F)	Fahnenstangen	Gegenüber Gemeindestrassen: Abstand 60 cm
a)	Einfriedigungen Stützmauern	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Stacheldraht • Gegenüber Nachbarn an die Grenze, mit deren Einverständnis auf die Grenze • Gegenüber Gemeindestrassen mit Trottoir: an die Grenze ohne Trottoir: Abstand 60 cm • Allfällige Sichtzonen beachten (Sichtfreiheit: Höhe zwischen 0.80 m und 3.00 m, Sichtdistanz 30 m) • Gegenüber Parzellen in der Landwirtschaftszone mind. 60 cm
c)	Brunnen	Für den Anschluss an das Trinkwassernetz ist die Bewilligung der Wasserversorgung Oberrohrdorf-Staretschwil erforderlich.
c)	Feuerstellen Gartencheminées	<ul style="list-style-type: none"> • Gegenüber Gemeindestrassen mit Baulinie: Baulinie einhalten ohne Baulinie: Abstand 4.00 m • Gegenüber Nachbarn: Abstand 2.00 m • Emissionen gemäss Umweltschutzgesetzgebung beachten (Streitigkeiten mit Nachbarn über Beeinträchtigungen und Belästigungen sind auf dem Zivilweg zu klären).
c)	Kleine Teiche	Bis maximal 10 m ² Wasserfläche und ohne Abwasseranschluss an die Kanalisation, sonst baubewilligungspflichtig
d)	Kleinstbauten	<ul style="list-style-type: none"> • Gegenüber privaten Parzellen 2 m Grenzabstand. Der Grenzabstand kann mit dem Einverständnis des Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden. • Strassenabstände müssen eingehalten werden (§ 111 BauG)

Eine Nutzung, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat, ist baubewilligungspflichtig, auch wenn die Nutzung selbst nur kurz dauert.

Bei Unklarheiten oder Fragen gibt Ihnen die Bauverwaltung gerne Auskunft
☎ 056/485 77 20 oder E-Mail bauverwaltung@oberrohrdorf.ch