

Merkblatt

Wegleitung Klein- und Nebenbauten

Reinach, 27. Juni 2008

rev. 05. Dezember 2008 / rev. 30. Juni 2009 / rev. 14. April 2015

- 1. Gesetzliche Grundlagen**
- 2. Bauinspektorat Reinach**
- 3. Baugesuche**
- 4. Kleinbauten**
- 5. Nutzungsfreie Bauten und Bauteile:**
 - Zonenreglement Siedlung § 9**
 - 5.1 Pergola**
 - 5.2 Sitzplatz- und Dachterrassenüberdachungen**
 - 5.3 Zwischenklimaräume, Wintergärten etc.**
 - 5.4 Gartenhäuser / Gerätehäuser / Gewächshäuser**
 - 5.5 Unterstand für Velos und Mofas**
 - 5.6 Garagen / Carport**
 - 5.7 Ungedeckte Autoabstellplätze**
- 6 Sonnenkollektoren / Solaranlagen auf dem Dach**
- 7 Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang**

Dieses Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es ist ein Hilfsmittel mit dem Ziel, den Interessenten die gesetzliche Grundlagen, die geltenden Grenzabstände und das Verfahren bei Reklamationen aufzuzeigen.

1. Gesetzliche Grundlagen

- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 (N 62 - 1.1.1999)
- Verordnung zum Kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 27. Oktober 1998 (N 62 – 1.1.1999)
- Zonenplan Siedlung der Gemeinde Reinach mit Ergänzungsbestimmungen
- Kantonale Zonenreglement-Normalien

Die gesetzlichen Grundlagen sind im Internet unter www.baselland.ch oder www.reinach-bl.ch oder auf dem Bauinspektorat Reinach erhältlich.

2. Bauinspektorat Reinach

Das Bauinspektorat Reinach steht allen beratend zur Verfügung. Sprechstunden Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 11.00 Uhr. Telefonische Voranmeldung unter 061 511 63 61/79 möglich.

Merkblätter und online-Dienstleistungen finden Sie unter www.baselland.ch oder www.reinach-bl.ch.

3. Baugesuche

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

Ein Merkblatt für Baugesuche (Auszug aus dem RBV §86 - §94) ist auf dem Bauinspektorat Reinach erhältlich.

Ein Grundbuchauszug (RBV §87 Abs. 1 lit b) ist nicht mehr erforderlich.

Sind Sie unsicher, ob Sie ein Baugesuch benötigen oder nicht? Erkundigen Sie sich beim Bauinspektorat Reinach.

4. Kleinbauten

Baugesuch erforderlich?

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

Allgemein:

(Auszug aus dem RBV)

Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen:

RBV §94 Abs. 1

- e. Solaranlagen, sofern diese nicht in einer Kernzone, einer Ortsbildschutzzone, einer Denkmalschutzzone oder auf einem Kultur- oder Naturdenkmal von kantonaler oder nationaler Bedeutung errichtet werden sollen.
- f. Stützmauern bis maximal 1.20m Höhe generell sowie geringfügige Terrainveränderungen im Rahmen der ortsüblichen Gartengestaltung. Liegen (bewilligungsfreie) Stützmauern an einer Strasse, ist die Zustimmung des Strasseneigentümers einzuholen (siehe Merkblatt Grenzabstände für Grünhecken, Bäume und übrige Einfriedigungen).
- 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.
- i. Freistehende Velounterstände in Leichtbauweise ausserhalb von Kernzonen, Ortsbild- und Denkmalschutzzonen sowie Quartierplanperimetern, sofern sie eine Höhe von 1.50m und eine insgesamt Grundfläche von 6m² pro Parzelle nicht überschreiten.

RBV §94 Abs. 2

Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften.

RBV §94a Meldepflicht für Solaranlagen

- Solaranlagen in Bau- und in Landwirtschaftszonen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind meldepflichtig.
- 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 heruntergeladen werden kann.

Sind Sie unsicher, ob Sie ein Baugesuch benötigen?
Fragen Sie auf dem Bauinspektorat Reinach nach.

Gemäss der Baubewilligungspraxis der Gemeinde Reinach sind für folgende Bauten und Geräte keine Baugesuche einzureichen.

- Wandschränke mit den maximalen Abmessungen von (LxBxH) 2.00m x 0.80m x 2.00m Die Wandschränke dürfen keine Vordächer haben und nicht zwischen Bau- und Strassenlinie errichtet werden. Die Wandschränke müssen an die Fassade oder bei Reihen- oder Doppeleinfamilienhäusern an die Sichtschutzwand zwischen 2 Sitzplätzen, resp. Parzellengrenzen gestellt werden.
 - Gerätekisten, wenn sie eine maximale Höhe von 1.20m nicht überschreiten. Die Grundfläche darf max. 2.00m² (1.00m x 2.00m) aufweisen.
 - Kinderspielgeräte im ortsüblichen Rahmen (RBV §94, Abs. 1, lit g).
 - Partyzelte, wenn die Überdeckung im Winter entfernt wird. Bleibt die Zeltkonstruktion das ganze Jahr gedeckt, gilt sie als Sitzplatzüberdachung, beansprucht diese Bebauung- und Ausnutzung und ist baubewilligungspflichtig (nicht zwischen Bau- und Strassenlinie zulässig).
 - Kleintiereinzäunungen wie Hundezwinger, Vogelvolieren u.a, im ortsüblichen Rahmen und wenn sie allseitig offen und transparent (Maschendraht) gestaltet sind.
 - Kleintierställe mit einer Tiefe von max. 0.80m, einer Höhe von max. 1.20m, einer Länge von max. 2.00m.
- > Hinweis: Bei Bauten > 1.20m ist ein Mindestabstand von 2.00m zur Nachbarsparzelle einzuhalten oder die Nachbarzustimmung (Grundeiigentümer) ist erforderlich.
- > Pro Parzelle ist 1 der genannten „Bauten“ zulässig.

Bauten und Anlagen, die dem kleinen Baubewilligungsverfahren unterstehen:
RBV §92, Abs. 1

- a. Freistehende Kleinbaute ohne Feuerungsanlagen innerhalb der unterschiedlichen Bauzonen, sofern die Kleinbaute nicht mehr als 12.00m² Grundfläche und eine Höhe von nicht mehr als 2.50m ab gewachsenem Terrain aufweist.
- b. Fahrnisbauten mit vorübergehender Zweckbestimmung.
- c. Einfriedigungen zwischen Nachbarparzellen sowie an Verkehrsflächen mit Zustimmung des jeweiligen Strasseneigentümers (siehe Merkblatt Grenzabstände für Grünhecken, Bäume und übrige Einfriedigungen).
- d. Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang.

Klein- und Nebenbaute gelten unabhängig von ihrer Aufstellung und Befestigungsart als bau-bewilligungspflichtig.

Für freistehende Kleinbaute bis 12.00m² Grundfläche und einer Höhe bis max. 2.50m ab gewachsenem Terrain benötigt das Bauinspektorat Reinach für das Baugesuch:

- Keinen Originalsituationsplan (RBV §87 Abs. 1 lit a), eine Kopie eines Situationsplans mit aktueller Situation ist jedoch erforderlich.
- Keinen Dienstbarkeitsvertrag für ein Grenz- oder Näherbaurecht. Die Unterschriften aller betroffenen Grundeigentümer (Nachbarn) auf den Baugesuchsplänen (z.B. Situationsplan) genügt.
- Es müssen keine Bauprofile gestellt werden, wenn alle Grundeigentümer der anstossenden Parzellen die Baugesuchspläne (z.B. Situationsplan) unterschreiben und damit Ihr Einverständnis geben.

5. Nutzungsfreie Bauten und Bauteile: Zonenreglement Siedlung §9

Nicht der Bebauungs- und der Ausnützungsziffer angerechnet werden unter anderem:

- f. Pergolen, ungedeckte Gartensitzplätze und Dachterrassen.
- g. Bis insgesamt 15m² Fläche pro Wohneinheit:
 - Offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen - sowie

- Loggien,
- mindestens einseitig offene Sitzplatz- oder Dachterrassenüberdachungen - oder
- unbeheizte verglaste Zwischenklimaräume, wenn Wände und Öffnungen zwischen den Zwischenklimaräumen und den dahinter liegenden Innenräumen voll isoliert sind und die natürliche Belüftung und Belichtung sowohl für die Zwischenklimaräume als auch für die dahinter liegenden Innenräume sichergestellt sind.

i. Frei auskragende, nicht begehbbare Dachvorsprünge bis maximal 1.00m.

5.1 Pergola

Eine Pergola ist eine offene bauliche Anlage, meist aus Holz, die als reine Rankhilfe für Pflanzen dient. Die Fläche unter der Pergola ist grundsätzlich immer bewittert, bietet also keinen Schutz gegen Regen. Eine Pergola bietet lediglich durch eine allfällige Bepflanzung Schutz vor Sonneneinstrahlung, nicht aber gegen die Witterung. Gemäss §94 Abs. 1 lit. g. der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) sind Pergolen (offene Konstruktionen / ungedeckte Sitzplätze) nicht baubewilligungspflichtig und werden auf Grund der Zonenvorschriften Siedlung (ZRS §9 f) der Gemeinde Reinach nicht zur baulichen Nutzung gerechnet.

Handelt es sich hingegen um eine Konstruktion, die dauerhaft fest mit dem Boden verbunden ist und kann die darunterliegende Fläche durch feste oder bewegliche technische oder künstliche Einrichtungen gegen Wittereinflüsse jeglicher Art geschützt werden, so gilt dies als gedeckter Sitzplatz und nicht mehr als Pergola. Der gedeckte Sitzplatz ist im Gegensatz zur Pergola abstands- und bewilligungspflichtig und wird der baulichen Nutzung angerechnet. Solche Bauten respektive Bauteile im Attikageschoss haben den Vorgaben gemäss Zonenvorschriften Reinach (ZRS) §17 und §31 zu entsprechen und sind auch hier bewilligungspflichtig. Bei gedeckten Sitzplätzen sind die Grenzabstände gem. RBG §90 einzuhalten. Diese Regelung gilt seit dem 1. Januar 2022 für den ganzen Kanton Baselland.

5.2 Sitzplatz- und Dachterrassenüberdachungen

Eine Sitzplatz- und Dachterrassenüberdachung ist eine überdachte (mindestens einseitig offene) Konstruktion und dient neben dem Sonnen- vor allem auch dem Witterungsschutz.

Eine Sitzplatz- und Dachterrassenüberdachung muss zur Bebauung und Ausnutzung gerechnet werden. Sitzplatzüberdachungen oder ähnliche Konstruktionen sind baubewilligungspflichtig.

Frei auskragende Vordächer bis max. 1.00m Auskragung werden nicht zur Bebauung und Ausnutzung gerechnet, sind jedoch baubewilligungspflichtig (ZRS §9 i).

5.3 Zwischenklimaräume, Wintergärten etc.

Wintergärten sind verglaste unbeheizte Zwischenklimaräume (ZRS §9 g). Es dürfen keine heiztechnischen Installationen montiert werden. Sie sind baubewilligungspflichtig. Die Trennwände zu den beheizten Wohnräumen müssen in ihrer Funktion als Aussenwandkonstruktionen (Wärmedämmperimeter) ausgeführt werden oder bei einem Anbau erhalten bleiben.

5.4 Gartenhäuser / Gerätehäuser / Gewächshäuser

Garten- Geräte- und Gewächshäuser, die man auf Grund ihrer Dimensionen nicht als Wandschränke (LxBxH = max. 2.00m x 0.80m x 2.00m) oder Geräteboxen (LxBxH = max. 2.00m x 1.00m x 1.20m) bezeichnen kann, sind baubewilligungspflichtig und beanspruchen Bebauung und Ausnutzung (gem. §9 Abs. a sind bei Ein- und Zwei-Familienhäusern pro Parzelle eine Kleinbaute bis 8m² zulässig).

Garten- und Gerätehäuser dürfen nicht zwischen Bau- und Strassenlinie erstellt werden.

5.5 Unterstand für Velos und Mofas

Grundsätzlich sind Klein- oder Normunterstände baubewilligungspflichtig und müssen einen Grenzabstand von 2.00m einhalten oder es ist die schriftliche Zustimmung des Nachbarn zu erbringen. Gem. RBV §94 i kann auf ein Baugesuch verzichtet werden, wenn folgende Bedingungen eingehalten werden:

- Freistehend
- die Grundfläche max. 6.0m² pro Parzelle beträgt
- die Maximalhöhe ab Terrain gemessen 1.50m nicht überschreitet
- die Konstruktion in Leichtbauweise mehrheitlich offen oder transparent sind
- die Verkehrssicherheit bei öffentlichen Strassen und Wegen (Sichtverhältnisse in Kurven, Einmündungen) nicht beeinträchtigt wird.

- Ausserhalb von Kernzonen – Ortsbild und Denkmalschutzzonen, sowie in Quartierplanperimetern

Ist ein Velounterstand grösser als 6.0m², höher als 1.50m etc. **ist ein Baugesuch erforderlich.**

Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Bauvorschriften.

5.6 Garagen/Carport

Garagen und Carports sind generell bewilligungspflichtig und müssen der Bebauungs- und Ausnutzungsziffer angerechnet werden (siehe Merkblatt Parkplätze Art. 8 sowie ZRS §9).

Ein Carport kann, im Gegensatz zu einer Garage, zwischen der Bau- und Strassenlinie liegen. Die minimalen Abstände von Dachrand und Stützen zur Strassenlinie sind im ZRS §13 Abs. 7 geregelt.

5.7 Ungedeckte Autoabstellplätze

Siehe dazu Merkblatt Parkplätze, Punkt 5 (Bewilligungsverfahren beim Bau von reinen ungedeckten Parkplätzen).

6. Sonnenkollektoren / Solaranlagen auf dem Dach

RBV §94 Bauten und Anlagen, die keiner Baubewilligung bedürfen

1 Keiner Baubewilligung bedürfen:

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;

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

RBV §94a Meldepflicht für Solaranlagen

1 Solaranlagen in Bau- und in Landwirtschaftszonen, die keiner Baubewilligung bedürfen, sind meldepflichtig.

2 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 heruntergeladen werden kann.

Betreffend Aussichtsschutzzone ist ZRS §39 zu beachten.

7. 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 Reinach kann auf ein Baugesuch verzichtet werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

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

Wir empfehlen jedoch Satellitenempfangsanlagen möglichst im Garten oder bei Flachdächern in die Mitte der Grundfläche zu platzieren. Bei Mehrfamilienhäusern ist eine Gemeinschaftsanlage anzustreben.

Bei Mehrfamilienhäusern ist je nach Besitzstand das Einverständnis aller Stockwerkeigentümer oder des Vermieters erforderlich.

Gemeinde Reinach
Bauinspektorat
Hauptstrasse 10
4153 Reinach
Tel. +41 61 511 60 00
Mail info@reinach-bl.ch
www.reinach-bl.ch
Kostenlose App „Reinach“

Folgen Sie uns:



Mai 2022