Merkblatt:
Bauten und deren Bewilligungspflicht

Aufgrund diverser Anfragen aus der Bevölkerung bezüglich Bewilligungswesen hat die Bauverwaltung ein Merkblatt dazu erstellt.
Bei allen Bauvorhaben empfehlen wir, rechtzeitig Ihre Nachbarn über Ihre Pläne zu informieren. Jeder Eingriff in eine bestehende Situation bedeutet eine Veränderung. Die Information der Nachbarschaft ist auch bei bewilligungsfreien Bauten Sache der Bauherrschaft!

Die folgenden Bestimmungen gelten nur innerhalb der ausgeschiedenen Bauzonen und ausserhalb von Kernzonen, sowie Quartierplanperimetern. (Befindet sich Ihre Liegenschaft in der Kernzone oder ist Bestandteil eines Quartierplanes, so informieren Sie sich bitte rechtzeitig bei der Bauverwaltung über allfällig geltende, spezielle Bestimmungen.)

Freistehende Kleinbaute (Gartenhaus oder Unterstand)

(Gemäss § 92a Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11)

- Bedarf eines Baugesuchs für Kleinbauten und ist bei der Gemeinde mit den Unterschriften der Grundeigentümer/innen aller Nachbarparzellen einzureichen.
- Grundfläche max. 12 m^2 und Höhe max. 2.50 m ab bestehendem Terrain (grössere Abmessungen bedürfen eines kantonalen Baugesuchs).

Gartenhäuschen

Ungedeckte Autoabstellplätze

(Gemäss § 94g Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11)

- Sind grundsätzlich bewilligungsfrei. In den meisten Gebieten darf in Füllinsdorf jedoch kein sickerfähiger Belag ausgeführt werden.
- In jedem Fall vor der Ausführung Kontakt mit der Bauverwaltung aufnehmen.

Carport

(Gemäss § 54c Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11 und Praxisrichtlinie Gemeinde Füllinsdorf
https://www.fuellinsdorf.ch/public/upload/assets/303/Zonenreglement%20Siedlung.pdf)

- Bedarf einer kantonalen Baubewilligung.
- Minimale Abstände von Dachrand und Stützen zur Strassenlinie sind in einer Praxisrichtlinie der Gemeinde Füllinsdorf geregelt. Bitte nehmen Sie diesbezüglich Kontakt mit der Bauverwaltung auf.

Freistehender Velounterstand in Leichtbauweise

(Gemäss § 94i Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11)

- Ist bis zu einer Höhe von 1.50 m und einer Grundfläche von 6 m² pro Parzelle bewilligungsfrei (grössere Abmessungen: siehe Freistehende Kleinbauten).

Velounterstand

Pergola

(Gemäss § 54e und 94g Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz
http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11)

- Ist eine nicht überdachte, nach allen Seiten offene Konstruktion, welche von Kletterpflanzen bewachsen sein darf und somit als natürlicher Sonnenschutz dient.
- Sofern es sich um eine traditionelle Pergola handelt, welche im Sinne eines Rankengerüstes für Pflanzen dienen soll, ist sie bewilligungsfrei und darf einseitig an die Fassade montiert werden (Achtung: Gilt nicht für Kernzonen!)
- Handelt es ich bei der Pergola um eine auf Dauer angelegte Konstruktion, die dauerhaft fest mit dem Boden verbunden (abgestützt) ist und kann die darunterliegende Fläche durch feste oder bewegliche technische/künstliche Einrichtungen gegen Wettereinflüsse jeglicher Art (Sonne/Niederschläge, etc.) geschützt werden, gilt dies als Überdachung resp. gedeckter Sitzplatz. Solche baulichen Anlagen sind abstands- sowie bewilligungspflichtig und bedürfen eines kantonalen Baugesuchs.

Pergola, bewilligungsfrei
(reine Konstruktion für Kletterpflanzen)

Bewilligungspflichtige "Pergolen" mit der Möglichkeit zu witterungsfesten Sitzplatzüberdachungen

Schwimmbad

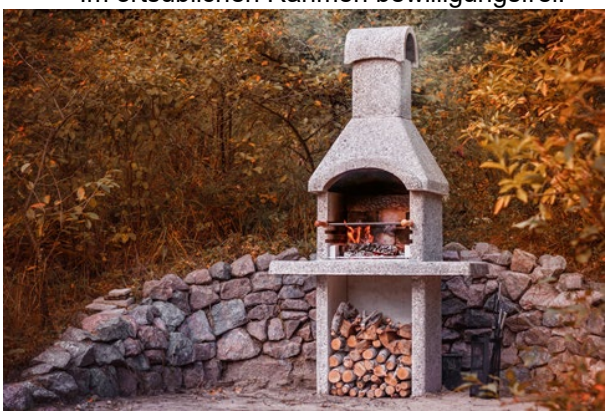
(Gemäss § 57 Abs. 4 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11)

- Ein fest installiertes Schwimmbad bedarf einer kantonalen Baubewilligung und darf ohne schriftliches Einverständnis des Nachbarn nicht näher als 2 m an die Parzellengrenze gestellt werden.

Gartencheminée

(Gemäss § 94g Verordnung zum Raumplanungs- und Baugestz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11)

- Im ortsüblichen Rahmen bewilligungsfrei.



Gartencheminée

Fahnen

(Gemäss § 4 der kantonalen Verordnung über Reklamen http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/481.12/versions/1320)

- Bis zu 3 Fahnenmasten pro Parzelle sind bewilligungsfrei. Bei mehr als 3 Fahnen ist eine Reklamebewilligung der Gemeinde Füllinsdorf einzuholen.

Solaranlagen

(Gemäss § 94a Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11 und § 104b Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400)

- Bedürfen in der Kernzone einer kantonalen Baubewilligung.
- In allen anderen Bau- und Landwirtschaftszonen sind Solaranlagen meldepflichtig. Das Formular "Meldung Solaranlage" kann im Internet unter www.bauinspektorat.bl.ch heruntergeladen werden.

Wärmepumpen

(Gemäss § 94 Abs. 1 und § 94a Abs. 2 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11)

- Für alle Wärmepumpen gilt:
  Ohne schriftliche Einwilligung der betroffenen Grundeigentümerin oder des betroffenen Grundeigentümers haben alle Wärmepumpen (egal ob bewilligungspflichtig oder nicht), unter Beachtung der Lärmschutzvorschriften, einen Abstand von mindestens 2 m zur Nachbarparzelle einzuhalten. Bei einem Standort zwischen Bau- und Strassenlinie ist die schriftliche Zustimmung der Strasseneigentümerin oder des Strasseneigentümers einzuholen.

- Keiner Baubewilligung jedoch einer Meldepflicht bedürfen:
  Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen bis zu einem Volumen von 2 m3, sofern sie nicht in der Kernzone, einer Ortsbildschutzzone, einer Denkmalschutzzone, innerhalb eines Quartier- oder Gestaltungsplans, oder in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals erstellt werden sollen.

  Meldepflicht:
  Sollte Ihre Wärmepumpe nicht bewilligungspflichtig sein, so ist sie in jedem Fall meldepflichtig. Die Meldung hat mindestens 30 Tage vor Baubeginn schriftlich mittels Meldung im Internet unter www.bauinspektorat.bl.ch oder mit den Formularen «Meldung Solaranlagen» bzw. «Meldung Wärmepumpen», welche bei der Baubewilligungsbehörde bezogen oder vom Internet heruntergeladen werden können.

- Einer kantonalen Baubewilligung bedürfen:
  Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen mit einem Volumen über 2m3 in Wohn- und Gewerbezonen, sowie Luft/Wasser-Wärmepumpen in der Kernzone (Volumen nicht relevant), der Ortsbildschutzzone, der Denkmalschutzzone oder in der Umgebung eines geschützten Kulturdenkmals.

- Einer kleinen Baubewilligung der Gemeinde bedürfen:
  Aussen aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen bis zu einem Volumen von 2m3 innerhalb eines Quartier- oder Gestaltungsplans.

Umnutzungen / Zweckänderungen

(Gemäss § 94h Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11 und § 120 Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400)

- Bedürfen in den Wohnzonen, Kernzonen und Quartierplanperimetern immer einer kantonalen Baubewilligung. Wird in ein Einfamilienhaus beispielsweise eine Zweitwohnung eingebaut, zählt dies als Zweckänderung.
- Umnutzungen in Gewerbezonen sind dann bewilligungsfrei, wenn nur geringfügige Auswirkungen auf Verkehr und Umwelt anfallen. In jedem Fall vor der Umnutzung Kontakt mit der Bauverwaltung aufnehmen und sich informieren, ob eine Bewilligung eingeholt werden muss.

Unterhaltsarbeiten an Wänden und Dächern

(Gemäss § 92e, 92f, 94b Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11)

- Bedürfen grundsätzlich keiner Baubewilligung, sofern die Baute nicht im Quartierplanperimeter oder in der Kernzone liegt (in diesem Fall obliegt die Bewilligungskompetenz beim Gemeinderat und bei geschützten Gebäuden im Dorfkern zusätzlich bei der kantonalen Denkmalpflege).

- Zu Unterhaltsarbeiten zählen auch äussere Isolierungsarbeiten an den Wänden und beim Dach. Es darf zwischen oder auch auf die Sparrenlage isoliert werden (auch bewilligungsfrei, wenn das Dach dadurch leicht höher wird).

Stützmauern und Einfriedungen

(Gemäss § 92c, 94f Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400.11 und § 92, 120e Raumplanungs- und Baugesetz http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400)

- Dürfen bis zu einer Höhe von 1.20 m ohne Einwilligung der Nachbarschaft direkt an die Grenze gestellt werden.
- Die Gemeinde Füllinsdorf schreibt grundsätzlich keine Bewilligungspflicht für Stützmauern und Einfriedungen vor, welche zwischen zwei Nachbargrundstücke gestellt werden, sofern diese nicht höher als 2.5 m sind.
- Bewilligungspflichtig sind Stützmauern und Einfriedungen an Verkehrsanlagen, im Dorfkern und ausserhalb der Bauzonen. Im Quartierplanperimeter gelten spezielle Bestimmungen.
- Grenzabstände zwischen Nachbargrundstücken müssen auf dem Zivilrechtsweg durchgesetzt werden.
- Ohne schriftliche Zustimmung der Nachbarschaft müssen Stützmauern, welche höher sind als 1.2 m, um das doppelte Mass ihrer Überhöhung von der Grenze zurückgestellt werden.
- Die Höhe der Stützmauer und Einfriedung wird vom tiefer liegenden Terrain gemessen.
- Für Stützmauern und Einfriedungen, die keinen Durchblick gewähren und die Höhe von 2.5 m überschreiten, gelten die Abstandsvorschriften zwischen Nachbargrundstücken.

Grünhecken und Bäume

(Gemäss § 130, 131, 133, 134 Gesetz über die Einführung des Zivilgesetzbuches http://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/211/versions/988)

- Sind von der Bewilligungspflicht ausgenommen (auch ausserhalb der Bauzonen).
- Die Abstandsvorschriften sind im Gesetz über die Einführung des Zivilgesetzbuches geregelt. Ausnahmen dieser Vorschriften bedürfen zur Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung und der Eintragung als Dienstbarkeit im Grundbuch.
- Grünhecken dürfen ohne schriftliches Einverständnis der Nachbarschaft nicht näher als 60 cm von der Grenze gehalten werden.
- Zwergobstbäume, andere Gartenbäume, Ziersträucher, kleine Zierbäume sowie Reben dürfen nicht näher als 50 cm von der Nachbargrenze entfernt gepflanzt werden.
- Grosse Zierbäume, Obstbäume und einzelne Waldbäume dürfen in privaten Gartenanlagen um Wohnhäuser nicht näher als 6 m von der Nachbargrenze gepflanzt werden.
- Überragende Äste und eindringende Wurzeln fruchttragender Bäume hat die Nachbarschaft, soweit sie dadurch in der Benützung ihres Landes nicht gehindert wird, zu dulden. Sie hat aber ein Recht auf die an den überragenden Ästen wachsenden Früchte.
- Klagen auf Beseitigung bzw. Zurücksetzung von neu gepflanzten Bäumen können nur während zehn Jahren seit der Pflanzung angehoben werden.
- Gegenüber Kantons- und Gemeindestrassen soll die Entfernung der Bäume vier Meter vom Strassenrand betragen; Ausnahmen können durch die Bau- und Umweltschutzdirektion bzw. den Gemeinderat gestattet werden. Der Strassenverkehr darf in keiner Weise beeinträchtigt werden.

Die Bauverwaltung steht Ihnen gerne beratend zur Seite. Termine sind mittels telefonischer Voranmeldung unter 061 906 98 12 zu vereinbaren.

Merkblätter und Online-Dienstleistungen finden Sie unter:
https://www.fuellinsdorf.ch/verwaltung/abteilungen-dienste/bauverwaltung.html/66

25.10.2023