

N / G	Näherbaurecht / Grenzbaurecht	Gemeinde-Nr.: _____
		Eingang: _____

PLZ / Gemeinde: _____ Parzelle(n): _____
 Strasse / Nr.: _____ Baurecht-Nr.: _____

Schriftliche Zustimmung für das Näherbaurecht / Grenzbaurecht
 (Rechtliche Bestimmungen siehe Rückseite)

Baugesuchsteller/in (Name, Vorname, Adresse):

Bauvorhaben:

Der/Die unterzeichnende Grundeigentümer/in (Name, Vorname, Adresse):

der Parzelle-Nr.: erklärt sich einverstanden, dass das oben umschriebene Bauvorhaben

- an die gemeinsame March heranrücken darf.**
- bis auf m an die gemeinsame March heranrücken darf.**

Dies wird mit der Unterschrift auf diesem Schreiben und dem beigelegten Situationsplan vom bestätigt.

Als Näherbaurecht / Grenzbaurecht gewährende/r Grundeigentümer/in nehme ich zur Kenntnis, dass allfällige Neubauten auf meinem Grundstück zum oben erwähnten Bauvorhaben den nach den Bauvorschriften vorgeschriebenen Gebäudeabstand aufweisen müssen.

Weiter bestätige ich, Einsicht in die Baugesuchakten erhalten zu haben.

- Diese Dienstbarkeit wird im Grundbuch auf Kosten des Grundeigentümers der Parzelle-Nr. eingetragen.

Ort und Datum: _____

 Unterschrift Grundeigentümer/in der Parzelle-Nr. (Näherbaurechtnehmer)

 Unterschrift Grundeigentümer/in der Parzelle-Nr. (Näherbaurechtgeber)

Auszug aus dem Baureglement der Einwohnergemeinde Worben vom 2011

Art. 13 – Baupolizeiliche Masse

¹ In den einzelnen Nutzungszonen gelten, unter Vorbehalt nachstehender Absätze, folgende baupolizeilichen Masse:

	kGA	gGA	FH tr	FH gi	GL	GB	VG	GFZ	ES
W1	4 m	8 m	6.5 m	9.5 m	20 m	12 m	1	-	II
W2	4 m	8 m	8 m	11 m	30 m	-	2	-	II
W3	6 m	12 m	10.5 m	13.5 m	40 m	-	3	-	II
WA2	5 m	8 m	8.5 m	11.5 m	40 m	-	2	-	III
K	5 m	8 m	9 m	12 m	30 m	15 m	2	0.1	III
A	6 m	6 m	12.5 m	15.5 m	-	-	-	0.1	IV

² Die Messweisen der baupolizeilichen Masse und der Grünflächenziffer sind im Anhang I des Baureglements resp. in der BMBV verbindlich geregelt.

⁴ In den Wohnzonen (W1, W2, W3) und der Wohn- Arbeitszone WA2 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20m lang sind, an den entsprechenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge. Die Zuschläge werden senkrecht zur Fassade gemessen.

⁵ In begründeten Fällen kann in den Zonen WA2 und K zugunsten eines Gewerbebetriebs die traufseitige Fassadenhöhe bis zu 1 m überschritten werden.

⁶ Vorspringende Gebäudeteile: zulässige Tiefe max. 2.0 m, zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%, Dachvorsprünge: zulässige Ausladung 2.50 m

⁷ Rückspringende Gebäudeteile: zulässige Tiefe max. 2.0 m, zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%

Art. 14 – Grenzabstand für An- und Kleinbauten

¹ Für kleinere Gebäude und für eingeschossige Gebäudeteile mit einer anrechenbaren Gebäudfläche von 30 m² und einer maximalen traufseitigen Fassadenhöhe von 4.0 m genügt ein allseitiger Grenzabstand von 3.0 m.

² Für An- und Kleinbauten mit einer maximalen anrechenbaren Gebäudfläche von 60 m² und einer Fassadenhöhe traufseitig von 4.0 m genügt ein allseitiger Grenzabstand 2.0 m.

³ Der Grenzsanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt, oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehende Kleinbaute angebaut werden kann.

⁴ Die Gemeinde kann den Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen, welche im Grundbuch eingetragen werden, verlangen (s. auch Art. 18 GBR).

Art. 15 – Grenzabstand für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten

¹ Unterirdische Bauten sind Gebäude die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.

² Unterirdische Bauten dürfen bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze reichen.

³ Unterniveaubauten sind Gebäude, die im Mittel höchstens 1.80 m über das massgebende Terrain hinausragen.

⁴ Unterniveaubauten dürfen bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze reichen.

Art. 16 – Grenzabstand für Tiefbauten und dergleichen

¹ Bauten und Anlagen, welche den Boden nicht überragen wie private Wege, Strassen, Parkplätze und dergleichen haben einen Grenzabstand von 1 m zu wahren.

² Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiopte und dergleichen haben einen Grenzabstand von 2.0 m zu wahren.

³ Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 und 2 erwähnten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden.

Art. 18 – Unterschreitung des Grenzabstandes

¹ Die Nachbarn können unter sich den Grenzabstand ohne Ausnahmegewilligung frei festlegen. Vorbehalten bleibt Art. 19 Abs. 5 GBR.

Art. 19 - Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

² Die Baubewilligungsbehörde kann innerhalb der Kernzone sowie des Ortsbildschutzgebietes im Interesse der Ortsbildpflege und der Erhaltung des Kernzonencharakters einen geringeren Gebäudeabstand bewilligen.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann den Gebäudeabstand von An- und Kleinbauten gegenüber Bauten auf demselben Grundstück auf 2.0 m verkürzen.

⁴ Gegenüber Bauten, die aufgrund früheren Rechts einen kleineren Grenzabstand aufweisen, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

⁵ Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand bis auf 6.0 m reduziert werden. Liegt ein grosser Grenzabstand dazwischen, beträgt der Gebäudeabstand minimal 10 m. Für An- und Kleinbauten ist kein Gebäudeabstand vorgeschrieben.

Anhang I Art. 1 – Kleiner Grenzabstand

¹ Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

² Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

Anhang I Art. 2 – Grosser Grenzabstand

¹ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann diese nicht eindeutig ermittelt werden, so bestimmt die Baubewilligungsbehörde die Anordnung der Grenzabstände.

² Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.