



Kanton Glarus

Gemeinde Glarus Süd

# Baureglement Schwanden

Von der Gemeindeversammlung erlassen:

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Vom Regierungsrat des Kantons Glarus genehmigt am:



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Erläuterung der Ausnutzungsziffer</b>	<b>3</b>
Art. 1	Definition	3
	Anrechenbare Bruttogeschossfläche	3
	Anrechenbare Landfläche	3
<b>2</b>	<b>Baugesuch und Gebühren</b>	<b>4</b>
Art. 2	Anzeigepflicht	4
Art. 3	Profile	5
Art. 4	Ergänzungen zur Baueingabe	5
Art. 5	Gebührentarif	6
Art. 6	Grabarbeiten	7
Art. 7	Schnurgerüst	7
Art. 8	Rohbauvollendung	7
<b>3</b>	<b>Spezielle Bauvorschriften</b>	<b>8</b>
Art. 9	Garagen und Abstellplätze	8
Art. 10	Blitzschutzanlagen	9
Art. 11	Antennen, Sonnenkollektoren und dergleichen	9
Art. 12	Blechdächer	10
Art. 13	Vorspringende Gebäudeteile an der Grenze des öffentlichen Grundes	10
Art. 14	Türen	11
Art. 15	Gebäudefronten mit gesetzl. Abstand vom öffentlichen Grund	11
Art. 16	Übrige Gebäudefronten	11
<b>4</b>	<b>Gesundheitspolizei</b>	<b>11</b>
Art. 17	Ställe	11
Art. 18	Bauabort	12
Art. 19	Aborte	12
Art. 20	Benützung und Bezug	12
<b>5</b>	<b>Vorschriften über den Schallschutz</b>	<b>12</b>
Art. 21	Planungsgrundsätze	12
Art. 22	Störende Maschinen und Arbeitsmethoden	12

<b>6</b>	<b>Vorschriften über den Energiehaushalt</b>	<b>13</b>
Art. 23	Wärmeschutz	13
<b>7</b>	<b>Strassen und Trottoirs</b>	<b>13</b>
Art. 24	Ablagerungen	13
Art. 25	Schneerechen, Dachrinnen	13
Art. 26	Schneeräumung	13
<b>8</b>	<b>Brandschutz</b>	<b>14</b>
Art. 27	Brandschutz	14
<b>9</b>	<b>Sicherheitspolizei</b>	<b>14</b>
Art. 28	Festigkeit von Bauten	14
Art. 29	Sicherheitsmassnahmen	14
Art. 30	Baustelle	15
Art. 31	Leitern an Baugerüsten	15
Art. 32	Beanspruchung öffentlichen Grundes	15
Art. 33	Bauaufsicht	15
<b>10</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>16</b>
Art. 34	Änderungen, Ergänzungen	16
Art. 35	Strafbestimmungen	16
Art. 36	Inkraftsetzung	16
<b>11</b>	<b>Anhang gemäss Art. 9 Abs. 10 des Baureglementes der Gemeinde Schwanden</b>	<b>17</b>
	Reglement über die Schaffung von Parkplätzen und die Bemessung von Ablösesummen für nicht zu erstellende Garagen, Abstell- und Parkplätze	17

## 1 Erläuterung der Ausnützungsziffer

### Art. 1

Definition Die Ausnützungsziffer (a) ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche.

### Ausnützungsziffer

$$a = \frac{\text{anrechenbare Bruttogeschossfläche}}{\text{anrechenbare Landfläche}}$$

(Beispiel siehe Bauordnung)

*Anrechenbare Bruttogeschossfläche* Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller Geschossflächen exkl. Ausgebautes Keller- und Dachgeschoss einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Zudem werden alle zum Wohnen und Gewerbe nicht dienenden oder hierfür nicht verwendbaren Flächen wie z.B. Keller, Estrich- und Trockenräume sowie Waschküchen; Heiz-, Kohlen- und Tankräume; Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage; Gemeinschafts-Bastelräume in Mehrfamilienhäusern; nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw.; Korridore, Treppen und Lifte; offene Erdgeschosshallen, überdeckte offene Dachterrassen, Balkone und Laubengänge ebenfalls nicht berechnet.

*Anrechenbare Landfläche* Die anrechenbare Landfläche ist die Fläche der, von der Baueingabe erfasst, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstücksteile der Bauzonen, einschliesslich Trottoirs, abzüglich die für die Erschliessung notwendige Fahrbahn- und Zufahrtsfläche und projektierte Verkehrsanlagen, für deren Festlegung das gesetzlich vorgesehene Verfahren eingeleitet oder durchgeführt ist.  
Von der Öffentlichkeit übernommene Gehflächen werden angerechnet.

## 2 Baugesuch und Gebühren

Anzeigepflicht

### Art. 2

In nachfolgenden Fällen ist vor Beginn der Arbeit nach den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes dem Gemeinderat vor Aufnahme der Arbeiten Anzeige zu erstatten. Der Unternehmer hat sich zu vergewissern, ob der Bauherr im Besitze einer entsprechenden, gültigen Baubewilligung ist.

- a) Unter Einreichung von Baugesuchsformular, von Plänen und Baubeschrieb in dreifacher Ausführung sowie Erstellung eines Baugespannes:
  - Für Neubauten, An- und Aufbauten an bestehenden Gebäuden.
  - Für die Erstellung von Fahrnisbauten mit einer Gebäudehöhe von über 2 m.
  - Für Antennenanlagen von über 2m Höhe
- b) Unter Einreichung von Baugesuchsformular, Plänen und Baubeschrieb in dreifacher Ausführung, jedoch ohne Baugespann:
  - Für Umbauten an Gebäudefassaden, für Umbauten im Gebäudeinnern, die eine Änderung der Zweckbestimmung oder der Einteilung bringen, die neuen Wohnraum schaffen oder eine Erweiterung der sanitären Einrichtungen ergeben.
  - Für unterirdische Bauten.
  - Für die Neuerstellung oder Änderung der Feuerungsanlagen, Kaminen, Entwässerungen und Kanalisationen.
  - Für die Erstellung von Tank- und Schwimmanlagen sowie für Bassins, Fischteiche und dergleichen, welche mit Frischwasser versorgt werden.
  - Für die Anbringung von Reklamen, Leuchtschriften oder grösseren Firmenbezeichnungen.
  - Für das Anbringen oder Ändern von sichtbaren Antennenanlagen, Sonnenkollektoren oder anderen technischen Anlagen.
  - Für Schaukästen und Verkaufsautomaten.
  - Für die Anbringung von aussen liegenden Storen.
  - Für den Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen.

c) Einreichung eines schriftlichen Gesuches und Beschriebes:

- Für die Renovation von Gebäudefassaden, Fenstern und Dächern.
- Für Sonnenstoren.
- Für grössere provisorische Bauten (Planbeilagen können vom Gemeinderat allenfalls verlangt werden).
- Für Bauinstallationen auf öffentlichem Grund.
- Für die Erstellung von Mauern, die höher geführt werden als 100 cm über dem gewachsenen Grund.
- Für Erdbewegungen und Aufschüttungen, die das Mass von 100 cm übersteigen, sind Profile zu erstellen. Die Baukommission kann die Erstellung von Profilen und Planunterlagen verlangen.
- Für die Errichtung von Abstellplätzen für Wohnwagen und Campingplätzen.
- Für Erschliessungsanlagen (Strassen, Weganlagen und Werkleitungen usw.).

**Art. 3**

Profile

Mit der Einreichung des Baugesuches sind die Profile aufzustellen. Diese müssen die künftige Gestaltung der Baute erkennen lassen. Die Erdgeschosskoten sind gut sichtbar zu bezeichnen. Aufschüttungen und Böschungen von mehr als 1 m Höhe sind zu profilieren.

**Art. 4**

Ergänzungen zur  
Baueingabe

Die kantonalen Vorschriften werden durch folgende Bestimmungen ergänzt, die bei der Eingabe zu berücksichtigen sind:

- a) Die Eingabe für die baulichen Massnahmen im Zivilschutz – gemäss den eidgenössischen Vorschriften – ist gleichzeitig mit der Baueingabe einzureichen.
- b) Bei Eingaben, die Garagenbetriebe und Tankanlagen betreffen, ist zusätzlich gleichzeitig ein Gesuch mit den notwendigen Unterlagen sowie einem Baubeschrieb direkt bei der zuständigen Amtsstelle einzureichen.

- c) Bei Um-, An- und Aufbauten sind Grundriss und Fassaden des betreffenden Gebäudes mit den Aussenmassen vollständig einzuzeichnen, bei geschlossener Bauweise mit den Fassaden der angrenzenden Nachbargebäude.
- d) Bei Ein- und Ausfahrten sind Gefälle und Höhenkoten einzutragen.
- e) Das Mauerwerk ist in den Plänen wie folgt anzulegen:
  - Altes (Bleibendes):            grau
  - Neues:                            rot
  - Abzubrechendes:            gelb
- f) Bei Neu-, An- und Aufbauten sind im Beschrieb folgende Masse anzugeben:
  - Grundstückfläche aufgrund der Vermessung
  - Berechnung der Ausnützungsziffer
  - Berechnung des K-Wertes

#### **Art. 5**

Gebührentarif

<sup>1</sup> Für die Behandlung von Baugesuchen werden nachstehende Gebühren erhoben:

- Baugesuche mit Publikation im Amtsblatt            100.-
- Baugesuche ohne Publikation im Amtsblatt        30.-
- Baugesuch für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Geschäftshäuser, Gewerbebauten, Industrielle Bauten, Fabriken, Garagen usw.        ein Promille der Bausumme
- Bewilligung für Strassenaufbruch                    100.-
- Gebühren für Benutzung von öffentlichem Grund (z.B. Gerüste)                    Nach Flächen und Zeitaufwand
- Wiedererwägungsgesuche und Rekurse                Nach Zeitaufwand



<sup>2</sup> Für nicht oder verspätet eingereichte Baugesuche gemäss Art. 2 dieses Reglementes kann der Gemeinderat eine zusätzliche Gebühr erheben.

<sup>3</sup> Für alle in dieser Gebührenverordnung nicht namentlich aufgeführten Baueingaben wird die Gebühr sinngemäss verrechnet.

<sup>4</sup> Für Baugesuche, die abgewiesen werden, gilt grundsätzlich diese Gebührenverordnung sinngemäss.

<sup>5</sup> Die Baukommission ist berechtigt, für einzuholende Gutachten einen Kostenvorschuss zu verlangen.

### **Art. 6**

Grabarbeiten

Die Bauherrschaft und die Unternehmer haben sich vor Baubeginn bei allen Grabarbeiten auf eine Verantwortung beim Bauamt der Gemeinde, bei den zuständigen Werken sowie beim EMD über den Verlauf der Werkleitungen zu informieren.

### **Art. 7**

Schnurgerüst

Bei den unter Art. 2 lit.a) fallenden Baueingaben darf mit den Arbeiten für das Mauerwerk erst nach erfolgter Abnahme des Schnurgerüstes durch die Organe der Gemeinde oder durch den Geometer begonnen werden.

### **Art. 8**

Rohbauvollendung

Die Bauherrschaft hat rechtzeitig, mindestens aber 3 Tage im Voraus mit den Meldekarten Anzeige zu machen:

1. Dem Bauamt der Gemeinde:

- a) Den Beginn der Bauarbeiten;
- b) Die Erstellung des Schnurgerüstes, an dem die Erdgeschosskote markiert sein muss;
- c) Das Eindecken von Leitungsgraben;
- d) Die Fertigstellung der Feuerungsanlagen;
- e) Die Beendigung der Baute vor deren Benützung.

2. Der Baudirektion:

- a) Bei Zivilschutzbauten und Schutzbauwerken für Tankanlagen vor dem Einbringen des Betons (Armierungsabnahme);
- b) Das Versetzen des Tanks.

Den zuständigen Behörden und ihren Kontrollorganen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

Bei Nichteinhaltung der erforderlichen Meldungen wird der Gemeinderat eine Gebühr verlangen.

### 3 Spezielle Bauvorschriften

#### Art. 9

Garagen und Abstellplätze

<sup>1</sup> Bei der Erstellung von Neu- und Umbauten, die zu einer Änderung und/oder Erweiterung der bisherigen Nutzung (siehe Abs. 9) führen, sind folgende Einstellraumflächen oder Abstellplätze für Personenwagen vorzusehen (ausgenommen sind; 25prozentige Erweiterung pro Wohneinheit bei Umbauten):

Bei Einfamilienhäusern:

- Bis 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 1 Garage und 1 Abstellplatz
- Bei über 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 2 Garagen und 1 Abstellplatz

<sup>2</sup> Für Mehrfamilienhäuser ist pro 60 m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche 1 Abstellplatz vorzusehen, wovon mindestens 2/3 der benötigten Abstellplätze in Einzel- oder Sammelgaragen.

<sup>3</sup> Gasthäuser 1 Parkplatz pro 8 Sitzplätze

<sup>4</sup> Spielsalons 1 Parkplatz pro 30m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche

<sup>5</sup> Läden 1 Parkplatz pro 60m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche

<sup>6</sup> Büros, Kleingewerbe 1 Parkplatz pro 40m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche

<sup>7</sup> Gewerbe, Industrie 1 Parkplatz pro 4 Arbeitsplätze

<sup>8</sup> Bei Umbauten und Ersatzneubauten in der Kernzone sind 1/3 der benötigten Abstellplätze in Einzel- oder Sammelgaragen vorzusehen.

<sup>9</sup> Entscheidungsgrundlage bildet die Nutzung der letzten 10 Jahre. Als Mehrnutzung wird bezeichnet: z.B. 1-Familien-Haus zu 2-Familien-Haus, Wohnung zu Geschäftsraum oder intensivere Nutzung (durch zweite, nicht abgegrenzte Küche erweiterte Gemeinschaftswohnung, Umnutzung von Lagerraum usw.).

<sup>10</sup> Gestützt auf Art. 73 des Strassengesetzes des Kantons Glarus vom 2. Mai 1971 und gestützt auf Art. 15 der Bauordnung der Gemeinde Schwanden vom 4. Dezember 1987 erlässt der Gemeinderat ein Reglement (siehe Anhang) über die Schaffung von Parkplätzen und die Bemessung von Ablösesummen für nicht zu erstellende Garagen, Abstell- und Parkplätze.

#### **Art. 10**

Blitzschutzanlagen

Blitzschutzanlagen sind nach den Leitsätzen des SEV 4022.1987 zu erstellen.

Für den Überspannungsschutz (Blitzschutz) von Antennenanlagen gelten die „Technischen Vorschriften über die Erstellung von Radiorund-spruch-Anlagen und Fernseh-Empfangsanlagen der PTT“.

#### **Art. 11**

Antennen, Sonnenkollektoren und dergleichen

<sup>1</sup> Pro Haus darf auf dem Dach nur eine Aussenantenne angebracht werden. Antennen sind grundsätzlich, sofern technisch möglich, innerhalb von Gebäuden zu erstellen. Ist dies nicht möglich, so kann die Errichtung von Gemeinschafts- anstelle von Einzelantennen verlangt werden, wobei sich diese in Form, Farbe und Grösse unauffällig in die Dachlandschaft, in die Bauten, in deren Umgebung und in die Landschaft einzufügen haben.

<sup>2</sup> Für Sonnenkollektoren und ähnliche technische Anlagen findet Abs. 1 sinngemäss Anwendung.

<sup>3</sup> Für grössere Antennenanlagen kann der Gemeinderat die Errichtung eines Baugespannes mit Publikation im Amtsblatt verlangen.

## Art. 12

Blechdächer

In galvanisiertem Blech oder verbleitem Blech ausgeführte Dächer oder Dachteile sind mit passender Farbe anzustreichen. Bei neu erstellten Dächern kann im Interesse einer besseren Haftung der Farbe mit dem Anstrich maximal fünf Jahre zugewartet werden.

## Art. 13

Vorspringende Gebäudeteile an der Grenze des öffentlichen Grundes

<sup>1</sup> Wo die Baulinien oder Gebäudefronten mit der Grenze des öffentlichen Grundes zusammenfallen, kann der Gemeinderat folgende Vorsprünge über die Grenze hinaus gestatten:

- a) 15 cm für einzelne Elemente wie Pfeiler, Gurten, Wasserablaufrohre, Tür- und Fenstereinfassungen, kleine Schaukästen (Schaufenster), Fenstergitter;
- b) 1,00 m für private Laternen und Lampen, Aushängeschilder und Reklamen, unter Einhaltung einer Minimalhöhe von 3,00 m über der Niveaulinie. Wo es die Verhältnisse gestatten, kann der Gemeinderat Ausnahmen bis mind. 2,50 m bewilligen;
- c) 2,20 m für bewegliche Storen, unter Einhaltung einer minimalen Lichthöhe von 2,20 m über der Niveaulinie;
- d) 1,50 m für Balkone und Vordächer, minimale Lichthöhe über die Niveaulinie 3,00 m; ebenso für Erker, jedoch nur auf maximal  $\frac{1}{4}$  der Fassadenlänge;
- e) 1,20 m für Dachsimse inkl. Wasser-Rinne, minimale Lichthöhe über der Niveaulinie 4,20 m.
- f) Schuhputzleisten sind in Nischen zu legen.
- g) Kellerlichtschächte sind zugelassen und müssen befahrbar sein, unter Vorbehalt einer späteren Entfernung auf Kosten des jeweiligen Eigentümers.

<sup>2</sup> Die unter a) bis d) erwähnten Vorsprünge dürfen nicht in das eigentliche Strassenprofil hineinragen. Allfällige Beschädigungen und Haftpflichtansprüche gehen zu Lasten des Hauseigentümers.

**Art. 14**

Türen Für die unter Art. 13 fallenden Hausfronten müssen Torflügel und Haustüren nach innen aufgehen, ebenso Gartentüren, die auf der Grundstücksgrenze stehen.

**Art. 15**

Gebäudefronten mit gesetzl. Abstand vom öffentlichen Grund Bei Bauten an einer von der Grenze des öffentlichen Grundes zurückstehenden Baulinie oder längs Gebäudefronten, die gegenüber dem öffentlichen Grund auf dem gesetzlichen Abstand stehen, sind ausser den in Art. 13 festgehaltenen Massen auch weitergehende Vorsprünge für Vortreppen, Veranden, Vordächer usw. zulässig. Der Eigentümer hat aber, ohne Anspruch auf Entschädigung, solche zusätzlichen Vorsprünge zu beseitigen, wenn später die Strasse erweitert wird.

**Art. 16**

Übrige Gebäudefronten Längs Gebäudefronten, die auf dem vorgeschriebenen Grenzabstand stehen, aber nicht unter die Bestimmungen der Art. 13 und 15 fallen, ist die Errichtung offener Balkone, Vordächer und Treppenvorbauten gestattet.

## 4 Gesundheitspolizei

**Art. 17**

Ställe An öffentlichen Strassen und Plätzen und in stärker bebauten und bewohnten Quartieren ist die Haltung von Grossvieh und die Ablagerung von Dünger nicht gestattet.

Stallungen für Pferde, Kleinvieh, Kaninchen und Geflügel können auf Zusehen hin gestattet werden, wenn daraus der Nachbarschaft keine Belästigungen erwachsen (Art. 684 ZGB).

In besonderen Fällen kann der Gemeinderat Ausnahmen gestatten.

	<b>Art. 18</b>
Bauabort	Während jedem Neu- oder grösseren Umbau hat der Bauunternehmer die Benützungsmöglichkeit von geeigneten Abortanlagen sicherzustellen.
	<b>Art. 19</b>
Aborte	Aborte dürfen nicht direkt von der Küche aus zugänglich sein.
	<b>Art. 20</b>
Benützung und Bezug	Neubauten sollen erst bezogen werden, wenn sie genügend ausgetrocknet sind.
 <b>5 Vorschriften über den Schallschutz</b>	
	<b>Art. 21</b>
Planungsgrundsätze	Die kantonalen Bestimmungen über den Lärmschutz sind einzuhalten.
	<b>Art. 22</b>
Störende Maschinen und Arbeitsmethoden	Bei der Ausführung von Bauarbeiten (Hoch- und Tiefbauten) in bewohnten Gebieten sind nach Möglichkeit geräuscharme Maschinen und Arbeitsverfahren zu verwenden. Der Gemeinderat ist berechtigt, den Einsatz übermässig störender Maschinen und Arbeitsverfahren zu verbieten oder zeitlich zu beschränken.

## 6 Vorschriften über den Energiehaushalt

### Art. 23

Wärmeschutz

Die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes sind zu berücksichtigen.

## 7 Strassen und Trottoirs

### Art. 24

Ablagerungen

- a) Das Verunreinigen von Strassen, Brunnen und Plätzen sowie das Waschen von Autos, Zubereitung von Mörtel usw. und jede Art von Ablagerung auf öffentlichem Grund ist untersagt.
- b) Kehrichtsäcke und andere Gebinde sind bei den Sammelstellen für die Kehrichtabfuhr zu deponieren.
- c) Bei Deponien grösseren Umfanges kann der Gemeinderat eine Gebühr für Eröffnung, Unterhalt und Planie der Ablagerungsstelle erheben. Für vorübergehendes Ablagern von Holz, Baumaterialien usw. auf öffentlichem Grund und Boden ist bei der Gemeinde eine Bewilligung einzuholen.

### Art. 25

Schneerechen,  
Dachrinnen

- a) Alle Dächer von Gebäuden, die an öffentlichen oder privaten Strassen, Wegen oder Plätzen stehen, müssen mit Schneefängern versehen sein.
- b) Das Dachwasser ist in Rinnen und Fallrohren abzuleiten. Das Ableiten auf Strassen, Trottoirs und Wege ist untersagt.

### Art. 26

Schneeräumung

Der von den Dächern geräumte oder heruntergefallene Schnee ist vom Grundeigentümer sofort von Strassen bzw. Trottoirs zu räumen. Eisbildungen auf denselben, die durch vom Dach herunterfallenden Schnee oder Tropfwasser entstanden sind, müssen ebenfalls sofort beseitigt

werden.

Es ist untersagt, Schnee von privaten Liegenschaften auf öffentliche Strassen, Trottoirs und Plätzen abzulagern.

## 8 Brandschutz

### Art. 27

Brandschutz

Die Vorschriften des kantonalen Brandschutzgesetzes vom 6. Mai 1979 und dessen Ausführungsbestimmungen vom 10. Juni 1979 sind einzuhalten.

## 9 Sicherheitspolizei

### Art. 28

Festigkeit von Bauten

Jedes Gebäude soll derart ausgeführt und unterhalten werden, dass es die für seinen Zweck notwendige Festigkeit besitzt. Als Grundlage gelten die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA).

### Art. 29

Sicherheitsmassnahmen

Bei Ausführung einer Baute hat der Bauherr die benachbarten Gebäude und Grundstücke auf seine Kosten vor Gefahr und Schaden zu sichern. Grenzzeichen sind zu schützen und nötigenfalls durch den Grundbuchgeometer sichern zu lassen. Beschädigte Grenzzeichen sind auf Kosten des Verursachers durch den Geometer wieder zu erstellen.



Baustelle	<p><b>Art. 30</b></p> <p>Der Unternehmer hat die Baustelle nötigenfalls einzuzäunen und bei Nacht ausreichend zu beleuchten, allenfalls bewachen zu lassen. Baugerüste und Baustellen an öffentlichen und privaten Strassen und Plätzen sind bei Tag mit Signaltafeln und bei Nacht mit Laternen zu kennzeichnen. Für die Sicherung des Verkehrs und der Arbeiter hat der Bauunternehmer in ausreichender Weise zu sorgen.</p>
Leitern an Baugerüsten	<p><b>Art. 31</b></p> <p>Leitern an Baugerüsten müssen während der Nacht und wenn nicht gearbeitet wird bis auf eine Höhe von mindestens 2,50 m in ihrer ganzen Breite belegt und gesichert werden, damit das Besteigen durch Unberechtigte unmöglich ist.</p>
Beanspruchung öffentlichen Grundes	<p><b>Art. 32</b></p> <p>Die Benützung öffentlichen Bodens für Aufstellung von Gerüsten, Lagerung von Baumaterialien usw. darf nur mit Bewilligung des Bauamtes geschehen; Einrichtungen wie Schieber, Hydranten usw. sind frei zu halten.</p>
Bauaufsicht	<p><b>Art. 33</b></p> <p>Die Baukommission hat darüber zu wachen, dass jede Baute gemäss der Baubewilligung und den bestehenden Vorschriften ausgeführt wird. Wird in irgendeiner Weise ein rechtswidriger Zustand geschaffen, so kann die Baukommission in jedem Falle die Einstellung der Arbeiten verlangen.</p>

## 10 Schlussbestimmungen

### Art. 34

Änderungen, Ergänzungen

Der Gemeinderat ist ermächtigt, dieses Baureglement jederzeit abzuändern und zu ergänzen.

### Art. 35

Strafbestimmungen

Übertretungen der Vorschriften dieses Baureglementes werden gemäss den einschlägigen Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Gesetze geahndet.

### Art. 36

Inkraftsetzung

<sup>1</sup> Dieses Reglement gilt ab 1. September 1993. Alle früher erlassenen Vorschriften und Bestimmungen sind aufgehoben.

<sup>2</sup> Vorstehendes Reglement wurde an der Sitzung des Gemeinderates vom 1. September 1993 genehmigt.

## **11 Anhang gemäss Art. 9 Abs. 10 des Baureglementes der Gemeinde Schwanden**

### **Reglement über die Schaffung von Parkplätzen und die Bemessung von Ablösesummen für nicht zu erstellende Garagen, Abstell- und Parkplätze**

#### **Art. 1**

Zweck

<sup>1</sup> Ziel und Zweck dieses Reglementes ist eine für die Bedürfnisse der Gemeindeentwicklung ausgerichtete Regelung über die Bereitstellung von Parkplätzen für Fahrzeuge.

<sup>2</sup> Das Parkplatz-Reglement ordnet für das Gemeindegebiet die Einzelheiten der Erstellungspflicht und der Ersatzlösungen.

#### **Art. 2**

Erstellungspflicht

<sup>1</sup> Der Eigentümer einer Baute oder Anlage hat auf eigenem Grund für deren Benützer die erforderlichen Parkplätze bereitzustellen.

<sup>2</sup> Die Erstellungspflicht gilt bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Nutzungsänderungen.

#### **Art. 3**

Pflichtparkplätze für  
Personenwagen

Die Anzahl Pflichtparkplätze für Personenwagen ermittelt sich nach den Angaben gemäss Art. 9 Abs. 1 bis 7 des Baureglementes.

#### **Art. 4**

Parkplätze für Zwei-  
radfahrzeuge

Für Zweiradfahrzeuge ist auf privatem Grund an bevorzugter Stelle Parkraum bereitzustellen; die erforderliche Anzahl der Pflichtparkplätze ist dabei von Fall zu Fall festzulegen.

- Art. 5**
- Behinderten-  
Parkplätze
- <sup>1</sup> In Parkierungsanlagen mit mehr als 40 Parkplätzen ist ein Parkfeld für Behinderte zu reservieren und entsprechend zu signalisieren.
- <sup>2</sup> Erfordert es die Nutzungsart, so kann ein Behindertenplatz auch bei einer kleineren Parkplatzzahl verlangt werden.

- Art. 6**
- Grösse der Park-  
plätze
- <sup>1</sup> Die Parkplätze haben eine ausreichende Grösse aufzuweisen.
- <sup>2</sup> Die für die Zu- und Wegfahrt erforderlichen Flächen wie Vorplätze, Rampen und dergleichen werden für die Pflichtparkplatzberechnung nicht angerechnet.

- Art. 7**
- Lage, Anordnung  
und Gestaltung der  
Parkplätze
- Parkplätze sollen zusammengefasst und überbauungs- und verkehrsgerecht angeordnet werden. Nach Möglichkeit sind sie in die Bauten zu integrieren.

- Art. 8**
- Parkplätze vor Bau-  
linien
- <sup>1</sup> Parkplätze vor Baulinien können vom Gemeinderat ausnahmsweise und auf Zusehen hin bewilligt werden.
- <sup>2</sup> Die Parkplätze sind entschädigungslos aufzuheben, wenn das Land für öffentliche Zwecke beansprucht wird oder wenn andere Gründe des öffentlichen Interesses dies als angebracht erscheinen lassen.

- Art. 9**
- Reservieren von  
Parkplätzen
- Für Besucher, Kunden und Anlieferer ist eine ausreichende Anzahl von gut zugänglich angeordneten Parkplätzen zu reservieren.

- Art. 10**
- Ablösung der Parkplatzpflicht
- <sup>1</sup> Soweit die Erstellung der Anzahl Pflichtparkplätze für Personenwagen
- a) Aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht oder nur mit unverhältnismässig hohen Kosten möglich, oder
  - b) Aus Gründen des öffentlichen Interesses eingeschränkt ist, muss die Erstellungspflicht durch die Leistung einer Ablösesumme abgegolten werden.
- <sup>2</sup> Die Ablösesumme ermittelt sich bei Neu- und Umbauten gemäss Art. 14.
- <sup>3</sup> Der Betrag ist bei der Erteilung der Baubewilligung zu entrichten.
- <sup>4</sup> Wenn abgegoltene Pflichtparkplätze entfallen, wird die bezahlte Ablösesumme von der Gemeinde zinslos zurückerstattet. Die Rückzahlungspflicht verjährt nach 10 Jahren.

- Art. 11**
- Fonds
- Die Ersatzabgaben fliessen in einen Fonds, der gemäss den jeweiligen Beschlüssen des Gemeinderates zur Schaffung und zum Betrieb von öffentlichen Parkplätzen zu verwenden ist.

- Art. 12**
- Parkplätze auf fremdem Grund
- Parkplätze auf fremdem Grund werden als Pflichtparkplätze anerkannt, sofern sie sich in nützlicher Distanz befinden und grundbuchrechtlich sichergestellt werden. Als nützliche Distanz gelten 100 m für Wohnzwecke und Einkauf (Kunden) bzw. 200 m in allen übrigen Fällen.

- Art. 13**
- Zweckentfremdung
- Garagen und Parkplätze, welche aufgrund eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens vorgeschrieben wurden, dürfen ohne Bewilligung des Gemeinderates nicht zweckentfremdet werden.

#### **Art. 14**

Ersatzbeiträge

<sup>1</sup> Die Ablösesumme gemäss Art. 9 des Baureglementes beträgt:

a) Bei Neubauten: pro Garage Fr. 12'000.-

Pro Abstellplatz Fr. 5'000.-

b) Bei Umbauten und Ersatzneubauten in der Kernzone wird der Betrag auf die Hälfte reduziert.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, jederzeit Preisanpassungen vorzunehmen.

Mit der Bezahlung der Ablösesumme erwächst kein Anspruch auf eine feste Platzzuweisung.

#### **Art. 15**

Änderungen, Ergänzungen

Der Gemeinderat ist ermächtigt, dieses Reglement jederzeit abzuändern und zu ergänzen.

#### **Art. 16**

Inkraftsetzung

<sup>1</sup> Dieses Reglement gilt ab 1. September 1993 und ersetzt alle vorgängigen Vorschriften und Bestimmungen.

<sup>2</sup> Vorstehendes Reglement wurde an der Sitzung des Gemeinderates vom 1. September 1993 genehmigt.

