

<b>N / G</b>	<b>Näherbaurecht / Grenzbaurecht</b>	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 Baugesuchsakten 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

<sup>1</sup> In den einzelnen Nutzungszonen gelten, unter Vorbehalt nachstehender Absätze, folgende baupolizeiliche Masse:

	kGA	gGA	GH	GL	GT	GZ	AZ	GFZ	ES
W1	4 m	8 m	6 m	20 m	12 m	1	-	-	II
W2	4 m	8 m	7.5 m	30 m	-	2	0.55	-	II
W3	6 m	12 m	10 m	40 m	-	3	0.65	-	II
WA2	5 m	8 m	8 m	40 m	-	2	0.60	-	III
K	5 m	8 m	8.5 m	30 m	15 m	2	-	0.3	III
A	6 m	6 m	12 m	-	-	-	-	0.3	III

<sup>2</sup> Die Messweisen der baupolizeilichen Masse und der Grünflächenziffer sind im Anhang I des Baureglements verbindlich geregelt.

<sup>3</sup> Die Definitionen der Ausnützungsziffer und der Überbauungsziffer richten sich nach den Vorschriften der kantonalen Bauverordnung.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> In begründeten Fällen kann in den Zonen WA2 und K zugunsten eines Gewerbebetriebs die Gebäudehöhe bis zu 1 m überschritten werden.

### Art. 14 – Grenzabstand für An- und Nebenbauten

<sup>1</sup> Für bewohnte An- und Nebenbauten mit einer maximalen Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> und einer mittleren Gebäudehöhe von 4.0 m genügt ein allseitiger Grenzabstand von 3.0 m.

<sup>2</sup> Für unbewohnte An- und Nebenbauten mit einer maximalen Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> und einer mittleren Gebäudehöhe von 4.0 m genügt ein allseitiger Grenzabstand 2.0 m.

<sup>3</sup> Der Grenzabstand ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt, oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

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

### Art. 15 – Grenzabstand für unterirdische Bauten

<sup>1</sup> Unterirdische Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf den gewachsenen Boden an keiner Stelle um mehr als 1.2 m überragen.

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

### Art. 16 – Grenzabstand für Tiefbauten und dergleichen

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

<sup>2</sup> Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiotope und dergleichen haben einen Grenzabstand von 2.0 m zu wahren.

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> Die Nachbarn können unter sich den Grenzabstand ohne Ausnahmegenehmigung frei festlegen. Vorbehalten bleibt Art. 19 Abs. 5 GBR.

### Art. 19 - Gebäudeabstand

<sup>1</sup> Der Abstand zweier Gebäude muss mindestens der Summe der dazwischen liegenden für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

<sup>2</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann innerhalb der Kernzone sowie des Ortsbildschutzbereiches im Interesse der Ortsbildpflege und der Erhaltung des Kernzonencharakters einen geringeren Gebäudeabstand bewilligen.

<sup>3</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann den Gebäudeabstand von An- und Nebenbauten gegenüber Bauten auf demselben Grundstück auf 2.0 m verkürzen.

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

<sup>5</sup> Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand bis auf 6.0 m reduziert werden. Liegt ein grosser Grenzabstand dazwischen, beträgt der Gebäudeabstand minimal 10 m. Für bewohnte An- und Nebenbauten kann der Gebäudeabstand bis auf 4.0 m reduziert werden. Für unbewohnte An- und Nebenbauten ist kein Gebäudeabstand vorgeschrieben.

### Anhang I Art. 1 – Kleiner Grenzabstand

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

<sup>2</sup> Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.

### Anhang I Art. 2 – Grosser Grenzabstand

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

<sup>2</sup> Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur besonnten Längsseite gemessen.

<sup>3</sup> Werden mehr als 50 % einer Fassadenlänge durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der grosse Grenzabstand von deren äusseren Brüstung aus gemessen.

### Anhang I Art. 5 – Vorspringende Bauteile im Grenzabstand

<sup>1</sup> Vorspringende Bauteile wie Balkone, Vordächer, Vortreppen, Erker ragen aus der Fassade heraus und nehmen gesamthaft maximal 50 % der Fassadenlänge ein.

<sup>2</sup> Vorspringende Bauteile dürfen maximal 2.0 m in den Grenzabstand hineinragen.