**Baugesuch Nr. 746-** Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**eBau Nr.** Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Nachweis / Zustimmung über Näherbau- / Grenzbaurecht**

**Die Anstossenden (Grundeigentümer):**

Name / Vorname Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Adresse Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Parzelle Nr. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

erteilen zu Lasten des vorgenannten Grundstücks ein

Bitte ankreuzen **☐ Näherbaurecht / ☐ Grenzbaurecht**

zu Gunsten des Baugesuchstellers:

Name / Vorname Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Adresse Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Parzelle Nr. Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

für das folgende Bauvorhaben:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Eingesehene Pläne und Unterlagen:**

Plan-Nr.: Bezeichnung: Datum:

Klicken Sie hier Klicken Sie hier Hier auswählen

Klicken Sie hier Klicken Sie hier Hier auswählen

Klicken Sie hier Klicken Sie hier Hier auswählen

Klicken Sie hier Klicken Sie hier Hier auswählen

Ort und Datum Rechtsgültige Unterschrift

 der Anstossenden:

Klicken Sie hier Klicken Sie hier

**Merkblatt für die Erteilung von Näherbau- / Grenzbaurechten**

Die Baukommission Safnern macht Baugesuchsstellende und Anstossende auf folgende Konsequenzen aus der Erteilung von Näherbau- und Grenzbaurechten aufmerksam. Die Angaben beziehen sich auf Gebiete mit offener Bauweise gemäss Baureglement (BR) Art. 19, und Zonenplan:

*Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.*

*Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.*

*Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 53 BR genannten Masse beschränkt.*

Es gelten folgende allgemeine Regelungen (über Spezialfälle gibt die Bauverwaltung Safnern, Tel. 032 356 02 60, weitere Auskünfte):

1. **Generell**
	1. **Bauabstände Art. 35 Abs. 1 BR**

Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmebewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG) oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmebewilligung darf in der Regel der privatrechtliche Minimalabstand gemäss Art. 79 ff EGZGB (Anhang 2 BR) nicht unterschritten werden.

 **Art. 35 Abs. 2 BR**

Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten und Anlagen gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mittels Dienstbarkeit oder schriftlicher Vereinbarung frei regeln. Vorbehalten bleibt Art. 36 Abs 5 BR.

 **Art. 34 Abs. 3 BR**

Näherbaurechte sind im Grundbuch einzutragen.

**Hinweis**

Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmebewilligung gemäss Art. 26ff BauG gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79ff EG ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

* 1. **Gebäudeabstand Art. 36 Abs. 1 BR**

Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände, entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

**Art. 36 Abs. 2 BR**

Für eingeschossige Gebäudeteile, kleinere Gebäude, An- und Kleinbauten im Sinne von Art. 32 BR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung der angrenzenden Eigentümerschaft gegenüber Nachbarbauten bis auf 2 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

**Art. 36 Abs. 3 BR**

Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Baureglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.

**Art. 36 Abs. 4 BR**

Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 19 Abs. 2 BR.

**Art. 36 Abs. 5 BR**

Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand bis auf 6 m, für eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude bis auf 4 m und für An- und Kleinbauten bis auf 2 m verkürzt werden.

1. **Grenzabstände**

**Art. 31 Abs. 1 BR**

Für An- und Kleinbauten genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Fassadenhöhe traufseitig von 4 m und die Fassadenhöhe giebelseitig von 5 m nicht überstiegen wird und die anrechenbare Gebäudefläche nicht mehr als 60 m² umfasst.

**Art. 31 Abs. 2 BR**

Für eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude genügt allseitig der zonengemässe kleine Grenzabstand, sofern die Fassadenhöhe traufseitig von 4 m und die Fassadenhöhe giebelseitig von 5 m nicht überstiegen wird und die anrechenbare Gebäudefläche nicht mehr als 60 m² umfasst.

**Art. 31 Abs. 3 BR**

Eingeschossige Gebäudeteile, kleinere Gebäude, An- und Kleinbauten im Sinne von Abs. 1 und 2 dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn die angrenzende Eigentümerschaft zustimmt oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehende Baute im Sinne von Abs. 1 und 2 angebaut werden kann.

1. **Erläuterungsskizzen**

Grenze

 **Gesuchstellende Anstossende**

**a) Normalfall**  Gebäudeabstand = 2 x a

 2 x a

 a a

**b) Näherbau**

 2 x a

 (a-n) (a+n)

**c) Grenzanbau** (zulässige Gesamtlänge nach Art. 53 Abs. 1 BR)

Variante 1

(Zusammenbau)

Variante 2

(offene Bauweise)

2 x a

a = zonengemässer, kleiner und/oder grosser Grenzabstand nach Art. 53 Abs. 1, BR

n = Mass des Näherbaurechts