

Teilrevision BauG (§ 10a u.a.)

<p>Geltendes Recht</p>	<p>Entwurf des Regierungsrats vom ... ENTWURF STAND 11. Januar 2013</p>
	<p>Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG)</p>
	<p><i>Der Grosse Rat des Kantons Aargau beschliesst:</i></p>
	<p>I.</p>
	<p>Der Erlass SAR 713.100 (Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG] vom 19. Januar 1993) (Stand 1. Januar 2013) wird wie folgt geändert:</p>
	<p>§ 10a <u>Zuständigkeit des Regierungsrats</u></p> <p>¹ <u>Legt der kantonale Nutzungsplan den Standort für ein Bauvorhaben fest, entscheidet der Regierungsrat über das Baugesuch und die Einwendungen.</u></p> <p>² <u>Er kann einer allfälligen Beschwerde die aufschiebende Wirkung entziehen, wenn die öffentlichen Interessen an sofortigem Baubeginn und Nutzungsaufnahme die entgegenstehenden Interessen überwiegen. Der Kanton trägt das Risiko für Anpassungen, die ein Beschwerdeentscheid verlangt.</u></p> <p>³ <u>Im Übrigen gelten die Vorschriften für das Baubewilligungsverfahren vor dem Gemeinderat sinngemäss.</u></p>
<p>2.3.2. Allgemeine Nutzungsplanung (Zonenplanung)</p>	<p>2.3.2. Allgemeine Nutzungsplanung ____</p>
<p>§ 15 Ausscheidung von Nutzungszonen</p> <p>¹ Die Gemeinden erlassen allgemeine Nutzungspläne (Zonenpläne), die das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen einteilen und Art und Mass der Nutzung regeln.</p>	<p>¹ Die Gemeinden erlassen allgemeine Nutzungspläne ____, die das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen einteilen und Art und Mass der Nutzung regeln.</p>

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom ... ENTWURF STAND 11. Januar 2013
<p>§ 15a Bedingte Einzonungen und Umzonungen</p> <p>³ Der Gemeinderat erlässt einen Feststellungsentscheid über das Dahinfallen der Zonenplanänderung und publiziert diesen.</p>	<p>³ Der Gemeinderat erlässt einen Feststellungsentscheid über das Dahinfallen der <u>Nutzungsplanänderung</u> und publiziert diesen.</p>
<p>§ 34 Beiträge und Gebühren von Grundeigentümern</p> <p>² Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben. Für Sanierungsmassnahmen, welche die Energieeffizienz oder die Nutzung erneuerbarer Energien verbessern, dürfen keine investitionsabhängigen Gebühren erhoben werden.</p>	<p>² Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und <u> </u> Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben. Für Sanierungsmassnahmen, welche die Energieeffizienz oder die Nutzung erneuerbarer Energien verbessern, dürfen keine investitionsabhängigen Gebühren erhoben werden.</p>
<p>§ 48 Waldabstand</p> <p>¹ Gegenüber Wäldern gelten folgende Abstände:</p> <p>a) für Gebäude, gebäudeähnliche Bauten, Tankstellen, oberirdische Tanks und dergleichen mindestens 18 m;</p> <p>b) für Kleinbauten, Kies- und andere Gruben, Steinbrüche, unterirdische Bauten, Anlagen und Bauteile, sowie Bauten, Anlagen und Bauteile, die höchstens 80 cm über das massgebende Terrain hinausragen, mindestens 8 m;</p> <p>c) für Strassen 4 m; liegen zwischen Fahrbahn und Wald Geh- oder Radwege, beträgt der Abstand 3 m. In Sondernutzungsplänen und kantonalen Strassenbauprojekten können diese Abstände herabgesetzt werden. Für Flurwege sind Abstandsunterschreitungen direkt gestützt auf die waldgesetzlichen Bestim-</p>	<p>¹ <u>Der Waldabstand beträgt, ab Waldgrenze gemessen, mindestens</u></p> <p>a) <u>4 m für</u></p> <ol style="list-style-type: none"><u>1. Verkehrsflächen, Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung sowie Kleinbauten,</u><u>2. Terrainveränderungen und Stützmauern bis 80 cm Höhendifferenz,</u><u>3. Einfriedungen baulicher Art bis 1,80 m Höhe,</u> <p>b) <u>8 m für</u></p> <ol style="list-style-type: none"><u>1. Klein- und Anbauten, unterirdische und Unterniveaubauten, Schwimmbäder und Materialabbaustellen,</u><u>2. Terrainveränderungen und Stützmauern über 80 cm bis 1,80 m Höhendifferenz,</u> <p>c) <u>18 m für grössere Bauten und Anlagen.</u></p>

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom ... ENTWURF STAND 11. Januar 2013
<p>mungen zulässig.</p> <p>² Die Nutzungspläne können grössere, gegenüber einzelnen Waldparzellen innerhalb der Bauzonen auch kleinere Waldabstände vorsehen.</p> <p>³ Die Waldabstände werden ab Waldgrenze gemessen und sind mit allen Bauteilen, ausgenommen denjenigen, welche die Baulinien überschreiten dürfen, einzuhalten.</p> <p>⁴ Im Bereich von Bauten und Anlagen, die bereits den gesetzlichen Waldabstand unterschreiten, kann der Gemeinderat mit Zustimmung des zuständigen Departements ausnahmsweise die Unterschreitung des Waldabstands bewilligen. Bei der Interessenabwägung sind namentlich die Siedlungs- und Freiraumqualität zu berücksichtigen.</p>	<p>² <u>Das zuständige Departement kann für Strassen, Einfriedungen, Stützmauern und Terrainveränderungen im Einzelfall die Zustimmung zur Bewilligung einer Abstandsunterschreitung direkt gestützt auf die waldgesetzlichen Bestimmungen erteilen.</u></p> <p>³ <u>Die Nutzungspläne können grössere, gegenüber einzelnen Waldparzellen innerhalb der Bauzonen auch kleinere Abstände vorsehen.</u></p> <p>⁴ Im Bereich von ... <i>[unverändert]</i></p>
<p>§ 59 Bewilligungspflicht</p> <p>¹ Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Vorbehalten bleiben abweichende Zuständigkeitsregelungen des Bundesrechts und die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Bau von öffentlichen Strassen und den Wasserbau.</p>	<p>¹ Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Vorbehalten bleiben abweichende Zuständigkeitsregelungen des Bundesrechts und <u>dieses Gesetzes.</u></p>
<p>§ 109 Grundsatz</p> <p>² Die Anstösser dürfen die öffentlichen Strassen und den Verkehr auf ihnen weder durch Bauten, Anlagen, Einfriedungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch Zuleiten von Wasser oder andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.</p>	<p>² Die Anstösser dürfen die öffentlichen Strassen und den Verkehr auf ihnen weder durch Bauten, Anlagen, <u>Einfriedungen</u>, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch Zuleiten von Wasser oder andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.</p>

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom ... ENTWURF STAND 11. Januar 2013
<p>§ 110 Duldungspflichten der Anstösser</p> <p>³ Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit kann das zuständige Departement bei Kantonsstrassen, der Gemeinderat bei Gemeindestrassen, im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen anordnen, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, Einfriedigungen und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind.</p>	<p>³ Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit kann das zuständige Departement bei Kantonsstrassen, der Gemeinderat bei Gemeindestrassen, im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen anordnen, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, <u>Einfriedungen</u> und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind.</p>
<p>§ 111 Abstände</p> <p>¹ Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:</p> <p>c) für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen,</p> <p>d) für Einfriedigungen von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen.</p> <p>³ Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstreifen zwischen Einfriedigungen und Strassengrenzen zu übernehmen.</p> <p>⁴ Die für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für Einfriedigungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.</p>	<p>c) für <u>Einfriedungen</u> bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen,</p> <p>d) für <u>Einfriedungen</u> von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen.</p> <p>³ Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstreifen zwischen <u>Einfriedungen</u> und Strassengrenzen zu übernehmen.</p> <p>⁴ Die für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für <u>Einfriedungen</u> wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.</p>
<p>§ 112 Bestehende Bauten und Anlagen</p> <p>¹ Wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, kann der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch der Gemeinderat, verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume und andere Pflanzen, die den Baulinien und Sichtzonen oder den Vorschriften über Abstände und dem Verbot der Beeinträchtigung widersprechen, innert angemessener Frist abgebaut werden.</p>	<p>¹ Wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, kann der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch der Gemeinderat, verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen, <u>Einfriedungen</u>, Bäume und andere Pflanzen, die den Baulinien und Sichtzonen oder den Vorschriften über Abstände und dem Verbot der Beeinträchtigung widersprechen, innert angemessener Frist abgebaut werden.</p>

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom ... ENTWURF STAND 11. Januar 2013
sener Frist beseitigt oder angepasst werden.	sener Frist beseitigt oder angepasst werden.
§ 125 Grundsatz ² Die Anstösser dürfen die öffentlichen Gewässer und ihre Benutzung, den Wasserabfluss, die Uferwege und Gehölze weder durch Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.	² Die Anstösser dürfen die öffentlichen Gewässer und ihre Benutzung, den Wasserabfluss, die Uferwege und Gehölze weder durch Bauten, Anlagen, <u>Einfriedungen</u> , Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.
§ 128 Bestehende Bauten und Anlagen ¹ Wenn die öffentlichen Interessen es erfordern, kann der Gewässereigentümer verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen und Einfriedigungen, die den Vorschriften widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.	¹ Wenn die öffentlichen Interessen es erfordern, kann der Gewässereigentümer verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen und <u>Einfriedungen</u> , die den Vorschriften widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.
§ 170 Übergangsrecht zur Nutzungsplanung ² Die Gemeinden können Grundstücke, die zur Anpassung an das Bundesgesetz über die Raumplanung von der Bauzone ausgeschlossen werden müssen, in eine Übergangszone einweisen, wenn sie nicht aus überwiegenden Interessen einer andern Zone zuzuordnen sind. Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung zulässig. Die Eigentümer können frühestens 10 Jahre nach der Genehmigung des allgemeinen Nutzungsplans (Zonenplans) eine Überprüfung der Zoneneinteilung verlangen.	² Die Gemeinden können Grundstücke, die zur Anpassung an das Bundesgesetz über die Raumplanung von der Bauzone ausgeschlossen werden müssen, in eine Übergangszone einweisen, wenn sie nicht aus überwiegenden Interessen einer andern Zone zuzuordnen sind. Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung zulässig. Die Eigentümer können frühestens 10 Jahre nach der Genehmigung des allgemeinen Nutzungsplans ____ eine Überprüfung der Zoneneinteilung verlangen.
	II.
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>

Geltendes Recht	Entwurf des Regierungsrats vom ... ENTWURF STAND 11. Januar 2013
	IV.
	Die Änderungen unter Ziff. I treten 10 Tage nach der Publikation in Kraft.
	[Ort] [Behörde]