

Infoblatt

Beurteilung Baugesuche während der Ortsplanungsrevision (OPR)

Stand: 14. Juli 2017 / gma / kwe / 22.9.2017 WIB /SAM/GHS angepasst

Zeitachse laufende OPR

Phase 1 (Einreichung Baugesuch)

(Grundordnung bspw. aus dem Jahr 2002)

Gemäss Art. 36 Abs. 1 BauG werden eingereichte Baugesuche nach der zu diesem Zeitpunkt geltenden baurechtlichen Grundordnung (Baureglement und Zonenplan 2002) beurteilt (sofern Bundesrecht nichts anderes bestimmt).

1. Baugesuche werden nach **geltendem** Recht 2002 beurteilt.
2. Allenfalls noch während den Phasen 2 und 3 hängige Baugesuche aus der Phase 1 werden weiterhin nach **altem** Recht beurteilt.
3. Ausnahme: Allenfalls noch während den Phasen 2 und 3 hängige Baugesuche aus der Phase 1 werden sistiert, wenn das **neue** Recht günstiger, milder ist.

Öffentliche Auflage

Phase 2 (Einreichung Baugesuch)

(Grundordnung 2002 + **Vorwirkung Grundordnung neu**)

Nach der öffentlichen Auflage entfaltet die vorgesehene, **neue** baurechtliche Grundordnung (BR + Zonenplan) seine Vorwirkung (Art. 36 Abs. 2 BauG).

1. Folgende Baugesuche sind zu sistieren und nach neuem Recht weiterzuarbeiten, sobald dieses in Kraft ist:

- Baugesuche, welche der **neuen, aufgelegten** baurechtlichen Grundordnung widersprechen.
- Baugesuche welche der **geltenden**, aber nicht der **aufgelegten** baurechtlichen Grundordnung widersprechen.

Ausnahme: Gemäss Art. 37 BauG ist es möglich, dass eine vorzeitige Baubewilligung gestützt auf **neues** Recht erteilt werden kann, wenn

- a das zuständige Gemeindeorgan die Bauvorschriften beschlossen hat,
- b die das Bauvorhaben betreffenden Bauvorschriften unbestritten sind und
- c die zuständige Stelle der JGK zustimmt.

Diese 3 Punkte müssen **kumulativ** erfüllt sein.

2. Baugesuche, welche sowohl der **geltenden** als auch der **aufgelegten** baurechtlichen Grundordnung entsprechen, können ohne Weiteres bewilligt werden.
3. Baugesuche, welche sowohl der **geltenden** als auch der **neuen, aufgelegten** baurechtlichen Grundordnung widersprechen, werden abgewiesen (Bauabschlag).

Inkraftsetzung

Phase 3 (Einreichung Baugesuch)

(**Grundordnung neu**)

Nach der Inkraftsetzung gilt die **neue** baurechtliche Grundordnung (BR + Zonenplan).