

Richtlinien Baubewilligungen



Bewilligungspflichtige Aktivitäten:

Art. 84 Bewilligungspflicht

a) Nach dem ordentlichen Verfahren (= "grosses" Baugesuch)

Nach dem ordentlichen Verfahren sind baubewilligungspflichtig:

- a) der Bau neuer Gebäude, der Abbruch (unter Vorbehalt von Artikel 150 Abs. 1 RPBG), der Wiederaufbau, die Vergrösserung und Aufstockung;
- b) Ausbesserungen und Umbauten, welche die Gebäudestruktur, die schützenswerten Elemente oder die Zweckbestimmung der Räume verändern;
- c) Nutzungsänderungen von Räumen und die Änderungen von Anlagen, die die Umwelt beeinträchtigen könnten, insbesondere neue Anlagen im Sinne von Artikel 2 Abs. 4 Bst. a der Luftreinhalte-Verordnung (LRV), wesentlich geänderte Anlagen im Sinne von Artikel 8 Abs. 2 und 3 der Lärmschutz-Verordnung (LSV), geänderte Anlagen im Sinne von Artikel 9 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV), Anlagen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne von Artikel 10a des Umweltschutzgesetzes vom 7. Oktober 1983 (USG) unterstehen, und wassergefährdende Anlagen;
- d) Heiz- und/oder Warmwasseranlagen und damit verbundene technische Anlagen unter Vorbehalt von Artikel 85 Abs. 1 Bst. d;
- e) ...
- f) Tiefbauwerke, wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, die höher sind als 1,20 m ab gewachsenem Boden, Lärmschutzmauern und -wände, Leitungen, Kanalisationen, Wasserfassungen, der Ausbau von Wasserläufen sowie die Zugänge zu einer öffentlichen Strasse, der summarische Ausbau von Gemeindestrassen, die Strassen und Brücken, die nicht unter die Strassengesetzgebung fallen;
- g) der Kiesabbau, die Deponien und die Steinbrüche sowie alle Anlagen, die mit diesen Installationen zusammenhängen;
- g) bis Materialentnahmen aus öffentlichen Gewässern, für die ein Kurzbericht zur Umweltverträglichkeit verfasst werden muss (Art. 58 GewR);
- h) Sport- und Freizeiteinrichtungen, wie Sportplätze, Eisbahnen, Häfen, öffentliche Schwimmbäder und Badestrände, Schiessstände und -anlagen, Motocrosspisten, Kartbahnen, Modellbahnen, Kunstschneeanlagen, Camping- und Wohnwagenplätze;
- i) alle Anlagen und Arbeiten, welche die Bodenform oder das Bild einer Landschaft, eines Ortes oder eines Quartiers merklich verändern. Vorbehalten bleibt Artikel 85 Abs. 1 Bst. a;
- j) Sanierungsarbeiten, die mit einer Bodenveränderung verbunden sind;
- k) Tankstellen, Silos und Behälter jeder Art;
- l) Sendeanlagen, die der NISV unterstehen;
- m) Treibhäuser und Tunnels für die Landwirtschaft, den Gemüse- und Gartenbau, die für den ganzjährigen Betrieb bestimmt sind.

Art. 85 b) Nach dem vereinfachten Verfahren (= „kleines“ Baugesuch)

1 Nach dem vereinfachten Verfahren sind baubewilligungspflichtig:

- a) Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m ab gewachsenem Boden und die Einfriedungsmauern;
- b) Unterhalts-, Ausbesserungs- und Renovationsarbeiten an Dach und Fassade, die das Aussehen des Bauwerkes wesentlich verändern;
- c) Nutzungsänderungen und Anlageänderungen, die weder Arbeiten erfordern noch die Umwelt oder Gewässer beeinträchtigen;
- c) bis Umnutzungen zu Zweitwohnzwecken von bisher zu Erstwohnzwecken genutzten Wohnungen sowie Änderungen nach der Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen (Art. 13 ZWG), soweit diese weder Arbeiten erfordern noch die Umwelt oder die Gewässer beeinträchtigen;
- d) der Ersatz von Heiz- und Warmwassersystemen, einschliesslich der damit verbundenen Arbeiten;
- e) Sanitäranlagen;
- f) Solaranlagen, sofern sie nicht gemäss dem Bundesrecht bewilligungsfrei sind; insbesondere sind Solaranlagen auf Bauten, die sich in der Schutzzone gemäss Artikel 59 RPBG oder in einem Schutzperimeter gemäss Artikel 72 Abs. 1 RPBG befinden, der Baubewilligungspflicht unterstellt;
- g) Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m ab gewachsenem Boden und deren Fläche 500 m² nicht überschreitet;
- h) Tafeln und andere Reklameträger unter Vorbehalt von Artikel 84 Bst. i;
- i) Automaten;
- i) bis die Standorte für das Aufstellen mobiler Küchen;
- j) die übrigen geringfügigen Bauten und Anlagen, die nicht zu Wohn- und Arbeitszwecken genutzt werden und auch nicht als solche nutzbar sind, wie Radioantennen, Hütten für Kleintiere (Hühnerställe, Kaninchenställe...), Garagen, Autounterstände oder Parkplätze, Gartenhäuser, unbeheizte Wintergärten, Biotope, private Schwimmbäder.

2 Im Zweifelsfalle holt der Gemeinderat vorher das Gutachten der Oberamtsperson ein.

Das gesamte Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR) ist im Internet veröffentlicht.

https://bdlf.fr.ch/app/de/texts_of_law/710.11

Bitte beachten: Seit 03.06.19 ist die elektronische **Baueingabe mittels FRIAC** in allen Gemeinden des Kantons obligatorisch, dies gilt auch für das vereinfachte Verfahren.

Adresse für Privatpersonen, Architekten für die Erstellung eines Benutzerkontos: <https://friac.fr.ch>

Weitere Informationen zum Erstellen eines Baudossiers: <https://www.fr.ch/de/raum-planung-und-bau/baubewilligung-und-bewilligungen/erstellen-eines-dossiers?language=de>

Mit den Bauarbeiten darf erst nach Erteilung der Bewilligung begonnen werden.