

Teilrevision BauV (Anpassungen ans Bundesrecht, Aktualisierung von VSS-Normen u.a.)

Geltendes Recht	Revision vom 29. Oktober 2014
	Bauverordnung (BauV)
	<i>Der Regierungsrat des Kantons Aargau beschliesst:</i>
	I.
	Der Erlass SAR 713.121 (Bauverordnung [BauV] vom 25. Mai 2011) (Stand 1. Januar 2013) wird wie folgt geändert:
<p>§ 21 Vorspringende Gebäudeteile (Ziff. 3.4 Anhänge IVHB; § 51 BauG)</p> <p>¹ Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens 1,50 m, bei Klein- und Anbauten höchstens 60 cm über die Fassadenflucht (Mass a) und dürfen – mit Ausnahme von Dachvorsprüngen und Vordächern – nicht breiter sein als ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts (Mass b).</p> <p>² Die vorspringenden Gebäudeteile werden nicht in die Abstandsberechnung miteinbezogen.</p>	<p>¹ Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens 1,50 m, bei Klein- und Anbauten höchstens 60 cm über die Fassadenflucht (Mass a) und dürfen – mit Ausnahme von Dachvorsprüngen und Vordächern – <u>pro Gebäudeeinheit gesamthaft</u> nicht breiter sein als ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts (Mass b).</p> <p>² <u>Sie dürfen den Grenz- und den Waldabstand unterschreiten und entsprechende Baulinien überschreiten.</u></p> <p>³ <u>In den Abstandsraum von Strassen dürfen ragen:</u></p> <p>a) <u>Dachvorsprünge, wenn sie wenigstens 4,50 m über dem Strassenniveau liegen.</u></p> <p>b) <u>andere vorspringende Gebäudeteile, wenn sie die Voraussetzungen für eine erleichterte Ausnahmegewilligung gemäss § 67a BauG erfüllen.</u></p> <p>⁴ <u>Abweichende Bestimmungen in Sondernutzungsplänen und Strassenbauprojekten bleiben vorbehalten.</u></p>

Geltendes Recht	Revision vom 29. Oktober 2014
<p>§ 24 Dachgeschosse (Ziff. 6.3 Anhänge IVHB)</p> <p>¹ Wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt, darf</p> <p>a) die Kniestockhöhe (Mass b) nicht mehr als 1,20 m betragen,</p> <p>b) die grosse Kniestockhöhe (Mass d) nicht mehr als 3,50 m betragen. Legt die Gemeinde kein Mass für die Gesamthöhe oder die giebelseitige Fassadenhöhe fest, darf die Gesamthöhe eines asymmetrischen Dachs die Gesamthöhe eines symmetrischen Dachs nicht überragen,</p> <p>c) die Dachfläche nur auf einem Geschoss und höchstens auf einem Drittel der Fassadenlänge durchbrochen werden. Auf weiteren Dachgeschossebenen sind zur Belüftung vereinzelt Dachflächenfenster zulässig, die eine Einbaugrösse von höchstens 0,5 m² haben,</p> <p>d) die Dachneigung nicht steiler sein als 45°.</p> <p>² Als Dachdurchbrüche gelten Dachaufbauten, die der Vergrösserung der Nutzfläche dienen, sowie Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und spezielle Giebelkonstruktionen. Bei dreieckigen Dachaufbauten wird die Breite auf einem Drittel der Höhe gemessen.</p> <p>³ Mansarden- und Tonnendächer dürfen nur erstellt werden, wenn die Gemeinden sie ausdrücklich zulassen.</p>	<p>c) <i>Aufgehoben.</i></p> <p><u>^{1bis} Dachdurchbrüche sind nur auf einem Geschoss zulässig und dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als zwei Drittel der Fassadenlänge. Ist das Gebäude geschützt oder liegt es in einer Zone mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild, namentlich einer Dorf-, Altstadt-, Kern- oder Weilerzone, sind Dachdurchbrüche nur auf einem Drittel der Fassadenlänge erlaubt. Weitergehende Einschränkungen des kommunalen Rechts bleiben vorbehalten. ¹⁾</u></p> <p><u>^{1ter} Auf weiteren Dachgeschossebenen sind vereinzelt Dachflächenfenster mit einer Einbaugrösse bis 0,75 m² zulässig.</u></p>

¹ Siehe dazu § 63 Abs. 3

Geltendes Recht	Revision vom 29. Oktober 2014
<p>§ 25 Attikageschosse (Ziff. 6.4 Anhänge IVHB)</p> <p>¹ Die Grundfläche eines Attikageschosses darf höchstens 60 % der Fläche eines Vollgeschosses betragen. Das Attikageschoss muss so platziert werden, dass es auf einer Längs- oder Breitseite mindestens um das Mass seiner Höhe gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückversetzt ist. Soweit die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt werden, ist im Übrigen die Anordnung der Grundfläche frei.</p> <p>² Dachvorsprünge bis 60 cm sind ohne Anrechnung an die Grundfläche zulässig.</p>	<p>¹ Die Grundfläche eines Attikageschosses darf höchstens 60 % der Fläche eines Vollgeschosses betragen. <u>Balkone zählen nicht zur Vollgeschossfläche.</u></p> <p>^{1bis} Das Attikageschoss muss so platziert werden, dass es auf einer Längs- oder Breitseite mindestens um das Mass seiner Höhe gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückversetzt ist. Soweit die Nachbargrundstücke nicht übermässig beeinträchtigt werden, ist im Übrigen die Anordnung der Grundfläche frei.</p>
<p>§ 36 Energetische Sanierung von Bauten und Anlagen (§ 51 BauG)</p> <p>¹ Bei bestehenden Bauten und Anlagen sind durch Wärmedämm-Massnahmen bedingte Abweichungen von Vorschriften, welche Abstände, Nutzungsziffern oder Gebäudeabmessungen betreffen, zulässig.</p> <p>² Unterschreiten die Bauten und Anlagen den Strassenabstand, ist für eine zusätzliche Abstandsunterschreitung gegenüber Kantonsstrassen die Zustimmung des Departements, gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeindegebrauch die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.</p>	<p>§ 36 Energetische Sanierung von Bauten und Anlagen (§ 51 Abs. 2 BauG, Art. 9 Abs. 3 lit. e EnG ¹⁾)</p> <p>¹ Bei bestehenden Bauten und Anlagen <u>ist eine für die Wärmedämmung oder zur besseren Nutzung einheimischer erneuerbarer Energien erforderliche Abweichung von den Vorschriften betreffend Gebäudemasse, Abstände und Baulinien um höchstens 20 cm zulässig. Ebenfalls ist eine dadurch entstehende Überschreitung der Nutzungsziffern erlaubt.</u></p>
<p>§ 37 Anforderungen (§ 53 BauG)</p> <p>¹ Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen und Mehrfamilienhäuser sind nach Massgabe der Norm SIA</p>	<p><i>[Änderung nur in der Fussnote:]</i></p> <p>¹ Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen und Mehrfamilienhäuser sind nach Massgabe der Norm SIA</p>

¹⁾ Energiegesetz (EnG) vom 26. Juni 1998 (SR [730.0](#))

Geltendes Recht	Revision vom 29. Oktober 2014
500 «Hindernisfreie Bauten», Ausgabe 2009, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ¹⁾ hindernisfrei zu erstellen.	500 «Hindernisfreie Bauten», Ausgabe 2009, des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) ²⁾ hindernisfrei zu erstellen.
§ 41 Beschaffenheit von Strassen und Grundstückzufahrten (§§ 92, 113 BauG) ¹ Für die Beurteilung der Beschaffenheit öffentlicher Strassen gelten als Richtlinien die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) ³⁾ ...	<i>[Änderung nur in der Fussnote:]</i> ¹ Für die Beurteilung der Beschaffenheit öffentlicher Strassen gelten als Richtlinien die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) ⁴⁾ ...
§ 42 Sichtzonen (§ 110 BauG) ¹ Für die Beurteilung der Sichtzonen gilt als Richtlinie das «Merkblatt Sicht an Knoten und Ausfahrten» des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 1. März 2011. ⁵⁾	<i>[Änderung nur in der Fussnote:]</i> ¹ Für die Beurteilung der Sichtzonen gilt als Richtlinie das «Merkblatt Sicht an Knoten und Ausfahrten» des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 1. März 2011. ⁶⁾
§ 43 Parkfelderzahl (§ 56 BauG) ¹ Für die Berechnung der Parkfelderzahl von Personenwagen gilt die VSS-Norm SN 640 281 «Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» vom 1. Februar 2006. ⁷⁾ Das vereinfachte Verfahren gemäss der Norm findet Anwendung für a) Wohnnutzungen,	<i>[Änderung nur in der Fussnote:]</i> ¹ Für die Berechnung der Parkfelderzahl von Personenwagen gilt die VSS-Norm SN 640 281 «Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» vom 1. Februar 2006. ⁸⁾ Das vereinfachte Verfahren gemäss der Norm findet Anwendung für

¹⁾ Die SIA-Normen können bezogen werden bei www.webnorm.ch und sind einsehbar beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

²⁾ Die SIA-Normen können bezogen werden bei www.webnorm.ch.

³⁾ Die VSS-Normen können bezogen werden bei www.vss.ch und sind einsehbar beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

⁴⁾ Die VSS-Normen können bezogen werden bei www.vss.ch.

⁵⁾ Das Merkblatt ist veröffentlicht unter www.ag.ch/verkehr > Daten und Fakten > Downloads.

⁶⁾ Das Merkblatt ist veröffentlicht unter www.ag.ch/verkehr > Strasseninfrastruktur > Strassennetz > Sicht an Knoten und Ausfahrten.

⁷⁾ Die VSS-Norm kann bezogen werden bei www.vss.ch und ist einsehbar beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

⁸⁾ Die VSS-Norm kann bezogen werden bei www.vss.ch.

Geltendes Recht	Revision vom 29. Oktober 2014
<p>b) übrige Nutzungen, wenn das Parkfelderangebot nicht mehr als 300 oder das motorisierte Individualverkehrsaufkommen nicht mehr als 1'500 Fahrten pro Tag (im Durchschnitt über die Betriebstage; Zu- und Wegfahrt zählen als zwei Fahrten) beträgt.</p> <p>² In allen anderen Fällen ermittelt die Bauherrschaft die Anzahl Parkfelder sowie die dadurch erzeugten Fahrten nach dem detaillierten Verfahren gemäss der Norm oder nach vergleichbaren Berechnungsgrundlagen, wie zum Beispiel nachweislichen Erfahrungswerten.</p> <p>³ Bei Standortfestsetzungen in Richt- und Nutzungsplänen wird für die Berechnung der erforderlichen Parkfelderzahl in einer ersten Annäherung vom Standort-Typ D der Norm ausgegangen, wenn nicht aufgrund der zentralen Lage, der Erschliessung mit öffentlichem Verkehr und der Nutzung offensichtlich ein anderer Standort-Typ vorliegt.</p> <p>⁴ Für leichte Zweiräder gilt die VSS-Norm SN 640 065 «Leichter Zweiradverkehr; Abstellanlagen, Bedarfsermittlung» vom Oktober 1996 als Richtlinie. ¹⁾</p>	<p>⁴ Für <u>Velos und Mofas</u> gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 065 «Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen» vom August 2011. ²⁾</p>
<p>§ 44 Gestaltung</p> <p>¹ Für die technische Gestaltung der Parkfelder und Verkehrsflächen gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 291a «Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen» vom 1. Februar 2006. ³⁾</p> <p>² Für Abstellplätze für leichte Zweiräder gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 066 «Leichter Zweiradverkehr; Abstellanlagen, Geometrie und Ausstattung» vom April 1996. ⁵⁾</p>	<p><i>[Änderung nur in der Fussnote:]</i></p> <p>¹ Für die technische Gestaltung der Parkfelder und Verkehrsflächen gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 291a «Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen» vom 1. Februar 2006. ⁴⁾</p> <p>² Für <u>Parkierungsanlagen von Velos und Mofas</u> gilt als Richtlinie die VSS-Norm SN 640 066 «Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen» vom August 2011. ⁶⁾</p>

¹⁾ Die VSS-Norm kann bezogen werden bei www.vss.ch und ist einsehbar beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

²⁾ Die VSS-Norm kann bezogen werden bei www.vss.ch.

³⁾ Die VSS-Norm kann bezogen werden bei www.vss.ch und ist einsehbar beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

⁴⁾ Die VSS-Norm kann bezogen werden bei www.vss.ch.

⁵⁾ Die VSS-Norm kann bezogen werden bei www.vss.ch und ist einsehbar beim Departement Bau, Verkehr und Umwelt.

⁶⁾ Die VSS-Norm kann bezogen werden bei www.vss.ch.

Geltendes Recht	Revision vom 29. Oktober 2014
<p>§ 49 Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen (§ 59 BauG)</p> <p>² Keiner Baubewilligung bedürfen, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen, in den Bauzonen</p> <p>d) Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m² und einer Gesamthöhe bis 2,50 m, wie z.B. Gerätehäuschen und Fahrradunterstände,</p>	<p>d) Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m² und einer Gesamthöhe bis 2,50 m, <u>wenn allfällige Immissionen nur minim sind, wie zum Beispiel</u> Gerätehäuschen und Fahrradunterstände,</p>
	<p>§ 49a <u>Solaranlagen (Art. 18a RPG ¹ und 32a RPV ²)</u></p> <p>¹ <u>Solaranlagen auf Gebäuden in Industrie-, Arbeits- und Gewerbebezonen sind baubewilligungsfrei, auch wenn sie die Dachfläche im rechten Winkel um mehr als 20 cm überragen.</u></p> <p>² <u>Solaranlagen auf Gebäuden unter Substanzschutz oder in Zonen mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild, namentlich Weilerzonen mit Ortsbild von nationaler Bedeutung, Dorf-, Altstadt- oder Kernzonen, bedürfen einer Baubewilligung.</u></p> <p>³ <u>Baubewilligungsfreie Solaranlagen sind dem Gemeinderat mit einem kantonalen Formular ³ zu melden. Der Meldung sind ein Ansichtsplan des Gebäudes mit der geplanten Anlage und ein Schnitt mit Massangaben beizulegen.</u></p> <p>⁴ <u>Baubewilligungsfreie Solaranlagen dürfen ausgeführt werden, wenn die Behörde innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung keine Einwände erhebt.</u></p>
<p>§ 50 Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren (§ 61 BauG)</p> <p>¹ Im vereinfachten Baubewilligungsverfahren werden namentlich beurteilt</p> <p>a) Klein- und Anbauten innerhalb Bauzonen,</p>	

¹) Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (SR [700](#))

²) Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 (SR [700.1](#))

³) Im Internet unter: www.ag.ch/energie > Bauen & Energie > Vollzugshilfen und Formulare > Formular zur Erfassung von Solaranlagen

Geltendes Recht	Revision vom 29. Oktober 2014
<p>b) Aussenwärmedämmung zur Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Bauten und Anlagen. Liegen sie ausserhalb Bauzonen oder in der Umgebung eines geschützten Baudenkmals, ist eine kantonale Zustimmung nötig,</p> <p>c) Solaranlagen bis 200 m² Fläche pro Fassade oder Dachseite und die dazugehörigen Installationen, wenn sie an bestehenden Gebäuden angebracht werden, die ausserhalb Landschaftsschutzzonen und geschützter Dorf- und Altstadtkerne liegen, sich nicht in der Umgebung eines Denkmals befinden und auch selber nicht unter kommunalen oder kantonalen Schutz gestellt sind oder gestellt werden sollen. Ausserhalb Bauzonen ist eine kantonale Zustimmung nötig.</p>	<p>c) <i>Aufgehoben.</i></p>
<p>§ 63 Übergangsrecht</p> <p>¹ Nach bisherigem Recht werden beurteilt</p> <p>a) Baugesuche, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung hängig sind, es sei denn, für die Gesuchstellenden ist eine Beurteilung nach neuem Recht günstiger,</p> <p>b) kommunale Nutzungsplanentwürfe, die die Gemeinde vor Inkrafttreten der Verordnung zur Vorprüfung eingereicht hat.</p> <p>² Kommunale Nutzungspläne, die der Kanton vor dem 1. Januar 2010 vorgeprüft hat und bis Ende Februar 2010 publiziert worden sind, werden nach dem Recht zum Zeitpunkt der Vorprüfung beurteilt.</p>	<p>³ <u>§ 24 Absatz 1^{bis} (Dachdurchbrüche) ist anwendbar, wenn die Gemeinde nach Inkrafttreten dieser Bestimmung eine Revision des Allgemeinen Nutzungsplans zur Vorprüfung eingereicht hat, die Revision rechtsgültig geworden ist und die Gemeinde die Baubegriffe der IVHB übernommen hat. Bis dies erfolgt ist, gilt § 16 Absatz 1 ABauV gemäss Anhang 3 dieser Verordnung.</u></p>

Geltendes Recht	Revision vom 29. Oktober 2014
Anhänge	
03 Anhang 3 713.121	03 Anhang 3 713.121 (<i>geändert</i>)
§ 16 ABauV Dachgeschoss (§ 49 BauG)	
¹ Als Dachgeschoss gelten Flächen unter zulässigen Schrägdächern, sofern die Dachfläche nur auf einem Geschoss und höchstens auf einem Drittel der Fassadenlänge durchbrochen wird. Dachflächenfenster mit einer Einbaugrösse bis 0,5 m ² , die vereinzelt auf anderen Dachgeschossebenen platziert sind, beeinflussen die Beurteilung der Geschossigkeit nicht.	¹ Als Dachgeschoss gelten Flächen unter zulässigen Schrägdächern, sofern die Dachfläche nur auf einem Geschoss und <u>pro Gebäudeeinheit</u> höchstens auf einem Drittel der Fassadenlänge durchbrochen wird. Dachflächenfenster mit einer Einbaugrösse bis <u>0,75 m²</u> , die vereinzelt auf anderen Dachgeschossebenen platziert sind, beeinflussen die Beurteilung der Geschossigkeit nicht.
^{1bis} Als zulässige Schrägdächer gelten, soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, Dächer mit einer Dachneigung bis 45° und einer Kniestockhöhe bis 1,20 m.	
² Als Dachdurchbrüche gelten Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster sowie spezielle Giebelkonstruktionen. Bei dreieckigen Dachaufbauten wird die Breite auf einem Drittel der Höhe gemessen.	
³ Die Kniestockhöhe wird ab Oberkant des fertigen Dachgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche gemessen.	
	II.
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV.
	Die Änderungen unter Ziff. I. treten am 1. Januar 2015 in Kraft.

Geltendes Recht	Revision vom 29. Oktober 2014
	Aarau, Regierungsrat Aargau Landammann Staatsschreiber