Stadtverwaltung
Bau und Planung
Vorstadtplatz 2
4242 Laufen
Tel. 061 766 33 40
Mail: bau@laufen-bl.ch / Internet: www.laufen-bl.ch

STADT LAUFEN

Kleinbaugesuch Unterhaltsarbeiten/Renovationen Kernzonen/QP/Ortsbildschutz

gemäss § 92 Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) "Kleines Baubewilligungsverfahren"

Adressen

Gesuchsteller/in	Name		Tel. P.	
			Tel. G.	
	Strasse/Nr.		Mobile	
	PLZ/Ort			
	E-Mail			
Grundeigentümer/in	Name		Tel. P.	
			Tel. G.	
	Strasse/Nr.		Mobile	
	PLZ/Ort			
	E-Mail			
Rechnungsstellung an	Name			
	Adresse			

Projektdaten

Art Renovation	Bezeichnung			
Unterhaltsarbeiten	Länge		Breite	
	Höhe		Fläche	
Standort	Strasse/Nr.			
	Parzelle		Zone	
	Material/Farbe			

Unterschriften Gesuchsteller/in und Grundeigentümer/in

Gesuchsteller/in	Unterschrift	Grundeigentümer/in	Unterschrift
Ort, Datum		Ort, Datum	

Unterschriften Grundeigentümer/innen der benachbarten Grundstücke[1]

Name / Adresse	Unterschrift	Name / Adresse	Unterschrift
Parzelle		Parzelle	
Ort, Datum		Ort, Datum	

Name / Adresse	Unterschrift	Name / Adresse	Unterschrift
Parzelle		Parzelle	
Ort, Datum		Ort, Datum	

Beilagen

Erforderliche Beilagen[2]	■	Situationsplan M 1:500 mit eingezeichnetem Projekt und Vermassung inkl. Grenzabstand	2-fach
	■	Skizze, Plan, Prospekt, etc. mit Vermassung	2-fach
	☐	Detailausführungen Kleinbaute (Skizze, Plan, Prospekt etc.)	2-fach

⇨ **Das Kleinbaugesuch ist mit den erforderlichen Unterlagen an die Stadtverwaltung Laufen, Abteilung Bau und Planung, Vorstadtplatz 2, 4242 Laufen, oder bau@laufen-bl.ch einzureichen (siehe auch Merkblatt auf der Rückseite).**

Hinweise	[1] Es ist die Unterschrift sämtlicher Grundeigentümer/innen und aller an die Parzelle anstossenden Grundeigentümer erforderlich inkl. allfälligen anstossenden Privatstrassen und -wege (ausser bei vereinfachtem Verfahren). Bei mehreren Grundeigentümern bitte eine separate Liste verwenden. [2] ■ Unterlagen zwingend einzureichen; ☐ Unterlagen je nach Bauvorhaben erforderlich
Grundlagen	Kant. Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)/ Verordnung zum RBG (RBV), speziell § 92 RBV, Zonenvorschriften der Stadt Laufen.

Merkblatt für die Bewilligung von Unterhaltsarbeiten und Renovationen

(Bauten und Anlagen, die dem kleinen Baubewilligungsverfahren der Gemeinden unterstehen)

A) Gesetzliche Grundlagen

1. Gemäss § 92 der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) erteilen die Gemeinden die Bewilligung für Unterhaltsarbeiten und Renovationen an Bauten und Anlagen in der Kernzone, innerhalb einer Quartierplanung (Überbauungsordnung) oder einer Überbauung nach einheitlichem Plan sowie für Unterhaltsarbeiten und Renovationen an geschützten Gebäuden nach Anhörung der Denkmalpflege.
2. Gesetzliche Grundlagen auf Gemeindeebene:
   - Teilzonenreglement Kernzone Altstadt
   - Teilzonenreglement Kernzone Vorstadt
   - Zonenreglement Siedlung.
   - jeweilige Bestimmungen von Quartierplanungen (Überbauungsordnungen) sowie Ausnahmeüber-bauungen nach einheitlichem Plan

Wichtige Hinweise

3. Damit alle Bauarbeiten mit Auswirkungen auf das Orts- und Strassenbild aufeinander abgestimmt werden können, sind unter anderem folgende Massnahmen bewilligungspflichtig:
   - Umdecken von Dächern
   - Auswechseln von Fenstern, Aussentüren und Fensterläden
   - Farbgebungen an den Fassaden
   - Sonnenstoren inkl. Farbwahl (auch bei Stoffersatz)
   - Gestaltung öffentlicher Verkehrsflächen (auch auf privatem Grund), Parkplätze, Stützmauern, Beläge, etc.
   - Einfriedungen
4. Die Farbgebung stützt sich im Plansektor KH/A (Altstadt) auf das bestehende Farbkonzept Hauptstrasse bzw. in den Plansektoren A, B, und E (Vorstadt) wird das Farbkonzept der Hauptstrasse Altstadt als Richtlinie beigezogen.
   Für die Fassaden und die farbliche Gestaltung von Bauteilen sind natürliche und matte Farbtöne zu verwenden. Die Farbmischung muss mindestens 4 % einer Volltonfarbe enthalten. Davon ausgenommen sind kleine Teile wie Türen und Rahmen, Dachvorsprünge und dergleichen.
   Vorgängig der Anbringung von Fassadenanstrichen oder Fassadenverputzen sind von der Bauherrschaft Muster anzuschlagen. Die Wahl der Fassadenfarbe oder der Farbgebung des Verputzes hat aufgrund des genehmigten Musters zu erfolgen.
5. Fensterrahmen aus Kunststoff sind nicht zulässig.
6. Rollstoren, Schlagläden und ausstellbare Fenster müssen an der tiefsten Stelle eine Höhe von 2.20 m über dem Gehweg aufweisen; sie dürfen bis höchstens 50 cm an die Strassenfahrbahn heranreichen. Gegen Strassen ohne Gehweg sind im Erdgeschoss keine Ausstellstoren zulässig.
7. Bei Umbauten kann die Baubewilligungsbehörde die Abänderung reglementswidriger Fassadenteile verlangen, sofern sie mit dem Umbau im Zusammenhang stehen und die Änderung keine unverhältnissmässigen Mehrkosten verursacht.
8. Der Stadtrat setzt zur Begutachtung der Bauvorhaben eine Fachinstanz Altstadt ein. Ihr Gutachten dient der Bewilligungs- und Genehmigungsbehörde als Entscheidungsgrundlage.
   Das Gutachten der Fachinstanz wird grundsätzlich für jedes bewilligungspflichtige Vorhaben sowie bereits bei einfachen Anfragen eingeholt.
   Für bauhistorische Gebäudeuntersuchungen und für Abklärungen bezüglich architektonischem und kulturgeschichtlichem Wert erhaltenswerter Gebäude und Gebäudegruppen kann der Stadtrat die kantonale Denkmalpflege als beratende Instanz beiziehen.
   Bei Sanierungsarbeiten und Renovationen an geschützten Gebäuden muss die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.
9. Der Stadtrat kann zur Förderung der Erhaltung oder Erneuerung von erhaltenswerten oder geschützten Objekten Unterstützungsbeiträge sprechen. Diese werden in einer separaten Richtlinie geregelt.
10. Das Anbringen oder Ändern von Reklameeinrichtungen richtet sich nach dem Reklamereglement und der Ausführungsverordnung (separate Gesuchseingabe).
11. Die Bestimmungen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung über Baubeginn, Baueinstellung sowie über die Verpflichtung, rechtswidrige oder entgegen den genehmigten Plänen erstellten Bauten und Anlagen entfernen bzw. abändern zu lassen, gelten entsprechend. Zuständig für den Vollzug ist der Stadtrat (§ 93 RBV).

Eingabe

- Gesuche für Unterhaltsarbeiten und Renovationen sind mit den Unterlagen an die Stadtverwaltung Laufen, Abteilung Bau und Planung, Vorstadtplatz 2, 4242 Laufen, einzureichen. Es können ergänzende Unterlagen verlangt werden.
- Sofern es der Bauherrschaft nicht möglich ist alle Unterschriften der benachtbarten Grundeigentümer einzuholen, müssen die Nachbarn durch die Stadt Laufen angeschrieben werden (bei vereinfachtem Verfahren sind keine Unterschriften der benachbarten Grundeigentümer notwendig ausser für Näherbaurechte). Die Kosten dafür werden dem Gesuchsteller verrechnet.
- Die Nachbarschaft kann innert einer Frist von 10 Tagen seit der Orientierung Einsprache erheben.
- Über Einsprachen entscheidet der Stadtrat Laufen. Gegen den Entscheid kann innert 10 Tagen bei der Baurekurskommission Beschwerde erhoben werden.
- Sind keine Einsprachen eingegangen und ist das Baugesuch rechtlich in Ordnung, wird die Baubewilligung mit den notwendigen Auflagen und Bedingungen erteilt.

Für weitere Auskünfte oder einen Augenschein steht die Stadtverwaltung Laufen, Abteilung Bau und Planung gerne zur Verfügung.
Stadtverwaltung Laufen, Abteilung Bau und Planung, 05.04.2022