



Bremgartenstrasse 2
5443 Niederrohrdorf
056 485 66 11
bauverwaltung@niederrohrdorf.ch
Stand: 01. November 2021

Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Gemäss § 59 des Baugesetzes des Kantons Aargau gilt grundsätzlich: 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.

Darunter fallen auch Nutzungen, wenn diese organisiert sind, intensiv betrieben werden und regelmässig stattfinden.

Sämtliche Bauten und Anlagen, welche **keiner** Baubewilligung bedürfen, sind im § 49 der Bauverordnung des Kantons Aargau abschliessend aufgelistet. Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen **entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften**. Ist eine Ausnahmbewilligung erforderlich, ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen; davon ausgenommen sind temporäre Strassenreklamen, die gemäss der Richtlinie aufgestellt werden. Keiner Baubewilligung bedürfen:

im ganzen Gemeindegebiet

- a) herkömmliche Weidezäune bis zu 1,50 m Höhe. Die Zäune müssen wieder entfernt werden, wenn die Fläche zukünftig nicht mehr als Weide genutzt wird
- b) Tiergehege von höchstens 25 m² Fläche und Zaunhöhe bis zu 1.50 m,
- c) Wildschutzzäune bis 1.50 m Höhe zum Schutz von Spezialkulturen des Obst-, Gemüse- und Weinbaus ausserhalb von Wildtierkorridoren. Wildschutzzäune müssen wieder entfernt werden, wenn sie nicht mehr erforderlich sind,
- d) verfestigte Laufhöfe und Trockenplätze bis zu 300 m² Fläche ohne Hartbelag für die Rindvieh- und Pferdehaltung bei landwirtschaftlichen Betrieben,
- e) Wanderwagen für Bienen bis zu einer Aufstelldauer von 8 Monaten am gleichen Ort sowie freistehende Magazin- oder andere Beuten für maximal 12 Bienenvölker,
- f) Fahnenstangen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Vermessungszeichen, einzelne Pfähle und Stangen, Messeinrichtungen, Hydranten und dergleichen,
- g) Satellitenempfangsanlagen für Radio und Fernsehen mit einer Fläche bis zu 0,5 m² (= 80 cm Durchmesser),
- h) einfache Feuerstellen für maximal 10 Personen ohne fest mit dem Boden verbundene Einrichtungen,
- i) Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m² Fläche,
- j) Aufstellungsschwimmbecken sowie begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bis zu einer Aufstelldauer von 6 Monaten pro Kalenderjahr.
- k) Solaranlagen, sofern sie auf dem Dach genügend angepasst sind (Art. 18a RPG i.V.m. Art. 32a und 32b RPV). Meldepflicht an Kanton und Gemeinde **30 Tage vor Baubeginn** (Meldeformular unter www.ag.ch).

in den Bauzonen (innerhalb Baugebiet)

- l) Einfriedungen bis zu 1.20 m Höhe und Stützmauern bis zu 60 cm Höhe,
- m) Erdsonden, für die eine Bohrbewilligung gemäss Umweltschutzgesetzgebung vorliegt,
- n) Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis rund 10 m²,
- o) Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m² und einer Gesamthöhe bis 2,50 m, wie z.B. Gerätehäuschen und Fahrradunterstände (Bauten ohne Emissionen),
- p) bis zu einer Dauer von zwei Monaten
 - 1) Materialablagerungen und Fahrnisbauten, wie Festhütten, Zelte, Hütten, Buden, Baracken, Stände,
 - 2) einzelne bewohnte Mobilheime und Wohnwagen. Während der Nichtbetriebszeit dürfen Mobilheime, Wohnwagen und Boote auf bestehenden rechtmässigen Abstellflächen ohne zeitliche Beschränkung abgestellt werden. Pflichtparkfelder dürfen nicht benutzt werden.

Für die Positionen a), b), c), d), i) und l) gelten folgende Mindestabstände:

- Grenzabstand: 0.0 m
- Strassenabstand: 0.6 m

Für die Position n) sowie für Fahnenstangen gelten folgende Mindestabstände:

- Grenzabstand: 0.5 m
- Strassenabstand: 0.6 m

Für die Positionen e), h), j), o), p) sowie Feuerstellen und Cheminées gelten folgende Mindestabstände:

- Grenzabstand: 2.0 m
- Strassenabstand: 4.0 m

Verkaufsstände / Imbissstände

Keiner Baubewilligung bedürfen:

- Nicht mobile Verkaufsstände bis zu einer Aufstelldauer von maximal 2 Monaten in einem Zeitraum von 12 Monaten.
- Mobile Verkaufsstände (Handwagen, selbstfahrende Busse, Anhänger), welche nicht permanent Vorgehalten werden und an höchstens 2 Tagen in der Woche und höchstens 90 Tagen im Jahr sowie maximal 6 Stunden am Tag oder 12 Stunden in der Woche betrieben werden.

Strassenreklamen

Keiner Baubewilligung bedürfen unbeleuchtete **temporäre** Strassenreklamen mit einer Fläche bis 3,50 m², die innerorts und bis 100 m ausserorts aufgestellt werden. Sie müssen die Anforderungen an die Verkehrssicherheit gemäss dem «Merkblatt Wahl-, Abstimmungs- und andere temporäre Plakate» des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 1. April 2021 erfüllen und dürfen bei

- 1) Wahlplakaten während maximal 8 Wochen vor dem Wahlsonntag aufgestellt und müssen spätestens 7 Tage danach entfernt werden,
- 2) Abstimmungsplakaten während maximal 8 Wochen vor dem Abstimmungssonntag aufgestellt und müssen spätestens 7 Tage danach entfernt werden.
- 3) anderen Plakaten während maximal 6 Wochen vor dem Beginn der Veranstaltung aufgestellt und müssen spätestens 7 Tage danach entfernt werden.

Allgemein zur Bewilligungspflicht

Bauvorhaben sind baubewilligungspflichtig, wenn Nutzungsvorschriften für Schutzzonen dies bestimmen oder öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere Abstandsvorschriften, nicht eingehalten werden.