

Gemeindeverwaltung Allschwil

Bau – Raumplanung – Umwelt
Abteilung Entwickeln Planen Bauen
Baslerstrasse 111
4123 Allschwil

Kontakt: Michelle Kamm
Direktwahl: +41 61 486 25 57
Hauptwahl: +41 61 486 25 25
E-Mail: michelle.kamm@allschwil.bl.ch

GESUCH FÜR SANIERUNGSARBEITEN / RENOVATIONEN

Grundlage: Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz § 92 (SGS 400.11)

Gesuchsteller/in:	Name	_____
	Adresse	_____
	Telefon-Nr. / E-Mail	_____
Grundeigentümer/in:	Name	_____
	Adresse	_____
Baurechtnehmer/in:	Name	_____
	Adresse	_____
Rechnungsstellung an:	Name	_____
	Adresse	_____

Angaben über die Sanierungsarbeiten / Renovationen

Standort der Sanierung:	Strasse + Nr.	_____
	Parzellen-Nr.	_____
Beschreibung der Sanierung:		_____
Konstruktion/Baumaterial:		_____
Farbe:		_____
Bedachungsmaterial/Farbe:		_____

Bemerkungen

Unterschriften (auch auf Situationsplan und Beilagen erforderlich)

Ort/Datum:

Grundeigentümer/in:
oder Vollmacht beilegen

Ort/Datum:

Baurechtnehmer/in:
oder Vollmacht beilegen

Ort/Datum:

Gesuchsteller/in:

Zustimmung der Grundeigentümer/innen der benachbarten Grundstücke (auch auf Situationsplan und Beilagen erforderlich), siehe auch Merkblatt Abs. C)

Parzelle: _____

Ort/Datum:

Grundeigentümer/in:

Parzelle: _____

Ort/Datum:

Grundeigentümer/in:

Parzelle: _____

Ort/Datum:

Grundeigentümer/in:

Weisungen für die Gesuchseingabe

Dem Gesuch sind die folgenden Unterlagen beizulegen:

- Nachgeführter Situationsplan mit eingetragenem Standort
- Grundriss- und Fassadenpläne mit vollständiger Vermessung sowie Farbmuster mit den für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen
- Für das Streichen von Fassaden ist ein entsprechendes Farbkonzept und/oder eine Bemusterung vorzulegen
- Allfälliges Subventionsgesuch mit detaillierten Flächen- und Kostenberechnungen (gestützt auf die kommunalen Richtlinien vom 26. November 2008)

Das **Sanierungsgesuch** ist mit den erwähnten Beilagen -- zweifach -- an die **Gemeindeverwaltung, Abteilung Entwickeln Planen Bauen, Baslerstrasse 111, 4123 Allschwil**, einzureichen.

A) Gesetzliche Grundlagen

1. Gemäss § 92 der Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBV) wurde die Bewilligung für Unterhaltsarbeiten und Renovationen innerhalb dem Baugebiet an die Gemeinden abgegeben.
2. Nach § 24 Abs. 1 des Dorfkernreglementes sind in der Kernzone äussere und innere Sanierungs- und Renovationsarbeiten und bauliche Veränderungen bewilligungspflichtig.
3. Die Gemeinde Allschwil hat gemäss Teilzonenplanreglement in der Gestaltung der Baukörper, bei den Materialien und der Farbgebung ein verbindliches Mitspracherecht.
4. Damit alle Bauarbeiten mit Auswirkung auf das Orts- und Strassenbild aufeinander abgestimmt werden können, sind gemäss § 24 Abs. 1 des Dorfkernreglementes die folgenden Massnahmen bewilligungspflichtig:
 - a) Umdecken von Dächern
 - b) Auswechseln von Fenstern, Aussentüren und Fensterläden
 - c) Farbgebungen an den Fassaden
 - d) Freilegung und Sanierung der Riegelkonstruktion
 - e) Einfriedungen
5. Bei Sanierungsarbeiten und Renovationen an kommunal geschützten Gebäuden muss ebenfalls die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.
6. Antennenanlagen sind gemäss § 120 RBG bewilligungspflichtig. In der Kernzone sind sie jedoch nur ausnahmsweise zulässig (§ 10 Abs.2 Dorfkernreglement). Sie dürfen nur bewilligt werden, wenn sie sich nach Standort, Grösse und Farbe unauffällig in das Ortsbild einfügen.
7. Das Anbringen oder Ändern von Reklameeinrichtungen richtet sich nach dem separaten Reklamereglement.

B) Anforderungen

Für eine Baueingabe sind folgende Unterlagen (3fach) mitzuliefern:

1. Vollständig ausgefülltes und mit den notwendigen Unterschriften (Gesuchsteller, Grundeigentümer, event. Nachbarn) versehenes Formular Sanierungsbegehren der Gemeinde Allschwil.
2. Situationsplan 1:500 mit eingetragenem Standort. Der Situationsplan kann beim Ingenieur- und Geometerbüro Jermann Ingenieure + Geometer AG, Altenmattweg 1, 4144 Arlesheim, bezogen werden.
3. Grundrisse, Fassadenskizzen, Prospekte, Detailskizzen, etc. sowie Farbmuster mit den für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendigen Unterlagen.
4. Für das Streichen von Fassaden ist ein entsprechendes Farbkonzept und/oder eine Bemusterung vorzulegen.

C) Eingabe

1. Entsprechende Sanierungs- und Renovationsgesuche sind mit den vorerwähnten Unterlagen versehen an die Gemeindeverwaltung Allschwil, Hauptabteilung Hochbau-Raumplanung, Baslerstrasse 111, 4123 Allschwil einzureichen. Es können ergänzende Unterlagen verlangt werden.
2. Bei Sanierungsarbeiten und Renovationen, welche die Eigentümerinnen und Eigentümer eines benachbarten Grundstückes beeinträchtigen können, ist deren Unterschrift erforderlich. Im Zweifelsfall entscheidet die Hauptabteilung Hochbau-Raumplanung im Rahmen des Gesuchsverfahrens.
3. Können die Unterschriften der benachbarten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht beigebracht werden, müssen die Nachbarn durch die Gemeinde Allschwil schriftlich angeschrieben werden. Die Nachbarschaft kann innert 10 Tagen seit der Orientierung Einsprache erheben.
4. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen, welche an die Baurekurskommission Basel-Landschaft weiter gezogen werden können.
5. Sind keine Einsprachen eingegangen und ist das Baugesuch rechtlich in Ordnung, wird die Baubewilligung mit den notwendigen Bedingungen erteilt.

Für weitere Auskünfte oder einen Augenschein stehen Ihnen die Mitarbeitenden der Hauptabteilung Hochbau-Raumplanung (Tel. direkt: 061/486 25 88 oder Sekretariat: 061/486 25 52) gerne zur Verfügung.

Die Bestimmungen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung über Baubeginn, Baueinstellung sowie über die Verpflichtung, rechtswidrige oder entgegen den genehmigten Plänen erstellte Bauten und Anlagen entfernen bzw. abändern zu lassen, gelten entsprechend. Zuständig für den Vollzug ist der Gemeinderat Allschwil (§ 92 RBV).

Hinweise

Wir empfehlen Ihnen, sich vor der Erstellung von bewilligungsfreien Bauten und Anlagen über die geltenden Bau- und Zonenvorschriften zu erkundigen. Dies ist besonders wichtig in Bezug auf Grenzabstände und Höhe der Baukörper. Die Information der Nachbarschaft ist Sache der Bauherrschaft!