

## **MERKBLATT FÜR DIE ERTEILUNG VON NÄHERBAU- UND GRENZBAURECHTEN**

### **Nach heute gültiger Gesetzgebung, vorbehaltlichen Gesetzgebungsänderungen**

Die Bau- und Planungskommission von Brugg macht Baugesuchsteller und Anstösser auf folgende Konsequenzen aus der Erteilung von Näherbau- und Grenzbaurechten aufmerksam. Die Angaben beziehen sich auf Gebiete mit offener Bauweise gemäss Art. 17 Gemeindebaureglement und Zonenplan:

Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände und gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände einzuhalten.

Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen, einschliesslich der Anbauten, ist auf die in Art. 9 GBR genannten Masse beschränkt.

Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

Es gelten folgende allgemeine Regelungen (über Spezialfälle gibt die Bauverwaltung Brugg, Tel. 032/374'25'65, gerne weitere Auskünfte):

#### **2. Näherbau A 142/143 GBR**

Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gebaut oder gestellt werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand (Art. 9 GBR) gewahrt bleibt.

Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze.

Bei fehlender, nachbarlicher Zustimmung oder fehlender Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand von 3,00 m (Art. 79 EG ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden. Solche Ausnahmegewilligungen werden sehr restriktiv erteilt.

#### **3. Grenzbau A 142**

Der Grenzbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

#### 4. **Gebäudeabstand**

##### 4.1 **Hauptgebäude** A 147 GBR

Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

##### 4.2 **Unbewohnte An- und Kleinbauten** Art. 9, Abs. 2 al. a. / A 121 GBR

Für An- und Nebenbauten im Sinne Art. 9, Abs. 2 al. a. / A 121 GBR, beträgt der Grenzabstand mindestens 2.00 m.

##### 4.4 **Wintergärten** Weisung BSIG Nr. 7/721.0/10.1

Wintergärten sind an die Gebäudehülle angefügte Bauteile mit einer geschlossenen verglasten Aussenhülle. Sie sind wie gewöhnliche Wohnräume zu behandeln. Der Grenz- und Gebäudeabstand ist einzuhalten.

\* \* \* \* \*

**Nachweis über Näherbau- /Grenzbaurecht zu Baugesuch**

**Der Anstösser (Grundeigentümer)**

Name und Vorname: .....

Adresse: .....

Parzelle Nr.: .....

erteilt zu Lasten seines vorgenannten Grundstückes ein

**Näherbau- /Grenzbaurecht**

**zu Gunsten des Baugesuchstellers**

Name und Vorname: .....

Adresse: .....

Parzelle Nr.: .....

für das folgende Bauvorhaben: (unbedingt auch Masse Grenzbaurecht vermerken)

.....  
.....  
.....  
.....

Der unterzeichnete Anstösser bestätigt, das Merkblatt der Bauverwaltung Brugg für die Erteilung von Näherbau- und Grenzbaurechten zur Kenntnis genommen zu haben.

Rechtsgültige Unterschrift des Anstössers:

Datum: .....

\_\_\_\_\_