

Beilage I - Anpassungsbedarf der Sondernutzungspläne aufgrund von PBG/PBV/IVHB

28. Februar 2024, ERR Ramplaner AG

Alte / Überholte Gesetze:

Planungs- und Baugesetz vom 1. Januar 2007 (Beschlussdatum 16. August 2006)

Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz vom 1. Juni 2008 (Beschlussdatum 20. Mai 2008)

Neue Gesetze:

Planungs- und Baugesetz vom 1. April 2022 (Beschlussdatum 8. Dezember 2021)

Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 1. Januar 2021 (Beschlussdatum 22. Dezember 2020)

(Anhang I und II zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe; Begriffe und Messweisen)

Reihenfolge entsprechend der neuen Gesetzgebung (zuerst PBG, dann PBV und IVHB)

In der folgenden Tabelle werden die Paragraphen der neuen kantonalen Gesetzgebung mit der alten Gesetzgebung gegenübergestellt. Die Paragraphen, die durch ihre Änderung einen Anpassungs- resp. Überprüfungsbedarf bei den Sondernutzungsplänen bewirken, wurden grün markiert. Sie werden in die Tabelle Beilage III übernommen und jeweils pro Sondernutzungsplan beurteilt. Die blau markierten Paragraphen haben ebenfalls einen Anpassungs- resp. Änderungsbedarf in den Sondernutzungsplänen zur Folge. Sie werden jedoch durch das Baureglement noch präzisiert oder kommen im Baureglement nicht zur Anwendung, weshalb in der Tabelle Beilage III nur die Artikel des Baureglement übernommen werden.

Alter / Überholter Gesetzestext		Neuer Gesetzestext		Anpassungsbedarf
Artikel	Gesetz / Verordnung	Artikel	Gesetz / Verordnung	
a PBG § 13 Zonenplan	Die Gemeinde scheidet im Zonenplan Bau- und Nichtbaugebiete aus. Diesen können insbesondere folgende Nutzungszonen zugeordnet werden: 1. Baugebiet a. Wohnzonen; b. Mischzonen; c. Dienstleistungszonen; d. Kernzonen; e. Industrie- und Gewerbebezonen; f. öffentliche Zonen; g. Campingzonen; h. Freihaltezonen; i. Schrebergartenzonen; k. Sport- und Erholungszonen; l. Weilerzonen. 2. Nichtbaugebiet a. Landwirtschaftszonen; b. Landschaftsschutzzonen; c. Abbauzonen; d. Deponiezonen; e. Naturschutzzonen. f. Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen gemäss Artikel 16a Absatz 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung.	PBG § 17 Zonenplan	1 Der Zonenplan trennt das Baugebiet vom Nichtbaugebiet. Er unterteilt das Gemeindegebiet in Bauzonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen und weitere Zonen. 2 Den Zonenarten gemäss Abs. 1 werden einzelne Nutzungszonen zugeordnet. 3 Die Nutzungszonen gemäss Abs. 2 können mit überlagernden Zonen, welche für bestimmte Bereiche besondere Inhalte und Vorschriften enthalten, ergänzt werden.	kein Anpassungsbedarf, nur sofern Zonenplanänderung (siehe auch unten neue Zonendefinitionen gem. PBV)
a PBG § 12 Inhalt	1 Das Baureglement ordnet das Bauwesen in der Gemeinde. Es gewährleistet eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedlung. 2 Abgestimmt auf die einzelnen Nutzungszonen sind, soweit erforderlich, insbesondere zu regeln: 1. Zonenzweck; 2. Baudichte; 3. Nutzungsanteile; 4. zulässige Immissionen; 5. Grenzabstände für Bauten und Anlagen; 6. Gebäudelängen und -tiefen; 7. Höhe der Bauten und Anlagen; 8. Bauweise; 9. Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen; 10. Umgebungsgestaltung; 11. Schutz wertvoller Natur- und Kulturobjekte; 12. technische Anforderungen; 13. Spiel- und Abstellplätze. 3 Der Regierungsrat umschreibt die einschlägigen Begriffe und legt einheitliche Messweisen fest. 4 Das Baureglement bedarf der Genehmigung durch das Departement.	PBG § 18 Baureglement	1 Das Baureglement ordnet das Bauwesen in der Gemeinde. Nebst dem Zonenzweck sind, abgestimmt auf die einzelnen Nutzungszonen und soweit erforderlich, insbesondere zu regeln: 1. Nutzungsziffern; 1a. Bestimmungen über eine Mindestausnützung; 2. minimale Bebauungsvorschriften; 3. Nutzungsanteile; 4. Lärmempfindlichkeitsstufen; 5. Grenzabstände für Bauten und Anlagen; 6. Gebäudeabstand; 7. Gebäudelängen und -breiten; 8. Höhenmasse der Bauten und Anlagen; 9. Anforderungen an die Erstellung von höheren Häusern und Hochhäusern; 10. Bauweise; 11. Gestaltung und Einordnung der Bauten und Anlagen; 12. Umgebungsgestaltung; 13. technische Anforderungen; 14. Spiel- und Freizeitanlagen; 15. Parkfelder und Abstellflächen; 16. Schutzmassnahmen für Gebiete in Gefahrenzonen. 2 Zur Förderung energieeffizienten Bauens bestimmt der Regierungsrat Zuschläge auf die von den Gemeinden festgelegten Nutzungsziffern.	kein Anpassungsbedarf (mehr Möglichkeiten)
a PBG § 18 Zweck Gestaltungsplan	Der Gestaltungsplan dient der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmten Überbauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung oder im Nichtbaugebiet der Landschaftsgestaltung.	PBG § 23 Gestaltungsplan	1 Der Gestaltungsplan dient je nach Zielsetzung der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmten Überbauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung oder im Nichtbaugebiet in der Regel der Landschaftsgestaltung. Die zonengemässe Nutzungsart darf nicht geändert werden.	kein Anpassungsbedarf
a PBG § 19 Inhalt	1 Der Gestaltungsplan legt soweit erforderlich fest: 1. die Erschliessung; 2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie Art und Mass ihrer Nutzung; 3. die Reihenfolge der Verwirklichung von Bauten und Anlagen; 4. die Bauweise; 5. Standort, Art und Grösse von Gemeinschaftsanlagen; 6. Grünflächen, Bepflanzungen, Ruhe-, Spiel- oder Abstellplätze sowie Garagen; 7. technische und funktionelle Anforderungen; 8. Massnahmen zum Schutz von Kultur- oder Naturobjekten; 9. bauliche und gestalterische Massnahmen zur Bekämpfung von Emissionen oder Immissionen; 10. Massnahmen zur sparsamen Nutzung oder Verteilung der Energie; 11. die Folgegestaltung bei Abbau- oder Deponiezonen. 2 Von der Regelbauweise oder den Vorschriften über den Wald- oder Gewässerabstand kann abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft ein besseres architektonisches und ortsbauliches Ergebnis erzielt wird und dieses im öffentlichen Interesse liegt. Die zonengemässe Nutzungsart darf nicht geändert werden. Ausserhalb des Gestaltungsplangebietes gelegene Grundstücke dürfen nicht anders als nach den für die Zone des Gestaltungsplanareals geltenden Vorschriften der Regelbauweise betroffen werden.	PBG § 24 Inhalt	1 Der Gestaltungsplan legt den Perimeter der einbezogenen Grundstücke fest und regelt soweit erforderlich: 1. die Erschliessung; 2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie Art und Mass ihrer Nutzung; 3. die Reihenfolge der Verwirklichung von Bauten und Anlagen; 4. die Bauweise; 5. Standort, Art und Grösse von Gemeinschaftsanlagen; 6. Grünflächen, Bepflanzungen, Ruheplätze, Spielplätze, Freizeitanlagen, Parkfelder sowie Garagen; 7. technische und funktionelle Anforderungen, insbesondere die energietechnischen Standards von Bauten und Anlagen wie Minergie oder Minergie-P; 8. Massnahmen zum Schutz von Kultur- oder Naturobjekten; 9. bauliche und gestalterische Massnahmen zur Bekämpfung von Emissionen oder Immissionen; 10. Massnahmen zur sparsamen Nutzung der Energie; 11. Massnahmen zur Förderung erneuerbarer Energien; 12. Massnahmen zur Verteilung der Energie wie Fernwärme oder Gas; 13. die Folgegestaltung bei Abbau- oder Deponiezonen; 14. Massnahmen gegen Naturgefahren; 15. Veränderungen eines Flusses oder Baches in Lage oder Höhe; 16. weitere Inhalte, sofern alle Eigentümer der einbezogenen Grundstücke zustimmen. 2 Von der Regelbauweise kann abgewichen werden, wenn dadurch gesamthaft eine bessere Siedlungsgestaltung erzielt wird und diese im öffentlichen Interesse liegt. 3 Wird von der Regelbauweise abgewichen und werden dadurch ausserhalb des Gestaltungsplangebietes gelegene Grundstücke durch die Grenzabstände, Höhenmasse oder Gebäudelänge und -breite stärker als nach der für die Zonen des Gestaltungsplanareals geltenden Regelbauweise betroffen, ist der Gestaltungsplan nach Erledigung der Einsprachen der Gemeindeabstimmung zu unterbreiten, wenn es ein von der Gemeindeordnung festzulegender Anteil der Stimmberechtigten während der Auflagefrist verlangt. Wird kein Anteil festgelegt, beträgt das Quorum zehn Prozent. 4 Für die Erstellung von höheren Häusern und Hochhäusern kann die Höhe und Geschosshöhe gesamthaft oder für einzelne Bereiche frei festgelegt werden.	kein Anpassungsbedarf (mehr Möglichkeiten)

Alter / Überholter Gesetzestext		Neuer Gesetzestext		Anpassungsbedarf
Artikel	Gesetz / Verordnung	Artikel	Gesetz / Verordnung	
a PBG § 17 Baulinienplan Inhalt	1 Die Gemeindebehörde kann insbesondere in folgenden Fällen Baulinien festlegen: 1. zur Sicherung von Strassen, Wegen, Plätzen, Geleisen oder Leitungen; 2. zur Gestaltung von Ortsbildern, Quartieren oder Aussenräumen; 3. zur Freihaltung von Arealen für öffentliche Bauten und Anlagen; 4. für unterirdische Bauten oder einzelne Stockwerke; 5. zur Sicherung des Raumes bei Arkaden, Durchgängen, Unter- oder Überführungen; 6. entlang von Gewässern, Wald oder Ufergehölzen; 7. zum Schutz von Personen und Sachen gegen schädliche oder lästige Einwirkungen. 2 Baulinien bestimmen die Grenzen, bis zu denen Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen. Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung.	PBG § 25 Baulinienplan	1 Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. 2 Die Gemeindebehörde kann insbesondere in folgenden Fällen Baulinien festlegen: 1.zur Sicherung von Strassen, Wegen, Plätzen, Geleisen oder Leitungen; 2.zur Gestaltung von Ortsbildern, Quartieren oder Aussenräumen; 3.zur Freihaltung von Arealen für öffentliche Bauten und Anlagen; 4.für unterirdische Bauten oder einzelne Stockwerke; 5.zur Sicherung des Raumes bei Arkaden, Durchgängen, Unter- oder Überführungen; 6.entlang von Gewässern, Wald oder Ufergehölzen; 7.zum Schutz von Personen und Sachen gegen schädliche oder lästige Einwirkungen und gegen Naturgefahren. 3 Baulinien treten an Stelle der generellen Abstandsvorschriften. Der Rahmennutzungs- oder Sondernutzungsplan bestimmt die Art der Baulinien.	Prüfen, ob die Art der Baulinie neu bezeichnet werden muss
a PBG § 21 1) Erlass, Antragsrecht	1 Die Gemeindebehörde erlässt Gestaltungspläne von Amtes wegen. 2 Grundeigentümer können der Gemeindebehörde den Erlass eines Baulinien- oder Gestaltungsplans beantragen oder eigene Planentwürfe zur Beschlussfassung einreichen.	PBG § 26 Erlass, Antragsrecht	1 Die Gemeindebehörde erlässt Sondernutzungspläne von Amtes wegen. 2 Grundeigentümer können der Gemeindebehörde den Erlass eines Sondernutzungsplans beantragen oder eigene Planentwürfe zur Beschlussfassung einreichen. 3 Die Gemeindebehörde fasst über die von Grundeigentümern beantragten Planentwürfe beförderlich Beschluss.	kein Anpassungsbedarf
a PBG § 22 1) Einleitungs- beschluss	1 Zur Festlegung der in ein Gestaltungsplanverfahren einbezogenen Grundstücke kann die Gemeindebehörde vorgängig einen Einleitungsbeschluss fassen. 2 Der Beschluss ist den Eigentümern der einbezogenen und angrenzenden Grundstücke schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen gelten die § 29 bis § 31 sinngemäss.	PBG § 27 Einleitungs- beschluss	1 Die Gemeindebehörde kann den Beschluss über den Perimeter auch vorgängig fassen. 2 Der Beschluss ist den Eigentümern der einbezogenen und angrenzenden Grundstücke schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach § 29 bis § 31 sinngemäss.	kein Anpassungsbedarf
a PBG § 29 1) Auflage	1 Neue und abgeänderte Pläne sowie die zugehörigen Vorschriften sind während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. 2 Die Auflage kann durch eine schriftliche Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer ersetzt werden, wenn ein Plan oder eine Planänderung nur einzelnen kleine Grundstücke betrifft und Nutzungsart und Nutzungsintensität nicht verändert werden.	PBG § 29 Auflage	1 Neue und abgeänderte Rahmennutzungspläne, Sondernutzungspläne und Planungszonen sowie die dazugehörigen Vorschriften sind während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. 2 Die Auflage von Sondernutzungsplänen und Planungszonen kann durch eine schriftliche Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer ersetzt werden, wenn nur einzelne kleine Grundstücke betroffen sind.	kein Anpassungsbedarf
a PBG § 30 Eröffnung	1 Die Auflage ist im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen, in der Gemeinde öffentlich bekanntzumachen und den betroffenen Grundeigentümern, die in der Gemeinde keinen Wohnsitz oder Sitz haben, schriftlich mitzuteilen, soweit Namen und Adresse bekannt sind. 2 Veröffentlichung, Bekanntmachung und Mitteilung enthalten 1. den Namen der Gemeinde, in welcher der Plan aufgelegt wird, die Art des aufgelegten Plans und das vom Plan betroffene Gebiet, 2. den Ort, den Beginn und das Ende der Auflage, 3. den Hinweis auf das Recht zur Einsprache während der Auflagefrist.	PBG § 30 Publikation	1 Die Auflage ist im kantonalen Amtsblatt zu veröffentlichen, in der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen und den betroffenen Grundeigentümern, die in der Gemeinde keinen Wohnsitz oder Sitz haben, schriftlich mitzuteilen, soweit Name und Adresse bekannt sind. 2 Die Publikation enthält: 1.den Namen der Gemeinde, in welcher der Plan aufgelegt wird, die Art des Plans und das vom Plan betroffene Gebiet; 2.den Ort, den Beginn und das Ende der Auflage; 3.den Hinweis auf das Recht zur Einsprache während der Auflage; 4.bei Planungszonen zusätzlich die Geltungsdauer und das planerische Ziel. 3 Die Publikation ist der für die Führung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zuständigen kantonalen Stelle zu melden.	kein Anpassungsbedarf
a PBG § 31 Einsprache	1 Wer durch Pläne oder die zugehörigen Vorschriften berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist bei der Gemeindebehörde Einsprache erheben. 2 Die Gemeindebehörde entscheidet über die Einsprache. 3 Die Einsprache ist direkt beim Departement zu erheben, wenn dieses anstelle einer Gemeinde Planungsmassnahmen trifft. 4 Bewirkt die Gutheissung von Einsprachen erhebliche Änderungen des aufgelegten Planes, ist das Auflageverfahren zu wiederholen. Sind nur einzelne kleine Grundstücke betroffen und werden Nutzungsart und -intensität nicht verändert, kann nach § 29 Absatz 2 verfahren werden.	PBG § 31 Einsprache	1 Wer durch Pläne und zugehörige Vorschriften oder durch Planungszonen berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist bei der Gemeindebehörde Einsprache erheben. 2 Die Gemeindebehörde entscheidet über die Einsprache. 3 Die Einsprache ist direkt beim Departement zu erheben, wenn dieses anstelle einer Gemeinde Planungsmassnahmen trifft. 4 Bewirkt die Gutheissung von Einsprachen erhebliche Änderungen des aufgelegten Plans, ist das Auflageverfahren zu wiederholen.	kein Anpassungsbedarf
a PBG § 38 Gebundene Ausgaben	1 Für Gebiete, deren Erschliessung durch einen Gestaltungsplan geregelt ist, gelten die Kosten der Erschliessungsanlagen als gebundene Ausgaben, sofern innert fünf Jahren seit Rechtskraft des Planes mit der Erstellung der Anlagen begonnen wird. 2 Wird die Ausführung der Erschliessungsanlagen durch Rechtsmittel aufgeschoben, dauert die Kostenbindung bis zu deren rechtskräftiger Erledigung.	PBG § 37 Gebundene Ausgaben	1 Für Gebiete, deren Erschliessung durch einen Gestaltungsplan geregelt ist, gelten die Kosten der Erschliessungsanlagen als gebundene Ausgaben, sofern innert fünf Jahren seit Rechtskraft des Planes mit der Erstellung der Anlagen begonnen wird. 2 Wird die Ausführung der Erschliessungsanlagen durch Rechtsmittel aufgeschoben, dauert die Kostenbindung bis zu deren rechtskräftigen Erledigung.	kein Anpassungsbedarf
a PBG § 60 Baureife	Neubauten dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist baureif, 1. wenn es erschlossen ist, 2. wenn es nach Lage, Grösse, Form und Beschaffenheit für die zonengemässe Überbauung geeignet ist und eine allenfalls nötige Landumlegung oder Grenzbereinigung nicht wesentlich erschwert wird, 3. wenn, wo nötig, ein Baulinien- oder Gestaltungsplan vorliegt. Einzelne Baubewilligungen können jedoch erteilt werden, sofern sie die Planung nicht präjudizieren.	PBG § 72 Baureife	1 Neubauten dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Ein Grundstück ist baureif, wenn: 1.es erschlossen ist; 2.es nach Lage, Grösse, Form und Beschaffenheit für die zonengemässe Bebauung geeignet ist; 3.eine allenfalls nötige Landumlegung oder Grenzbereinigung erfolgt ist und 4.wo nötig, ein Sondernutzungsplan vorliegt. Einzelne Baubewilligungen können jedoch erteilt werden, sofern sie die Planung nicht präjudizieren. 2 Für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Nutzungs- und Erschliessungsordnung, Umwelt oder Orts- und Landschaftsbild oder mit ausserordentlichen Gefahren für Benützer und Nachbarschaft, insbesondere für höhere Häuser und Hochhäuser, gehört zur Baureife ein Gestaltungsplan.	kein Anpassungsbedarf
---	---	PBG § 73 Öffentliche Verkehrsflächen	1 Verkehrsintensive Einrichtungen, die mehr als 2'000 Personenwagenfahrten pro Tag generieren können, müssen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und für den Langsamverkehr gut erreichbar sein. Die Gemeinde kann im Baureglement weitergehende Anforderungen festlegen. 2 Wer verkehrsintensive Einrichtungen errichten, wesentlich ändern oder erweitern will, hat in einem Bericht zuhanden der Gemeindebehörde darzulegen, ob die Anforderungen gemäss Abs. 1 erfüllt sind oder wie sie erfüllt werden können. 3 Soweit erforderlich legt die Gemeindebehörde auf der Grundlage des Berichtes im Gestaltungsplan oder in der Baubewilligung fest, welche Infrastrukturbauten oder andere Massnahmen zur Erfüllung der Anforderungen auf Kosten des Gesuchstellers zu errichten oder umzusetzen sind. 4 Soweit der Gemeinde zur Erfüllung der Anforderungen nach Abs. 1 Investitions- oder Betriebskosten entstehen, kann die Gemeindebehörde den Gesuchsteller zur Leistung angemessener, einmaliger oder jährlich wiederkehrender Beiträge verpflichten oder solche vertraglich vereinbaren. 5 Ändern sich die Verhältnisse, insbesondere wenn weitere verkehrsintensive Einrichtungen von den getroffenen Massnahmen profitieren, überprüft die Gemeindebehörde die gestützt auf Abs. 4 getroffene Beitragsregelung und passt sie gegebenenfalls an.	kein Anpassungsbedarf (Bestandesgarantie)
a PBG § 62 Öffentliche Verkehrsflächen	Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach dem Gesetz über Strassen und Wege.	PBG § 74 Öffentliche Verkehrsflächen	1 Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach dem Gesetz über Strassen und Wege (StrWG).	kein Anpassungsbedarf
a PBG § 63 Wald und Ufergehölze	Der Abstand von Bauten und Anlagen beträgt gegenüber Wald mindestens 25 m, gegenüber Ufergehölzen mindestens 15 m. Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorsehen.	PBG § 75 Wald und Ufergehölze 2)	1 Der Abstand von Bauten und Anlagen beträgt gegenüber Wald 25 m, gegenüber Ufergehölzen 15 m. 2 Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen in Sondernutzungsplänen andere Abstände vorsehen.	Waldabstand prüfen (siehe auch PBV)

Alter / Überholter Gesetzestext		Neuer Gesetzestext		Anpassungsbedarf
Artikel	Gesetz / Verordnung	Artikel	Gesetz / Verordnung	
a PBG § 64 Gewässer	Ist die Lage von Bauten und Anlagen nicht durch besondere gesetzliche Vorschriften bestimmt, beträgt der Abstand gegenüber Seen, Weihern und Flüssen mindestens 30 m, gegenüber Bächen und Kanälen mindestens 15 m. Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen mit Baulinien andere Abstände vorsehen.	PBG § 76 Gewässer	1 Ist die Lage von Bauten und Anlagen nicht durch Gewässerräumlinien gemäss § 34 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG) bestimmt, beträgt der Abstand gegenüber Seen, Weihern und Flüssen 30 m, gegenüber Bächen und Kanälen 15 m. 2 Die Gemeindebehörde kann aus besonderen Gründen in Sondernutzungsplänen andere Abstände vorsehen.	Gewässerabstand / Gewässerraum prüfen (siehe auch PBV)
a PBG § 66 Schutz des Ortsbildes	1 Bauten und Anlagen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich so in ihre Umgebung einzugliedern, dass sie die Gesamtwirkung nicht stören.	PBG § 78 Schutz des Ortsbildes	1 Bauten und Anlagen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich so in ihre Umgebung einzugliedern, dass sie die Gesamtwirkung nicht stören.	kein Anpassungsbedarf
a PBG § 69 Terrainveränderung	Enthält die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde keine besonderen Bestimmungen, sind Terrainveränderungen zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden.	PBG § 79 Terrainveränderung	1 Enthält die Kommunalplanung der Gemeinde keine besonderen Bestimmungen, sind Terrainveränderungen zulässig, sofern sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen und dem Geländeverlauf in der Umgebung angepasst werden.	kein Anpassungsbedarf
a PBG § 70 Spielplätze Grundsatz	1 Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund entsprechend den örtlichen Verhältnissen und nach Massgabe von Zahl und Art der Wohnungen Spielplätze an geeigneter Lage zu erstellen und zu unterhalten. 2 Die Gemeinde kann in der Bau- und Nutzungsordnung auch für andere Überbauungen Spielplätze vorschreiben. 3 Wenn möglich, sollen mehreren Bauten dienende Spielplätze geschaffen werden.	PBG § 86 Spielplätze, Freizeitanlagen	1 Bei Mehrfamilienhäusern sind auf privatem Grund entsprechend den örtlichen Verhältnissen und nach Massgabe von Zahl und Art der Wohnungen angemessene Spielplätze oder Freizeitanlagen an geeigneter Lage zu erstellen und dauernd zu unterhalten. 2 Die Gemeinde kann in der Bau- und Nutzungsordnung auch für andere Bebauungen Spielplätze oder Freizeitanlagen vorsehen. 3 Nach Möglichkeit sollen mehreren Gebäuden dienende Spielplätze oder Freizeitanlagen geschaffen werden.	Anpassung Begrifflichkeit (neu auch Freizeitanlagen, als Ergänzung zu Spielplätzen, inbegriffen) -> BauR Art. 35
a PBG § 70 Ersatzabgabe	1 Ist die Anlage der erforderlichen Spielplätze nicht möglich, sinnvoll oder zumutbar, kann der Bauherr zur Leistung einer Ersatzabgabe verpflichtet werden. 2 Die Gemeinde legt Voraussetzungen, Höhe und Verwendungszweck der Ersatzabgabe in einem Reglement fest.	---	---	Möglichkeit der Ersatzabgabe bei fehlenden Spielplätzen entfällt -> BauR Art. 35
a PBG § 72 Abstellplätze, Verkehrsflächen	1 Bei der Erstellung oder der wesentlichen Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen sind auf privatem Grund genügend Abstellplätze oder Einstellräume für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen und zu unterhalten. Die Abstellplätze müssen in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können. 2 Die Gemeinde kann diese Pflicht in der Bau- und Nutzungsordnung für bestimmte Gebiete ganz oder teilweise aufheben oder die Erstellung von Abstellplätzen in bestimmten Gebieten ganz oder teilweise untersagen: 1. sofern das Strassennetz den durch die Erstellung von Abstellplätzen verursachten zusätzlichen Verkehr nicht aufzunehmen vermag; 2. zum Schutz vor den Einwirkungen des Verkehrs, insbesondere in Zentren grosser Gemeinden oder in stark belasteten Gebieten; 3. aus Gründen des Ortsbildschutzes. 3 Die Gemeindebehörde kann diese Pflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, sofern wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Umwelt- und Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit, entgegenstehen oder der Aufwand für die Erstellung der Abstellplätze unzumutbar ist.	PBG § 88 Parkfelder, Verkehrsflächen	1 Bei der Erstellung, der wesentlichen Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen sind auf privatem Grund genügend Parkfelder oder Einstellräume für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen und zu unterhalten. Die Parkfelder müssen in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können. 2 Die Gemeinde kann diese Pflicht in der Bau- und Nutzungsordnung für bestimmte Gebiete ganz oder teilweise aufheben oder die Erstellung von Parkfeldern in bestimmten Gebieten ganz oder teilweise untersagen: 1. sofern das Strassennetz den durch die Erstellung von Parkfeldern verursachten zusätzlichen Verkehr nicht aufzunehmen vermag; 2. in grösseren Zentren oder in stark verkehrsbelasteten Gebieten; 3. aus Gründen des Ortsbildschutzes. 3 Die Gemeindebehörde kann diese Pflicht im Einzelfall ganz oder teilweise aufheben, sofern wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Umwelt- und Ortsbildschutzes, der inneren Verdichtung oder der Verkehrssicherheit entgegenstehen oder der Aufwand für die Erstellung der Parkfelder unzumutbar ist.	Anpassung Begrifflichkeit (Parkfelder statt Abstellplätze) -> BauR Art. 31
a PBG § 73 1) Ersatzabgabe	1 Wer die vorgeschriebenen Abstellplätze nicht erstellen kann, hat eine Ersatzabgabe zu leisten. 2 Eine Ersatzabgabe ist nicht geschuldet, wenn die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen in der Bau- und Nutzungsordnung oder aufgrund wichtiger öffentlicher Interessen im Einzelfall aufgehoben wird. 3 Die Gemeinde legt Voraussetzungen, Höhe und Verwendungszweck der Ersatzabgabe in einem Reglement fest.	PBG § 89 Ersatzabgabe	1 Wer die vorgeschriebenen Parkfelder nicht erstellen kann, hat eine Ersatzabgabe zu leisten. 2 Eine Ersatzabgabe ist nicht geschuldet, wenn die Pflicht zur Erstellung von Parkfeldern in der Bau- und Nutzungsordnung oder aufgrund wichtiger öffentlicher Interessen im Einzelfall aufgehoben wird. 3 Die Gemeinde legt Voraussetzungen, Höhe und Verwendungszweck der Ersatzabgabe in einem Reglement fest.	kein Anpassungsbedarf
---	---	PBG § 90 Verkehrsintensive Einrichtungen	1 Parkierungsanlagen verkehrsintensiver Einrichtungen gemäss § 73 sowie von Einkaufszentren, Fachmärkten, Freizeitanlagen und Verwaltungen mit mehr als 100 Parkplätzen sind in den kantonalen und regionalen Zentren sowie in den Agglomerationsgemeinden zu bewirtschaften. 2 Die Betreiber von Einrichtungen gemäss Abs. 1 erheben für die Benützung von Parkplätzen für Kundschaft und Angestellte Gebühren. 3 Die Gebühren sind spätestens ab der 91. Parkminute zu erheben. Der Betrag darf die Höhe von Fr. 0.50 pro angefangene Stunde nicht unterschreiten.	kein Anpassungsbedarf (Bestandesgarantie)
a PBG § 84 Abweichungen vom Gesetz über Flur und Garten	In das Baureglement, den Gestaltungs- oder Baulinienplan sowie für kantonale Nutzungszonen können Bestimmungen über Pflanzungen und Einzäunungen aufgenommen werden, die vom Gesetz über Flur und Garten 3) abweichen.	PBG § 96 Abweichung vom Gesetz über Flur und Garten	1 In Baureglement und Sondernutzungsplänen sowie kantonalen Nutzungszonen können Bestimmungen über Pflanzungen und Einzäunungen aufgenommen werden, die vom Gesetz über Flur und Garten 1) abweichen.	kein Anpassungsbedarf
---	---	PBG § 122 Anpassung kommunaler Vorschriften und Pläne	1 Die Gemeinden passen ihre Rahmennutzungspläne innert fünf Jahren und Sondernutzungspläne innert 15 Jahren an die Bestimmungen dieses Gesetzes und an die Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) 1) an. 2 Der Kanton kann diese Fristen auf begründetes Gesuch um höchstens fünf Jahre verlängern. 3 Sondernutzungspläne, die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erlassen werden, richten sich unabhängig der Anpassungsfrist gemäss Abs. 1 nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und der IVHB. 4 Soweit die Gemeinden zu den Bestimmungen der IVHB innert der Frist gemäss Abs. 1 und Abs. 2 keine Regelungen erlassen, gelten unter Berücksichtigung der Messweisen gemäss IVHB die vom Regierungsrat für die Nutzungsziffern und die Höhenmasse festgelegten Umrechnungswerte.	Grundsatz; Anpassung Sondernutzungspläne
---	---	PBV § 5 Wohnzonen	1 Wohnzonen umfassen Gebiete, die für das Wohnen bestimmt sind. Sie bezwecken die Erhaltung und Schaffung ruhiger Wohnverhältnisse. 2 Nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe sind zulässig, soweit sie mit dem Wohncharakter vereinbar sind.	Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 6
---	---	PBV § 6 Dorfzonen, Weilerzonen	1 Dorfzonen und Weilerzonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen und bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz und der Freiräume. 2 Neu-, An- und Umbauten sind sorgfältig in das Ortsbild einzuordnen. 3 Zulässig sind Wohnbauten, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Mischbauten und landwirtschaftliche Betriebe. 4 In Weilerzonen können die gemäss Abs. 3 zulässigen Nutzungen eingeschränkt werden.	Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 7 / 9
---	---	PBV § 7 Wohn- und Arbeitszonen	1 Wohn- und Arbeitszonen umfassen Gebiete, die der gemischten baulichen Nutzung dienen. 2 Die Gemeinden können Höchst- oder Mindestanteile der zulässigen Nutzungen festlegen. 3 Zulässig sind Wohnungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Mischbauten.	Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 8
---	---	PBV § 8 Arbeitszonen	1 Arbeitszonen umfassen Gebiete, in denen Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe sowie Bauten und Anlagen zulässig sind, die in den übrigen Zonen untersagt sind. 2 Innerhalb der Arbeitszonen können Bereiche nach Betriebsarten ausgeschieden werden. 3 Wohnnutzungen sind nur für betrieblich standortgebundenes Personal gestattet.	Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 10 / 11 / 12 / 13

Alter / Überholter Gesetzestext		Neuer Gesetzestext		Anpassungsbedarf
Artikel	Gesetz / Verordnung	Artikel	Gesetz / Verordnung	
---	---	PBV § 9 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	1 Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen erfassen Gebiete, die für die Erstellung von öffentlichen oder öffentlichen Interessen dienenden Bauten und Anlagen bestimmt sind. 2 Untergeordnete private Nutzungen sind zulässig.	Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 16
---	---	PBV § 10 Freihaltezonen	1 Freihaltezonen umfassen Gebiete, die aus Gründen der Kommunalplanung oder des Natur- und Heimatschutzes sowie zum Schutz von Aussichtspunkten nicht überbaut werden dürfen. 2 Sie bezwecken insbesondere: 1. die Gliederung der Bauzonen; 2. die Schaffung von Grünflächen samt Anlagen zur Erholung. 3 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie dem Zonenzweck dienen oder standortgebunden sind.	Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 17
---	---	PBV § 11 Landwirtschaftszonen	1 Landwirtschaftszonen umfassen Land, das der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten ist und sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet.	Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 19
---	---	PBV § 12 Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen	1 Landwirtschaftszonen für besondere Nutzungen umfassen Land, das der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse in den Bereichen des Pflanzenbaus oder der Tierhaltung dient. 2 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie Art. 16a Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung ¹⁾ entsprechen.	Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 19
---	---	PBV § 13 Landschaftsschutzzonen		Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 20
---	---	PBV § 14 Naturschutzzonen	1 Naturschutzzonen umfassen Gebiete, die dem integralen Schutz, der Pflege und dem Unterhalt seltener und gefährdeter Pflanzenarten und Tieren dienen. 2 Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie für Unterhalt und Pflege der Naturschutzzone nötig sind. 3 Eingriffe wie Düngungen, Ablagerungen sowie Deponierungen oder Entwässerungen mit dem Zweck der Trockenlegung eines Gebietes sind nicht gestattet.	Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 21
---	---	PBV § 15 Erhaltungszonen	1 Erhaltungszonen im Sinne von Art. 33 der Raumplanungsverordnung ²⁾ dienen der Erhaltung und Pflege der Kleinsiedlungen unter Wahrung der bestehenden Bausubstanz und des Ortsbildes sowohl hinsichtlich des Charakters der ganzen Kleinsiedlung als auch der Erscheinung der einzelnen Gebäude. 2 Zulässig sind Wohnbauten sowie mässig störende Betriebe.	kein Anpassungsbedarf
---	---	PBV § 16 Abbauzonen	1 Abbauzonen umfassen Gebiete, die der Gewinnung von Bodenmaterialien aller Art dienen. 2 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie zur Gewinnung oder Verarbeitung des vor Ort gewonnenen Materials notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendetem Abbau durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen. 3 Abbaugelände sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert abzubauen und fachgerecht zu rekultivieren. 4 Hat die Abbauzone ihren Zweck erfüllt, ist das Abbaugelände einer sachgerechten Zone zuzuweisen.	kein Anpassungsbedarf
---	---	PBV § 17 Deponiezonen	1 Deponiezonen umfassen Gebiete, die für die Ablagerung von Abfällen gemäss Technischer Verordnung über Abfälle ¹⁾ bestimmt sind. 2 Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie für den Deponiebetrieb notwendig sind. Sie werden nur befristet bewilligt und sind nach beendeter Ablagerung durch den Gesuchsteller oder den Eigentümer zu entfernen. 3 Deponien sind in der Regel nach Vorgaben eines Gestaltungsplans etappiert aufzufüllen und fachgerecht zu rekultivieren. 4 Deponiezonen sind nach Abschluss der Endgestaltung einer sachgerechten Zone zuzuweisen.	kein Anpassungsbedarf
---	---	PBV § 18 Zonen für archäologische Funde	1 Die Zonen für archäologische Funde bezwecken, bekannte sowie vermutete Fundstellen vor ihrer Zerstörung oder Veränderung zu bewahren und der wissenschaftlichen Untersuchung zugänglich zu machen. Den Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist dabei Rechnung zu tragen. 2 Aushubarbeiten für Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen aller Art sind dem Amt für Archäologie frühzeitig anzuzeigen.	Zonenzweck prüfen -> BauR Art. 22
---	---	PBV § 19 Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen	1 Ortsbild- und Umgebungsschutzzonen bezwecken den Schutz und die Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder sowie deren charakteristische Umgebung.	Anpassungen Schutzplan prüfen -> BauR Art. 23
a PBG § 61 Gestaltungsplanpflicht	Für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Nutzungs- und Erschliessungsordnung, Umwelt oder Orts- und Landschaftsbild oder mit ausserordentlichen Gefahren für Benutzer und Nachbarschaft gehört zur Baureife ein Gestaltungsplan.	PBV § 20 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht	1 Zonen mit Gestaltungsplanpflicht erfassen Gebiete, die insbesondere der Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild sowie der differenzierten baulichen Verdichtung oder der Regelung von Schutzmassnahmen für Gebiete in den Gefahrenzonen dienen. 2 Bauten und Anlagen dürfen unter Vorbehalt von Abs. 3 nur erstellt, umgebaut oder erneuert werden, wenn ein Gestaltungsplan vorliegt. 3 Einzelne Baubewilligungen für Umbauten oder Erneuerungen dürfen erteilt werden, wenn sie den Gestaltungsplan nicht präjudizieren.	kein Anpassungsbedarf
---	---	PBV § 21 Gefahrenzonen	1 In der Gefahrenzone dürfen Baubewilligungen nur erteilt werden, wenn mit Massnahmen zum Objektschutz gemäss dem Leitfaden des Kantons Thurgau „Objektschutz nachweis gravitative Naturgefahren Kanton Thurgau“ sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Die Massnahmen richten sich nach der Gefahrenart und deren Intensität. 2 Die Baubewilligungsbehörde stellt eine Ausfertigung der Baubewilligung der Gebäudeversicherung Thurgau zu und teilt dieser die Fertigstellung des Bauvorhabens mit.	Anpassungen Gefahrenzone prüfen; Objektschutzmassnahmen vorschreiben? -> BauR Art. 25
a PBV § 5 Vorbauten	Vorbauten sind vorspringende Gebäudeteile von gesamthaft untergeordnetem Ausmass. <i>(siehe auch IVHB 3.4 Vorspringende Gebäudeteile)</i>	PBV § 22 Kleinbauten, Anbauten IVHB 2.2 Kleinbauten IVHB 2.3 Anbauten	1 Klein- und Anbauten dürfen das Mass von 40 m ² Gebäudefläche und die traufseitige Fassadenhöhe von 3.50 m nicht überschreiten. Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und die nur Nebennutzflächen enthalten. Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.	Klein- und Anbauten auf Dimensionen (40 m ² und traufseitige Fassadenhöhe von 3.5 m) und Nutzung (nur Nebennutzflächen zulässig) prüfen; Begrifflichkeit korrigieren (Anbau statt Vorbau) / Baubereiche festlegen
---	---	PBV § 23 Unterniveaubauten IVHB 2.4 Unterirdische Bauten IVHB 2.5 Unterniveaubauten	1 Unterniveaubauten dürfen mit Ausnahme der Erschliessung das massgebende Terrain und bei Abgrabungen das tiefer gelegte Terrain, gemessen in der Fassadenflucht zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden Decke der Unterniveaubaute (Mass f gemäss Figur 2.5 Anhang 2 IVHB), um nicht mehr als 1.00 m überschreiten. Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen. Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.	Neue Regelung! Unterniveaubauten und unterirdische Bauten gem. § 23 PBV prüfen; Begrifflichkeit korrigieren / Baubereiche festlegen
a PBV § 5 Vorbauten	Vorbauten sind vorspringende Gebäudeteile von gesamthaft untergeordnetem Ausmass. <i>(siehe auch IVHB 2.3 Anbauten)</i>	PBV § 24 Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile	1 Vorspringende Gebäudeteile dürfen wie folgt über den dazugehörigen Fassadenabschnitt hinausragen: 1. ausserhalb des Grenzabstandes auf der ganzen Länge um maximal 3.00 m; 2. innerhalb des Grenzabstandes auf 1/3 der Länge um maximal 1.50 m. 2 Unbedeutend rückspringende Gebäudeteile dürfen höchstens eine Tiefe von 1.00 m und eine maximale Breite von 1.00 m aufweisen.	Vorspringende und rückspringende Gebäudeteile gem. § 24 PBV prüfen; Begrifflichkeit korrigieren / Baubereiche festlegen

Alter / Überholter Gesetzestext		Neuer Gesetzestext		Anpassungsbedarf
Artikel	Gesetz / Verordnung	Artikel	Gesetz / Verordnung	
		IVHB 3.4 Vorspringende Gebäudeteile	Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus und dürfen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten.	
		IVHB 3.5 Rückspringende Gebäudeteile	Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.	
a PBV § 7 Gebäuelänge	1 Die Gebäuelänge wird an der längeren Seite des flächenkleinsten Rechtecks gemessen, welches das als Einheit auftretende Gebäude umfasst. 2 Untergeordnete Gebäudeteile sind bei der Ermittlung der Gebäuelänge nicht zu berücksichtigen.	PBV § 25 Gebäuelänge, Gebäudebreite IVHB 4.1 Gebäuelänge IVHB 4.2 Gebäudebreite	1 Bei der Ermittlung der Gebäuelänge und der Gebäudebreite sind Anbauten nicht zu berücksichtigen. Die Gebäuelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst. Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.	Messweise der Gebäuelänge überprüfen aufgrund der Definition "projizierter Fassadenlinie"
a PBV § 8 Gebäudehöhe (Auszug)	1 Wird die Gebäudehöhe in Metern festgelegt, ist die maximale Höhendifferenz zwischen der Schnittlinie der Dachfläche mit der Fassadenfläche und in der Regel dem gewachsenen Terrain massgebend. Nicht berücksichtigt werden dabei Giebelflächen und gesamthaft untergeordnete Gebäudeteile. 3 Die Höhe der einzelnen Vollgeschosse darf im Durchschnitt höchstens 3 m betragen. Als Geschosshöhe gilt die Höhe von oberkant fertig Boden bis oberkant fertig Boden. 4 Bei vertikal oder horizontal gestaffelten Bauten wird die Höhe jeder Einheit für sich gemessen.	PBV § 26 Höhenmasse, Geschosshöhe, lichte Höhe IVHB 5.1 Gesamthöhe IVHB 5.2 Fassadenhöhe IVHB 5.4 Lichte Höhe	1 Die Gemeinde legt die Höhe der Bauten in Metern oder nach der Zahl der Vollgeschosse fest. 2 Legt die Gemeinde die Höhe der Bauten nach der Geschosshöhe fest, darf die Höhe der Vollgeschosse und des Attikageschosses im Durchschnitt 3.20 m nicht überschreiten. 3 Die Geschosshöhe ist die Höhe von oberkant fertig Boden bis oberkant fertig Boden. 4 Die lichte Höhe darf 2.40 m nicht unterschreiten. 5 Bei Decken, die der Dachneigung folgen sowie bei Umbauten können Ausnahmen von Abs. 4 zugelassen werden, sofern die Vorschriften nach § 42 eingehalten sind. 6 Bei Bauten, die einen Minergie-Baustandard erfüllen, wird bei der Berechnung der Gesamt- oder Fassadenhöhe die Isolation bei der Dachkonstruktion bis zu einer Stärke von maximal 20 cm nicht mitgezählt. Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird.	Geschossigkeit und Höhen entsprechend dem BauR prüfen; max. / min. lichte Höhe kontrollieren (3.2 / 2.4 m)
a PBV § 8 Gebäudehöhe (Auszug)	2 Wird die Höhe von Gebäuden nach der Zahl der Geschosse festgelegt, gelten neben den Vollgeschossen als Geschosse: 2. Kellergeschosse, die auf der Talseite im Mittel mehr als 1,10 m über das gewachsene oder im Sinne von § 69 des Gesetzes 1) gestaltete Terrain herausragen;	PBV § 27 Untergeschosse IVHB 6.2 Untergeschosse	1 Untergeschosse dürfen im Mittel aller Fassaden (Mass b gemäss Figur 6.2 Anhang 2 IVHB) höchstens 0.80 m über die Fassadenlinie hinausragen. Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.	Begrifflichkeit korrigieren / Baubereiche aufgrund neuer Regelung prüfen
a PBV § 8 Gebäudehöhe (Auszug)	2 Wird die Höhe von Gebäuden nach der Zahl der Geschosse festgelegt, gelten neben den Vollgeschossen als Geschosse: 1. Dachgeschosse mit Kniestöcken über 0,5 m Höhe, wobei zwischen der Schnittlinie aufgehende Aussenwand/Untersicht der Tragkonstruktion und oberkant fertig Boden des Dachgeschosses gemessen wird;	PBV § 28 Dachgeschosse IVHB 5.3 Kniestockhöhe IVHB 6.3 Dachgeschosse	1 Dachgeschosse gemäss Anhang 1 und 2 IVHB dürfen die kleine Kniestockhöhe von 1.00 m und die grosse Kniestockhöhe von 4.00 m nicht überschreiten. 2 Pultdächer dürfen die grosse Kniestockhöhe von 4.50 m nicht überschreiten. Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion. Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.	Begrifflichkeit korrigieren / Baubereiche aufgrund neuer Regelung prüfen
a PBV § 8 Gebäudehöhe (Auszug)	2 Wird die Höhe von Gebäuden nach der Zahl der Geschosse festgelegt, gelten neben den Vollgeschossen als Geschosse: 3. Attikageschosse, die mit Ausnahme von gesamthaft untergeordneten Gebäudeteilen längsseitig um weniger als das Mass ihrer Höhe von den Fassaden des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt sind.	PBV § 29 Attikageschosse IVHB 6.4 Attikageschosse	1 Attikageschosse müssen bei einer der Längsfassaden um mindestens das Mass ihrer Höhe oder auf einer der Stirnseiten um mindestens 1/3 der Längsfassade von der Fassadenflucht zurückversetzt sein. * Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse. Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein.	Attikageschosse gem. § 29 PBV prüfen (bei einer der Längsfassaden um mindestens das Mass ihrer Höhe oder auf einer der Stirnseiten um mindestens 1/3 der Längsfassade von der Fassadenflucht zurückversetzt)
---	---	PBV § 30 Gebäudeabstand IVHB 7.2 Gebäudeabstand	1 Die Gemeinden legen im Baureglement das Mass des Gebäudeabstandes fest. 2 Enthält das Baureglement keine besondere Vorschriften, ist der Gebäudeabstand gewahrt, sofern die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung kantonaler Feuerversicherer (VKF) eingehalten sind. Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.	Anpassungsbedarf zu prüfen
a PBV § 6 Abstände, Ausnahmen	1 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen aussen nachisoliert werden, auch wenn dadurch der vorgeschriebene Abstand unterschritten wird. 2 Den vorgeschriebenen Abstand dürfen Vorbauten auf höchstens 1/3 der Fassadenlänge um 1,5 m und Dachgesimse auf der ganzen Länge um 1,0 m unterschreiten.	PBV § 31 Abstände, Ausnahmen	1 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nach aussen nachisoliert werden, auch wenn dadurch der vorgeschriebene Grenz- oder Gebäudeabstand unterschritten wird. 3 Dachvorsprünge dürfen den vorgeschriebenen Grenzabstand auf der ganzen Fassadenlänge maximal 1.00 m unterschreiten. 4 Die Messweise der Abstände für Gebäude gemäss Ziff. 7.1 bis Ziff. 7.4 Anhang 1 zur IVHB gelten für andere Bauten und Anlagen sowie für die Berechnung der Abstände nach § 74 bis § 76 des Gesetzes sinngemäss.	kein Anpassungsbedarf
a PBV § 9 Ausnutzungsziffer	Die Ausnutzungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche und der anrechenbaren Landfläche.	PBV § 32 Geschossflächenziffer, lichte Höhe IVHB 8.2 Geschossflächenziffer	1 Bei der Berechnung der Geschossflächenziffer müssen Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50 m liegt, nicht angerechnet werden. Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten: - Hauptnutzflächen HNF - Nebennutzflächen NNF - Verkehrsflächen VF - Konstruktionsflächen KF - Funktionsflächen FF Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter einem vom Gesetzgeber vorgegebenen Mindestmass liegt. Geschossflächenziffer = Summe aller Geschossflächen / anrechenbare Grundstücksfläche	Geschossflächenziffer ist neu (Ersatz Ausnutzungsziffer); ggf. Anpassung Begrifflichkeit und Umrechnung
a PBV § 12 Baumassenziffer	1 Die Baumassenziffer ist die Verhältniszahl zwischen dem oberirdischen Bauvolumen und der anrechenbaren Landfläche. 2 Das oberirdische Bauvolumen umfasst das über dem gewachsenen oder im Sinne von § 69 des Gesetzes 1) gestalteten Terrain liegende, von der Gebäudehülle umschlossene Volumen, mit Ausnahme von einzelnen untergeordneten Gebäudeteilen.	PBV § 33 Baumassenziffer IVHB 8.3 Baumassenziffer	1 Bei der Berechnung der Baumassenziffer werden die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse im Sinne von Ziff. 8.3 Anhang 1 IVHB umgrenzt sind, nicht angerechnet. Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen. Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, werden zu einem festgelegten Anteil angerechnet. Baumassenziffer = Bauvolumen über massgebendem Terrain / anrechenbare Grundstücksfläche	Definition der Baumassenziffer ist neu -> BauR
---	---	PBV § 34 Privilegierte Parkierungsanlagen*	1 Werden für ein Gebäude unterirdische oder vollständig in das Gebäude integrierte Parkierungsanlagen erstellt, kann ein Zuschlag von 10 % auf die im Baureglement festgelegte Nutzungsziffer geltend gemacht werden. 2 Ist als Nutzungsziffer die Geschossflächenziffer festgelegt, kann für unterirdische Parkierungsanlagen zusätzlich die Differenz zwischen der zulässigen Geschossflächenziffer für das Bauwerk samt Parkierungsanlage und der Geschossflächenziffer des Bauwerks ohne Parkierungsanlage als Nutzungsbonus geltend gemacht werden.	kein Anpassungsbedarf

Alter / Überholter Gesetzestext		Neuer Gesetzestext		Anpassungsbedarf
Artikel	Gesetz / Verordnung	Artikel	Gesetz / Verordnung	
a PBV § 12a 2) Abzug für energieeffizientes Bauen	1 Die nach den § 9 bis 11 ermittelte Ausnützungsziffer und die nach § 12 ermittelte Baumassenziffer reduzieren sich um 5 % für Gebäude, die 1. den Minergie-Baustandard erfüllen oder 2. deren opake Teile der Aussenhülle einen U-Wert von 0.15 W/m ² K oder weniger und deren Fenster einen U-Wert von 1.0 W/m ² K oder weniger einhalten. 2Die Reduktion beträgt 10 % für Gebäude, die 1. den Minergie-P-Baustandard erfüllen oder 2. deren opake Teile der Aussenhülle einen U-Wert von 0.12 W/m ² K oder weniger und deren Fenster einen U-Wert von 0.8 W/m ² K oder weniger einhalten.	PBV § 35 Zuschlag für energieeffizientes Bauen	1 Für energieeffizientes Bauen werden auf die im Baureglement oder in Sondernutzungsplänen festgelegten Nutzungsziffern folgende Zuschläge gewährt: 1. ... 2. 20 % bei der Geschossflächenziffer und 10 % bei der Baumassenziffer für Gebäude, die den Minergie-P-Baustandard erfüllen oder deren opake Teile der Aussenhülle einen U-Wert von 0.12 W/m ² K oder weniger und deren Fenster einen U-Wert von 0.8 W/m ² K oder weniger einhalten.	Prüfen ob ein Bonus gegeben wurde, allenfalls streichen
a PBV § 13 Bauweise	1 Bei geschlossener Bauweise besteht die Pflicht, seitlich zusammenzubauen. 2 Bei halboffener Bauweise können benachbarte Bauten seitlich zu einer Reihe zusammengebaut werden. 3 Bei offener Bauweise stehen die Bauten allseits frei. 4 Bei verdichteter Bauweise sind Bauten in offener oder halboffener Bauweise zu konzentrierten Baugruppen mit angemessener baulicher Dichte, sparsamer Erschliessung und einer hohen funktionellen und räumlichen Qualität der Aussenräume zusammengefügt.	PBV § 36 Bauweisen	1 Bei geschlossener Bauweise besteht die Pflicht, seitlich zusammenzubauen. Gegenüber hinterliegenden Bauten gelten mit Ausnahme abweichender Regelung in Sonderbauvorschriften die Grenz- und Gebäudeabstände nach Regelbauweise. Die Gemeinde kann die zulässige Bautiefe im Baureglement festlegen. 2 Bei halboffener Bauweise können benachbarte Bauten seitlich zu einer Reihe zusammengebaut werden. Innerhalb der Reihe gelten sinngemäss die Vorschriften der geschlossenen Bauweise. In Bezug auf Abstandsvorschriften gilt eine Reihe als Einzelbaute. 3 Bei offener Bauweise stehen die Bauten allseits frei. 4 Bei verdichteter Bauweise sind Bauten in offener oder halboffener Bauweise zu konzentrierten Gebäudegruppen mit angemessener baulicher Dichte, sparsamer Erschliessung und einer hohen Siedlungsqualität zusammengefügt.	Präzisierung der Bauweisen und deren baur. Festlegung prüfen; siehe auch Zonenzweck
a PBV § 14 Zusammenbau	1 Wo das Anbaurecht gestattet ist oder die Pflicht zu geschlossener Bauweise besteht, ist jeder Eigentümer berechtigt, sofern das Nachbargrundstück gleichzeitig überbaut wird, eine Scheidemauer so zu erstellen, dass Mauermitte und Grenze zusammenfallen. Die Mauer ist als Brandmauer auszugestalten. 2 Der Miteigentümer einer gemeinsamen Mauer ist befugt, diese in ihrer ganzen Stärke zu unterfangen oder zu erhöhen, sofern dies für die Baute des Nachbarn ohne Gefahr oder Schaden möglich ist. 3 Über die Art der Benutzung der Scheidemauer und den Einkauf entscheidet im Streitfall die zuständige Gemeindebehörde.	PBV § 37 Zusammenbau	1 Bei halboffener und geschlossener Bauweise ist jeder Eigentümer berechtigt, eine Scheidemauer so zu erstellen, dass Mauermitte und Grenze zusammenfallen. 2 Die Mauer ist als Brandmauer auszugestalten und hat den Anforderungen über den Schallschutz nach Art. 32 der Lärmschutz-Verordnung zu genügen. 3 Der Miteigentümer einer gemeinsamen Mauer ist berechtigt, diese in ihrer ganzen Stärke zu unterfangen oder zu erhöhen, sofern dies für die Baute des Nachbarn ohne Gefahr oder Schaden möglich ist. 4 Über die Art der Benutzung der Scheidemauer und den Einkauf entscheidet im Streitfall die zuständige Gemeindebehörde.	kein Anpassungsbedarf
---	---	PBV § 38 Höhere Häuser, Hochhäuser	1 Höhere Häuser sind Gebäude, welche das Höhenmass der Regelbauweise um mehr als 3.20 m oder um mehr als ein Vollgeschoss überschreiten und eine Gesamthöhe von mindestens 17 m und maximal 30 m einhalten. 2 Hochhäuser sind Gebäude, deren Gesamthöhe 30 m überschreitet. 3 Bei Hochhäusern darf der Schattenwurf die Nachbarschaft nicht wesentlich beeinträchtigen. 4 Keine wesentliche Beeinträchtigung liegt vor, wenn der auf die umliegenden Wohnbauten und zu Wohnzwecken bebaubaren Bereiche der benachbarten Parzellen fallende Dauerschatten an einem mittleren Wintertag nicht mehr als zwei Stunden und an einem mittleren Sommertag nicht mehr als drei Stunden beträgt oder wenn nachgewiesen wird, dass ein kubisches Vergleichsprojekt gemäss Regelbauweise keinen geringeren Dauerschatten nach sich zieht.	Regelung zu höheren Häusern und Hochhäusern neu -> BauR Art. 38
---	---	PBV § 39 Terrassenhäuser	1 Terrassenhäuser sind in der Höhe gestaffelte Gebäude mit mehr als zwei talwärts orientierten Gebäudestufen, bei welchen das Verhältnis der Grundfläche von Terrasse und zurückversetzter Gebäudeeinheit pro Gebäudestufe mindestens 1:3 beträgt. Dabei muss das Gefälle des massgebenden Terrains grösser sein als 10 %.	Regelung zu Terrassenhäusern neu
---	---	PBV § 40 Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel	1 Verkehrsintensive Einrichtungen gemäss § 73 des Gesetzes sind gut erreichbar, wenn während deren Öffnungszeiten eine mindestens halbstündlich bediente Haltestelle eines öffentlichen Verkehrsmittels nicht mehr als 500 m Wegstrecke entfernt liegt.	kein Anpassungsbedarf (Bestandesgarantie)
a PBV § 15 Waldabstand	1 Der Waldabstand und der Abstand gegenüber Ufergehölzen werden ab der nach § 2 Absatz 4 des Waldgesetzes festgelegten Waldgrenze gemessen. 2 Über Zustimmungen zur Unterschreitung der Abstände nach § 63 des Gesetzes entscheidet das Kantonsforstamt. Ist gleichzeitig eine Zustimmung nach § 64 erforderlich, entscheidet das Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft im Einvernehmen mit dem Kantonsforstamt.	PBV § 43 Waldabstand 1)	1 Der Waldabstand und der Abstand gegenüber Ufergehölzen werden ab der nach § 2 Abs. 4 des Waldgesetzes festgelegten Waldgrenze gemessen. 2 Über Zustimmungen nach § 93 des Gesetzes zur Unterschreitung der Abstände nach § 75 des Gesetzes entscheidet das Kantonsforstamt.	(siehe auch PBG)
a PBV § 16 Gewässerabstand	1 Der Abstand gegenüber Seen wird ab massgeblichem Hochwasserprofil gemessen. 2 Der Abstand gegenüber Flüssen, Bächen, Kanälen und Weihern wird ab Oberkante der Böschung gemessen beziehungsweise ab Hochwasserlinie, wenn diese über der Oberkante der Böschung liegt. Bei Flüssen mit Hinterdämmen wird ab wasserseitiger Oberkante des Hochwasserdammes gemessen. 3 Flüsse im Sinne des Planungs- und Baugesetzes sind jene gemäss § 2 des Gesetzes über den Wasserbau. 4 Bäche im Sinne des Planungs- und Baugesetzes sind ober- oder unterirdische Fliessgewässer, die eine mittlere Sohlenbreite oder einen Durchmesser von mindestens 0,5 m aufweisen. Das Departement bezeichnet diese. 5 Der Abstand gegenüber nicht unter Absatz 4 fallenden ober- oder unterirdischen Fliessgewässern beträgt mindestens 5,0 m ab Oberkante der Böschung oder Eindolung. 6 Über Zustimmungen zur Unterschreitung der Abstände nach § 64 des Gesetzes entscheidet das Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft.	PBV § 44 Gewässerabstand	1 Der Abstand gegenüber Seen wird ab massgeblichem Hochwasserprofil gemessen. 2 Der Abstand gegenüber Flüssen, Bächen, Kanälen und Weihern wird ab Oberkante der Böschung gemessen beziehungsweise ab Hochwasserlinie, wenn diese über der Oberkante der Böschung liegt. Bei Flüssen mit Hinterdämmen wird ab wasserseitiger Oberkante des Hochwasserdammes gemessen. 3 Als Flüsse im Sinne des Planungs- und Baugesetzes gelten diejenigen gemäss § 4 des Gesetzes über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren.* 4 Bäche im Sinne des Planungs- und Baugesetzes sind ober- oder unterirdische Fliessgewässer, die eine mittlere Sohlenbreite oder einen Durchmesser von mindestens 0.50 m aufweisen. Das Departement bezeichnet diese. 5 Der Abstand gegenüber nicht unter Abs. 4 fallenden ober- oder unterirdischen Fliessgewässern beträgt mindestens 5 m ab Oberkante der Böschung oder Eindolung. 6 Über Zustimmungen zur Unterschreitung der Abstände nach § 76 des Gesetzes entscheidet das Amt für Umwelt.	(siehe auch PBG)
---	---	IVHB 1.1 Massgebendes Terrain	Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.	indirekt; siehe Baureglement (Masstabelle)
---	---	IVHB 2.1 Gebäude	Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.	indirekt; siehe Baureglement (Masstabelle)
---	---	IVHB 3.1 Fassadenflucht	Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain: Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.	indirekt; siehe Baureglement (Masstabelle)
---	---	IVHB 3.2 Fassadenlinie	Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain	indirekt; siehe Baureglement (Masstabelle)
---	---	IVHB 3.3 Projizierte Fassadenlinie	Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung.	indirekt; siehe Baureglement (Masstabelle)

Alter / Überholter Gesetzestext		Neuer Gesetzestext		Anpassungsbedarf
Artikel	Gesetz / Verordnung	Artikel	Gesetz / Verordnung	
a PBV § 8 Gebäudehöhe (Auszug)	2 Wird die Höhe von Gebäuden nach der Zahl der Geschosse festgelegt, gelten neben den Vollgeschossen als Geschosse: 1. Dachgeschosse mit Kniestöcken über 0,5 m Höhe, wobei zwischen der Schnittlinie aufgehende Aussenwand/Untersicht der Tragkonstruktion und oberkant fertig Boden des Dachgeschosses gemessen wird; 2. Kellergeschosse, die auf der Talseite im Mittel mehr als 1,10 m über das gewachsene oder im Sinne von § 69 des Gesetzes gestaltete Terrain herausragen; 3. Attikageschosse, die mit Ausnahme von gesamthaft untergeordneten Gebäudeteilen längsseitig um weniger als das Mass ihrer Höhe von den Fassaden des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt sind. 3 Die Höhe der einzelnen Vollgeschosse darf im Durchschnitt höchstens 3 m betragen. Als Geschosshöhe gilt die Höhe von oberkant fertig Boden bis oberkant fertig Boden.	IVHB 6.1 Vollgeschosse	Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse. Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosshöhe für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.	Höhenvorschrift (Vollgeschoss oder Gesamthöhe) prüfen ggf. streichen / ersetzen
a PBV § 4 Grenzabstand	Der Grenzabstand legt die zulässige kürzeste Entfernung zwischen Fassade und Nachbargrenzen fest. Er wird rechtwinklig zu den Fassaden und radial über die Gebäudeecken gemessen. Der Abstand ist auf der ganzen Fassadenlänge einzuhalten und gilt für alle Bauteile mit Ausnahme von Vorbauten. Bei Anlagen gilt diese Regel sinngemäss.	IVHB 7.1 Grenzabstand	Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.	Messweise des Grenzabstands überprüfen aufgrund der Definierung "projizierter Fassadenlinie"
---	---	IVHB 7.3 Baulinien	Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung.	kein Anpassungsbedarf
---	---	IVHB 7.4 Baubereich	Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird.	Evtl. Begrifflichkeit anpassen
a PBV § 11 Anrechenbare Landfläche	1 Als anrechenbare Landfläche gilt die Fläche der vom Baugesuch erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstücksteile der Bauzonen. 2 Zur anrechenbaren Landfläche können hinzugenommen werden: 1. noch nicht ausgenützte Flächen von in enger örtlicher Beziehung liegenden Grundstücken, sofern der Transfer im Grundbuch angemerkung und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen; 2. für die Änderung öffentlicher Verkehrsflächen abzutretende Flächen, sofern sich dadurch die Ausnutzung auf dem Baugrundstück um weniger als 10 % erhöht; 3. die Hälfte der Grundfläche von Tiefgaragen für den eigenen Bedarf. 3 Nicht zur anrechenbaren Landfläche werden Wald, öffentliche Gewässer und bestehende oder im Gestaltungsplan vorgesehene oder im Strassenprojekt enthaltene öffentliche Verkehrsflächen gerechnet.	IVHB 8.1 Anrechenbare Grundstücksfläche	Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.	Anrechenbare Grundstücksfläche ist neu (Ersatz Anrechenbare Landfläche); ggf. Anpassung Begrifflichkeit und Umrechnung
---	---	IVHB 8.4 Überbauungsziffer	Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Überbauungsziffer = anrechenbare Gebäudefläche / anrechenbare Grundstücksfläche Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie.	Überbauungsziffer ist neu (Ersatz Ausnutzungsziffer); ggf. Anpassung Begrifflichkeit und Umrechnung -> BauR, kommt nicht zur Anwendung
---	---	IVHB 8.5 Grünflächenziffer	Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen. Grünflächenziffer = anrechenbare Grünfläche / anrechenbare Grundstücksfläche	Grünflächenziffer ist neu -> BauR Art. 43
a PBV § 10 Anrechenbare Bruttogeschossfläche	1 Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. 2 Erlaubt die geplante Gebäudehöhe den nachträglichen Einbau weiterer Geschosse, sind die entsprechenden Geschossflächen anzurechnen, wobei von einer durchschnittlichen Geschosshöhe von 3,0 m auszugehen ist. 3 Nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche werden gerechnet: 1. alle nicht dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden und hierfür nicht verwendbaren Flächen wie Flächen in Dachgeschossen mit lichter Höhe unter 1,5 m sowie zu Wohnungen gehörende Keller-, Estrich-, Trocken- und Waschräume; 2. Heiz-, Kohlen-, Tank- und Energiespeicherräume; 3. Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage; 4. nicht gewerblichen Zwecken dienende Einstellräume für Motorfahrzeuge, Velos, Kinderwagen usw.; 5. Korridore, Treppen und Lifte, die überwiegend nicht anrechenbare Räume erschliessen; 6. offene Erdgeschosshallen und überdeckte offene Dachterrassen; 7. offene ein- und vorspringende Balkone; 8. unterirdische Lagerflächen in Kellergeschossen für den eigenen Bedarf, welche zu Betrieben im selben Gebäude gehören; 9. Flächen in Dachgeschossen von vor dem Inkrafttreten einer Nutzungsordnung mit Ausnutzungsbeschränkung errichteten oder bewilligten Gebäuden, sofern dies das Baureglement zulässt.	---	---	entfällt; siehe auch IVHB 8.2 aus SNP streichen / ersetzen