

Gemeinschaftsantennenanlage für diese Liegenschaft zu nutzen. Die Beschwerde ist deshalb vollumfänglich gutzuheissen.

(RRB, 7. Mai 1996)

*§ 25 BO Hünenberg – Höhenvorschriften bei Stützmauern in Verbindung mit Abgrabungen*

*Aus den Erwägungen:*

Bei Stützmauern ist nicht von der absoluten Höhe der Mauern auszugehen, sondern von deren Höhe ab dem gewachsenen Terrain bis zur Oberkante der Mauern. Die Höhenvorschriften von § 25 BO Hünenberg finden deshalb bei Stützmauern, die eine Abgrabung sichern, keine Anwendung. Wird eine Abgrabung durch eine Holzkonstruktion gesichert, so muss die Böschungssicherung die Vorschriften für Abgrabungen einhalten (§ 23 BO Hünenberg).

(RRB, 6. August 1996)

*§ 16 Abs. 1 lit. b BO Zug – Definition Wohnraum*

*Aus den Erwägungen:*

Paragraph 16 Abs. 1 lit. b BO Zug definiert u.a. jene Räume als zum Wohnen gehörend, welche mit einer Wohnung in Zusammenhang stehen, einer freiberuflichen Tätigkeit des Bewohners dienen und nach ihrer Fläche in einem angemessenen Verhältnis zur eigentlichen Wohnfläche stehen. Nach der Auffassung der Vorinstanz liegt ein angemessenes Verhältnis zur eigentlichen Wohnnutzung vor, wenn die freiberufliche Tätigkeit nicht mehr als ein Viertel der eigentlichen Wohnfläche beansprucht. Betreibt der Bewohner in seinem Haus eine Anwaltskanzlei, deren Räumlichkeiten die vorerwähnte Masszahl nicht überschreiten, so kann von einem angemessenen Verhältnis zwischen Wohnfläche und gewerblicher Nutzung gesprochen werden. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz ist es für die Qualifikation der freiberuflichen Tätigkeit unbeachtlich, ob die Anwaltskanzlei des Beschwerdeführers über Mitarbeiter verfügt oder nicht.

(RRB, 6. August 1996).

*§ 21 Abs. 1 V BauG, § 70 Abs. 1 BO Zug, – Spritzenautomat, Umfang der Bewilligungspflicht*

*Aus den Erwägungen:*

Die Montage eines Flash-Automaten bzw. Spritzenautomaten an der Aussenwand eines vom städtischen Werkhof genutzten Geräteraumes unterliegt nicht der Baubewilligungspflicht. Aufgrund seiner Ausmasse (80 cm hoch, 22 cm tief und 69 cm breit) fällt der umstrittene Spritzenautomat unter die Kategorie der Kleinstvorhaben, die baurechtlich unbedeutend sind. Hinsichtlich der Bewilligungspflicht ist jedoch die Einschränkung gemäss § 70 Abs. 1 Bst. 9 BO Zug zu beachten, wonach andere Vorkehren, die das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen, bewilligungspflichtig sind. Mit a. W. heisst dies, dass auch die bauliche und landschaftliche Umgebung eine Rolle spielt, ob ein Vorhaben bewilligungspflichtig ist. Von daher gesehen ist es zulässig, wenn bsp. die Erstellung eines Zigaretten- oder Flash-Automaten in der Altstadtzone, Ortsbildschutzzzone usw. für bewilligungspflichtig erklärt wird. Im vorliegenden Fall beeinträchtigt das Vorhaben das Orts- und Landschaftsbild in keiner Art und Weise, so dass die Bewilligungspflicht auch unter diesem Aspekt zu verneinen ist. Von einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit kann ebenfalls nicht gesprochen werden.

(RRB, 20. August 1996)

*§ 19 BO Zug – Grosser Grenzabstand, Umorientierung der Hausseite mit den Hauptwohnräumen durch einen Um- und Anbau*

*Aus den Erwägungen:*

3. Gemäss § 19 BO Zug ist in jenen Zonen, wo zwischen einem grossen und einem kleinen Grenzabstand unterschieden wird, der grosse Abstand von der Hausseite mit den Hauptwohnräumen, der kleine von allen übrigen Hausseiten einzuhalten. Vorliegend stellt sich die Frage, auf welcher Hausseite der grosse Grenzabstand einzuhalten ist.

a) Es trifft zu, dass die Hauptwohnräume des bestehenden Einfamilienhauses (Küche, Wohnzimmer) der Bauherrschaft im wesentlichen nach Süden orientiert sind. Die Bauherrschaft plant nun einen Um- und Ausbau ihres Einfamilienhauses. Danach soll der bisher als Küche genutzte Raum als Herrenzimmer dienen, das Wohnzimmer unverändert bleiben und im neuen Anbau das Esszimmer samt Küche entstehen. Die Länge der Südfassade beträgt unverändert rund 7,50 m, während die Westfassade durch den Anbau von bisher 8,80 auf beinahe 14,00 m erhöht würde. Den Beschwerdeführern ist darin beizupflichten, dass sich durch einen Um- oder Anbau die Ausrichtung der Hauptwohnräume ändern kann. Ob eine solche Umorientierung im vorliegenden Fall erfolgt, ist anhand des Bauvorhabens zu prüfen.

Unbeachtlich bei der Definition der Hauptwohnräume oder der Hauptwohnrichtung ist die Anordnung von Schlafzimmern, Garten und Gartenstaplätzen. Als entscheidend dürfen einzig jene Räume betrachtet werden,