



# BAUREGLEMENT

## Gemeinde 4413 Büren

Genehmigung des Baureglementes :  
Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 05. Juni 2003

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegemeinschaft:

*[Handwritten signature]*  
*A. Schweizer*



Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 1335 vom 12.08.2003

*2004/2366 vom 23.11.2004*

*Dr. K. Rühli*



# Inhaltsverzeichnis

|  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| <b>§ A. Allgemeine Bestimmungen</b>                              |              |
| 1 Zweck und Geltung  | 3            |
| 2 Baukommission  | 3            |
| 3 Beschwerde im Bewilligungsverfahren                            | 3            |
| 4 Baugespann, bestehendes Terrain                                | 3            |
| 5 Baukontrolle   | 3-4          |
| 6 Gebühren   | 4            |
| <br>   |              |
| <b>B. Verkehrs- und Sicherheitsvorschriften</b>                  |              |
| 7 Freihaltung Strassenprofil                                     | 4            |
| 8 Flur- und Feldwege   | 4            |
| 9 Anforderungen an Vorplätze, Garagenvorplätze u. Abstellplätze  | 5            |
| 10 Anzahl und Grösse der Abstellplätze                           | 5            |
| <br>   |              |
| <b>C. Sicherheit und Gesundheit</b>                              |              |
| 11 Baustellen  | 5            |
| 12 Bestimmungen zu Mehrfamilienhäusern, Geländern und Brüstungen | 5-6          |
| <br>   |              |
| <b>D. Vorschriften über Ästhetik</b>                             |              |
| 13 Brandruinen, Brandmauern                                      | 6            |
| 14 Terrainveränderungen  | 6            |
| 15 Hecken  | 6            |
| 16 Aussenantennen  | 7            |
| <br>   |              |
| <b>E. Weitere Bestimmungen</b>                                   |              |
| 17 Wärmegewinnung aus Umwelt                                     | 7            |
| 18 Baustellenabfälle   | 7            |
| 19 Wintergärten  | 7            |
| <br>   |              |
| <b>F. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b>                     |              |
| 20 Verfahren   | 7            |
| 21 Inkrafttreten und Übergangsrecht                              | 8            |
| 22 Aufhebung des alten Rechts                                    | 8            |
| 23 Gebührenordnung   | 9            |

# Baureglement

## A. Allgemeine Bestimmungen

### § 1 Zweck und Geltung

1. Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Büren.
2. Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren, sind in besonderen Reglementen geregelt.

### § 2 Baukommission

1. Die Anwendung dieses Reglementes und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.

### § 3 Beschwerde im Bewilligungsverfahren

1. Gegen die Verfügungen der Baukommission kann innert zehn Tagen beim Gemeinderat Beschwerde geführt werden.
2. Gegen Verfügungen des Gemeinderates kann innert zehn Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.

### § 4 Baugespann, bestehendes Terrain

1. Das Baugespann ist gemäss § 7 der kantonalen Bauverordnung zu errichten. Das bestehende Terrain ist auf der ganzen Bauparzelle fachgerecht aufzunehmen und in den Baugesuchsplänen einzutragen (mit Höhenkoten). Bei Bedarf kann die Baukommission das bestehende Terrain durch ein Vermessungsbüro, zu Lasten der Bauherrschaft, überprüfen lassen.

### § 5 Baukontrolle

1. Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:
  - Baubeginn
  - Vollendung Rohbau
  - Rohplanie Umgebung
  - Bauvollendung ( vor Bezug des Baues )
2. Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen:  
Der Bauherr oder Architekt hat der Gemeindeverwaltung mindestens 48 Stunden vor dem Eindecken dieser Werkleitungen Meldung zu erstatten. ( Siehe Wasser- und Kanalisationsreglement )

3. Allfällige Nachabnahmen werden dem Bauherrn in Rechnung gestellt.
4. Der Bauherr hat zu seinen Lasten folgende Absteckungen und Kontrollen zu veranlassen und der Baukommission anzuzeigen:
  - Das Schnurgerüst und die Höhe des Kellerbodens OK durch den Nachführungsgeometer
  - Die Schutzraumarmierung durch den Bauingenieur.

## **§ 6 Gebühren (§ 13 KBV)**

1. Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren.
2. Die Kosten für den Beizug eines Fachmanns (Geometer, Experte, Fachingenieur, usw.) und Expertisen usw. gehen zu Lasten des Bauherrn. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Bauherrn.
3. Die Baubewilligungsgebühren sind im Anhang geregelt.

## **B. Verkehrs- und Sicherheitsvorschriften**

### **§ 7 Freihaltung Strassenprofil**

1. Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.2m zurückzuschneiden.
2. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.5 m zu betragen.
3. Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn Sie die Übersicht auf die öffentlichen Strassen beeinträchtigen.
4. Wenn Grundeigentümer, trotz Aufforderung durch eine Verfügung der Pflicht des Zurückschneidens gemäss Absatz 1 und 2 nicht nachkommen, so wird die Arbeit, mit Kostenfolge für den Grundeigentümer, durch die Gemeinde in Auftrag gegeben.
5. Feste Einfriedungen längs ausgebauter Strassen dürfen ab definitivem Strassenniveau die Höhe von 1.50 m nicht überschreiten. Für Lebhäge gilt die Höhe von 2.00 m. Ausnahmen siehe Absatz 3.
6. Strassenabschlüsse dürfen nur nach dem Vorliegen eines genehmigten Projektplanes erstellt werden.

### **§ 8 Flur- und Feldwege**

1. Beidseits von Flur- und Feldwegen muss ein Bankett von 60 cm freigehalten werden; jegliche Beschädigung ist zu unterlassen. Die Fehlbaren werden verzeigt.
2. Verunreinigungen von Wegen und Strassen müssen unverzüglich behoben werden. Wird dieser Pflicht trotz Aufforderung nicht nachgekommen, so wird, auf Kosten des Verursachers, diese Arbeit durch die Gemeinde ausgeführt.

## § 9 Anforderungen an Vorplätze, Garagenvorplätze und Abstellplätze

1. Abstellplätze, Vorplätze vor Garagen und anderen Gebäuden sowie Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
2. Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5 m aufweisen.

## § 10 Anzahl und Grösse der Abstellplätze

1. Bei Bedarf und bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
2. Die oberirdischen Abstellplätze haben – wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser) – eine Grösse von 5.00 m x 3.00 m aufzuweisen.  
Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5.00 m x 2.50 m zu betragen.
3. Für Schräg- und Längsparkfelder gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Norm 640 601).

## C. Sicherheit und Gesundheit

### § 11 Baustellen

1. Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf der Bewilligung der Baukommission, welche hierfür eine Gebühr erhebt. Diese Gebühren sind im Anhang geregelt.
2. Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.
3. Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten ist der Wasseranschluss sicherzustellen. Auf keinen Fall darf ein Hydrant in Anspruch genommen werden.

### § 12 Bestimmungen zu Mehrfamilienhäusern, Geländern und Brüstungen

1. Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:
  - Haustüren 100 cm
  - Treppen, Gänge und Vorplätze 120 cm
2. Geländer und Brüstungen müssen eine Höhe von mind. 0.90 m aufweisen. Öffnungen dürfen nicht grösser als 12 cm sein.  
Wird als Brüstungsverkleidung Glas verwendet, ist Verbundsicherheitsglas zu verwenden.

3. Die Norm SN 521 500 „Behindertengerechtes Bauen“ ist beim Bau eines Mehrfamilienhauses mit mehr als 6 Wohnungen sowie bei öffentlichen Bauten einzuhalten.  
Bei der Beratungsstelle des Schweizerischen Invalidenverbandes in Olten können kostenlos Auskunft und Unterlagen angefordert werden. Tel. 062/212 12 62

## **D. Vorschriften über Ästhetik**

### **§ 13 Brandruinen, Brandmauern / §§ 54 + 63 KBV**

1. Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.
2. Die Baukommission kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.
3. Im übrigen gelten §§ 54.1 und 63 KBV

### **§ 14 Terrainveränderungen**

1. Terrinauffüllungen und Abgrabungen dürfen im Maximum am Hang 1.50 m, in der Ebene 1.20 m ab gewachsenem Boden betragen. Diese Vorschrift gilt ab 4 m vom Hauptbaukörper entfernt. Die Neigung der Böschung darf das Verhältnis 2 : 3 nicht übersteigen
2. Terrainveränderungen werden nicht bewilligt, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder Biotope, Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Pflanzen und Tieren als Lebensraum dienen.
3. Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsplan im Massstab 1:100 einzureichen. Dieser soll Aufschluss über die Gestaltung und Bepflanzung der Böschungen oder Terraineinschnitte geben. Die Böschungen sind in geeigneter Weise zu bepflanzen, nach Möglichkeit mit einheimischen Pflanzen.
4. Bei Terrainveränderungen gegenüber öffentlichen Strassen und den Nachbarparzellen sind §§ 49 und 62 KBV zu beachten.

### **§ 15 Hecken**

1. Gemäss § 20 der kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz dürfen Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden und Durchforsten ist gestattet.

## § 16 Aussenantennen

1. Parabolspiegel bis zu 80 cm Durchmesser dürfen ohne Baugesuch montiert werden. Die Spiegel müssen so angebracht werden, dass sie die Dachfirste nicht überragen. Sie sind dem Gebäude farblich anzupassen.
2. Parabolspiegel-Anlagen dürfen max. 2 einzelne Spiegel enthalten.
3. Parabolspiegel ab 81 cm Durchmesser sind bewilligungspflichtig. Die Gebühren sind im Anhang geregelt.

## E. Weitere Bestimmungen

### § 17 Wärmegewinnung aus Umwelt

1. Die Entnahme von Wärme aus Luft, Wasser oder Erdreich mittels Wärmepumpe für Heizzwecke oder Warmwasseraufbereitung bedarf der Bewilligung der Baukommission. Mit Ausnahme der Wärmeentnahme aus Luft, ist zusätzlich die Bewilligung durch das kant. Amt für Umwelt erforderlich.

### § 18 Baustellenabfälle

1. Für Abbrüche mit mehr als 100 m<sup>3</sup> Abfällen sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV § 11; Formulare bei der Gemeinde erhältlich).

### § 19 Wintergärten

1. Wintergärten sind voll verglaste Gebäudeteile, die ausserhalb der isolierten Fassade angebaut sind.  
Sie sind weder ganzjährig bewohnbar noch heizbar und dienen vorab der Verbesserung der Energiebilanz.
2. Wintergärten sind in Grösse und Proportion auf das Gebäude abzustimmen. Sie sind so zu gestalten, dass sie mit dem Gebäude zusammen als Einheit wirken.

## F. Schluss- und Übergangsbestimmungen

### § 20 Verfahren

1. Die allgemeinen Bestimmungen dieses Baureglementes werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 27. März 1949 erlassen.

## **§ 21 Inkrafttreten und Übergangsrecht**

1. Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und den Regierungsrat auf den \_\_\_\_\_ in Kraft. Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

## **§ 22 Aufhebung des alten Rechts**

1. Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Gemeindebaureglement von 1994 aufgehoben.

## Anhang zum Baureglement

### § 23 Gebührenordnung

#### 1 Baubewilligungs-Gebühren

1. Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Ueberwachung der Bauten Gebühren.  
Diese betragen als **Grundgebühr Fr. 100.00** sowie eine **zusätzliche Gebühr von 2 Promille der Bausumme** (d.h. der Schätzung der Sol. Gebäudeversicherung: Gesamtversicherung oder baulicher Mehrwert), **im Minimum Fr. 50.00.**

Die definitive Abrechnung erfolgt nach Vorliegen der Schätzung der Sol. Gebäudeversicherung.

2. Die Kosten für den Beizug eines Fachmanns (Geometer, Experte, Fachingenieur etc.) und Expertisen etc. gehen zu Lasten des Bauherrn. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Bauherrn.
3. Die Gebühr für ein **Parabolspiegel-Gesuch beträgt Fr. 100.00**

#### 2 Fälligkeit der Gebühren

1. Eine à Konto-Zahlung der Gebühren wird bei Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt. Die Baubewilligung tritt erst nach Bezahlung dieser Rechnung in Rechtskraft.
2. Als Berechnungsbasis für die à Konto-Zahlung gelten 75% der im Baugesuchsformular angegebenen Bausumme. (Es wird mindestens der Minimalbetrag von Fr. 150.00 in Rechnung gestellt.)
3. Die definitive Abrechnung erfolgt nach Vorliegen der Schätzung der Sol. Gebäudeversicherung. (Berechnungsbasis: 100% der Gesamtversicherungssumme).

Massgebend ist die Gesamtversicherungssumme des Bezugsjahres.

#### 3 Benützung von öffentlichem Strassenareal

1. Die Inanspruchnahme von öffentlichem Strassenareal bei Baustellen bedarf der Bewilligung durch die Baukommission.
2. Es wird eine Grundgebühr von Fr. 50.00 und zusätzlich Fr. 5.00 pro m<sup>2</sup> benützten Areals erhoben.

## Anhang zum Baureglement

### Gebührenordnung

#### § 1 Baubewilligungs-Gebühren

1. Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Ueberwachung der Bauten Gebühren.  
Diese betragen als **Grundgebühr Fr. 100.00** sowie eine **zusätzliche Gebühr von 2 Promille der Bausumme** (d.h. der Schätzung der Sol. Gebäudeversicherung: Gesamtversicherung oder baulicher Mehrwert), **im Minimum Fr. 50.00**.  
  
Die definitive Abrechnung erfolgt nach Vorliegen der Schätzung der Sol. Gebäudeversicherung.
2. Die Kosten für den Beizug eines Fachmanns (Geometer, Experte, Fachingenieur etc.) und Expertisen etc. gehen zu Lasten des Bauherrn. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Bauherrn.
3. Die Gebühr für ein **Parabolspiegel-Gesuch beträgt Fr. 100.00**

#### § 2 Fälligkeit der Gebühren

1. Eine à Konto-Zahlung der Gebühren wird bei Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt. Die Baubewilligung tritt erst nach Bezahlung dieser Rechnung in Rechtskraft.
2. Als Berechnungsbasis für die à Konto-Zahlung gelten 75% der im Baugesuchsformular angegebenen Bausumme. (Es wird mindestens der Minimalbetrag von Fr. 150.00 in Rechnung gestellt.)
3. Die definitive Abrechnung erfolgt nach Vorliegen der Schätzung der Sol. Gebäudeversicherung. (Berechnungsbasis: 100% der Gesamtversicherungssumme).

Massgebend ist die Gesamtversicherungssumme des Bezugsjahres.

#### § 3 Benützung von öffentlichem Strassenareal

1. Die Inanspruchnahme von öffentlichem Strassenareal bei Baustellen bedarf der Bewilligung durch die Baukommission.
2. Es wird eine Grundgebühr von Fr. 50.00 und zusätzlich Fr. 5.00 pro m<sup>2</sup> benützten Areals erhoben.