

Kanton Solothurn



Gemeinde Breitenbach

BAU- REGLEMENT

Solothurn, 18. August 1987

BAUREGLEMENT

Gestützt auf Artikel 133 des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und Artikel 1 des kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Breitenbach folgende Vorschriften:

FORMELLE VORSCHRIFTEN

Geltung

Artikel 1

Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und des kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

Baukommission

Artikel 2

Die Anwendung dieses und des kantonalen Baureglementes ist Sache der Baukommission.

Beschwerde im Baubewilligungsverfahren

Artikel 3

Gegen Verfügungen der Baukommissionen kann innert 10 Tagen beim Baudepartement Beschwerde geführt werden.

Beizug von Fachleuten

Artikel 4

Die Baukommission kann bei Bedarf fachkundige Berater beiziehen und die Begutachtung eines Baugesuches anordnen. Die Kosten des Beizugs von Fachberatern und Gutachtern gehen zu Lasten des Baugesuchstellers.

Baukontrolle

Artikel 5

Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüsts
- Armierung der Schutzräume
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken Kontrolle des Anschlussstückes)
- Vollendung des Rohbaus (inkl. Kaminanlage)
- Vollendung (Bezugsbereitschaft der Baute)

Gebühren

Artikel 6

Für die Prüfung der Pläne, die Beurteilung und Überwachung von Bauten sowie die Ausfertigung der bezüglichen Aktenstücke an den Bauherrn ist eine Gebühr von 1%o der sich ergebenden endgültigen amtlichen Gebäudeschätzung an die Gemeindekasse zu entrichten. Kleines Baugesuch (ohne Publikation mindestens CHF 100.–, Baugesuch mit Publikation mindestens CHF 160.–). Ferner sind die Kosten für die von der Behörde verfügten Eintragungen im Grundbuch, für die Beziehung des Nachführungsgeometers, die Auslagen der Gemeinde für die Baupublikation, Baukontrollen usw. zu tragen.

ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Sichtbereiche

Artikel 7

Bei Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen sind Sträucher und Bäume soweit zurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert.

Einfriedungen im Sichtbereich dürfen eine Höhe von 80 cm Strassenniveau nicht übersteigen.

Grösse der Abstellplätze

Artikel 8

Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

Abstellplätze und Parkplätze pro 100 m² Wohnfläche = 1 Abstellplatz

Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von 5 m x 3 m aufzuweisen.

Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5 m x 2,5 m zu betragen.

Im Weiteren gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Normen).

Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze

Artikel 9

Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

Für offene Garagen (Carport) = Baulinie 4 Meter von der Strassenlinie; mit Garagentor = 6 Meter von der Strassenlinie

Vorplätze vor Garagen sowie Abstellplätze, die nicht parallel zur Strasse stehen, müssen von der Strassenlinie eine Tiefe von mind. 6 m aufweisen (auch bei Privatstrassen).

Wo dies zweckgemäss und zumutbar ist, insbesondere bei gleichzeitiger oder etappenweiser Realisierung mehrerer Bauten und für grössere und gemeinschaftliche Parkierungsanlagen kann die Baukommission unterirdische oder überdeckte Anlagen verlangen.

Entlang von Sammelstrassen kann die Baukommission bei 4 und mehr Parkplätzen zu einer gemeinsamen Zufahrt verlangen.

Abstände von öffentlichen Verkehrsanlagen

Artikel 10

Soweit in Erschliessungs- oder Gestaltungsplänen nichts anderes bestimmt ist, gilt an öffentlichen Verkehrsanlagen ein Abstand von 5 m.

Container- Standorte

Artikel 11

Die Baukommission kann bei der Realisierung mehrerer Bauten oder bei Bauten, die nicht direkt an einer öffentlichen Strasse stehen (z. B. bei kleineren Stichstrassen an geeigneter Stelle gemeinsame, gut zu gestaltete Container-Standorte festlegen, die von den Benützern sachgerecht zu unerhalten sind.

Brandmauern, Brandruinen

Artikel 12

Brandmauern haben den ästhetischen Bedürfnissen Rechnung zu tragen. Die Baukommission kann Auflagen über deren Gestaltung machen, wenn nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

Terrainveränderungen, Grundrisskonzeption von Neubauten

Artikel 13

Terrainveränderungen sind nicht gestattet (Artikel 3 Abs. 2 lit b, KBR), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird, oder wenn dadurch Hecken, Bachläufe und dergleichen zerstört oder beeinträchtigt würden. Terrainveränderungen und Mauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

Die Grundrisskonzeption von Neubauten ist den topografischen Verhältnissen anzupassen.

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen

Artikel 14

Bei Mehrfamilienhäusern sind zu jeder Wohnung im Estrich, im Keller oder in der Wohnung Abstellräume mit total folgenden minimalen Flächen vorzusehen:

- für 1- und 2-Zimmerwohnungen = 5 m²
- für Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern ist pro Zimmer zusätzlich 2 m² zu rechnen

Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Diese Räume sind von aussen ohne Treppe zu erreichen.

Treppen und Gänge ausserhalb von Wohnungen

Artikel 15

In mehr als zweistöckigen Häusern sind Treppen ausserhalb von Wohnungen und Wohnungszugängen mit einer minimalen Breite von 1,20 m anzulegen.

Balkone

Artikel 16

Balkone (exkl. Putzbalkone) bei Mehrfamilienhäusern haben bei einer Wohnungsgrösse von weniger als 60 m² Bruttogeschossfläche eine Tiefe von mind. 2,00 m aufzuweisen. Die Balkongrundflächen (exkl. Putzbalkone) je Wohnung haben mind. 6 m² zu betragen. Wintergärten zählen dabei als Balkone.

Dachformen

Artikel 17

In der Regel sind Giebeldächer mit einer Neigung von 25.40 Grad a. T. sowie Krüppelwalm- oder Walmdächer vorzusehen.

In wenig exponierten Gebieten, in der Wohnzone W3 und in Gewerbe- und Industriezonen und wo dies das Strassen- und Landschaftsbild zulässt, können gut gestaltete Flachdachbauten oder andere Dachformen zugelassen werden.

Bei Attikageschossen ist die freie Dachfläche als Dachgarten zu gestalten.

Firsthöhe

Artikel 18

Die Firsthöhe wird im Lot an der Gebäudeansicht vom gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain aus bis Oberkante First gemessen. Sie darf ausgemittelt werden.

Kleinere Vertiefungen (wie Eingänge, Licht- und Lüftungsschächte bis max. 2 m Breite) werden nicht mitgerechnet.

SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Verfahren

Artikel 19

Die Bestimmungen dieses Reglementes werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 27. März 1949 erlassen.

Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Artikel 20

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

Aufhebung des alten Rechts

Artikel 21

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere des Bau- und Zonenreglementes vom 27. Juni 1962 aufgehoben.

Namens des Gemeinderates

Der Ammann: Der Gemeindeschreiber:

P. Gassmann U. Gubler

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 3. März 1986.

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2472 genehmigt am 18. August 1987.

Rev. 25. Oktober 1999 durch den Gemeinderat