

Reglement

BAUREGLEMENT

In Kraft seit: 1. Januar 2002

INHALT

| | | |
|-----|--|---|
| I | Formelle Vorschriften | 3 |
| II | Bauvorschriften | 3 |
| III | Sicherheit und Gesundheit..... | 5 |
| IV | Aesthetik..... | 6 |
| V | Schluss- und Übergangsbestimmungen | 6 |

I FORMELLE VORSCHRIFTEN

§ 1 Geltung und Zweck

Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Dornach.

§ 2 Bau-/Werk- u. Planungskommission und Bauverwaltung (zu § 2 KBV)

- 1 Die Anwendung dieses Reglementes und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau-/Werk- u. Planungskommission.
- 2 Über unangefochtene Bauvorhaben entscheidet die Bauverwaltung.

§ 3 Beschwerde Baubewilligungsverfahren (zu § 2 KBV)

- 1 Gegen Verfügungen der Bauverwaltung kann innert 10 Tagen bei der Bau-/Werk- u. Planungskommission Beschwerde erhoben werden.
- 2 Gegen Verfügungen der Bau-/Werk- u. Planungskommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde geführt werden.

§ 4 Baukontrolle (zu § 12 KBV)

Der Bauherr hat der Bauverwaltung folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüsts
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Schutzraumarmierung
- Vollendung des Rohbaues
- Bau-Vollendung (Das Gebäude darf erst nach erfolgter Meldung bezogen werden)

§ 5 Gebühren (zu § 13 KBV)

- 1 Die Bauverwaltung erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren, welche in der Gebührenordnung der Gemeinde festgehalten sind.
- 2 Die Bauverwaltung beauftragt den Nachführungsgeometer zur Kontrolle von Grenz- und Baulinienabständen, Schnurgerüst und Fixhöhe (+/- 0.00 Punkt). Die Feststellung des gewachsenen Terrains kann von der Bauverwaltung verlangt werden. Die Kosten gehen zu Lasten des Bewilligungsempfängers.
- 3 Die Bauverwaltung kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistungen abhängig machen.

II BAUVORSCHRIFTEN

§ 6 Bäume, Einfriedigungen, Sträucher entlang öffentlicher Strassen (zu § 49 KBV)

- 1 Einfriedigungen können bis an die zukünftige Grenze (Strassenlinie) einer im Erschliessungsplan vorgesehenen Gemeindestrasse erstellt werden. Wird das Zurücksetzen der Einfriedigungen von der Bauverwaltung verlangt, kann der Eigentümer die Übernahme des Landstreifens durch die Gemeinde verlangen. Die Bau-/Werk- u. Planungskommission ist befugt, den Zeitpunkt der Übernahme zu bestimmen und Ausnahmen mit Auflagen zu bewilligen, welche im Grundbuch angemerkt werden können.

- 2 Feste Einfriedigungen und Lebhäge längs öffentlicher Strassen dürfen grundsätzlich die Höhe von 1.50 m, gemessen ab gewachsenem Terrain (besteht ein genehmigtes Strassenprojekt, so ist die projektierte Fahrbahnhöhe massgebend), nicht überschreiten. Beträgt ihr Abstand zu der im Strassen- und Baulinienplan vorgesehenen Strassenlinie mindestens 2.00 m, so kann die Bau-/Werk- u. Planungskommission eine Höhe bis maximal 2.00 m bewilligen. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Übersicht dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen in Kurven und Einmündungen nicht höher als 80 cm sein, wobei die Höhe vom Strassenniveau aus zu messen ist.
- 3 Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze öffentlicher Strassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen ist eine Höhe von 3.00 m einzuhalten. Unterlässt dies der Grundeigentümer trotz Aufforderung im amtlichen Publikationsorgan, wird, nach vorgängiger Verfügung der Bauverwaltung, versehen mit Rechtsmittelbelehrung, die Arbeit auf Kosten des Eigentümers, durch einen von der Gemeinde beauftragten Fachmann ausgeführt.

§ 7 Grösse der Abstellplätze (zu § 42 KBV)

- 1 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 mindestens 5.00 m x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse mindestens 5.00 m x 2.50 m zu betragen.
- 3 Für schräge und Längsparkfelder und Abstellplätze in Einstellhallen gelten die Richtlinien der aktuellen Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner.

§ 8 Anforderungen an Garagenvorplätze / Abstellplätze (zu §§ 42 + 53 KBV)

- 1 Garagenvorplätze und Abstellplätze sind in der Regel mit durchlässigen Belägen zu versehen. Es darf kein Wasser auf öffentliches Strassenareal geleitet werden.
- 2 Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der öffentlichen Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5.00 m aufweisen.

§ 9 Private Zufahrtstrassen (zu § 53 KBV)

- 1 Private Erschliessungen müssen nach § 53 KBV genügen.
- 2 Reinigung, Unterhalt und Schneeräumung von Privatstrassen sind Sachen der Eigentümer.

§ 9^{bis} Dachbegrünung

Bei Neu- und Anbauten sind ungenutzte Dachflächen bis zu einer Neigung von 15° und ab einer Fläche von 20 m² mit einer Vegetationsschicht zu überdecken.

III SICHERHEIT UND GESUNDHEIT

§ 10 Baustellen (zu §§ 65 + 66 KBV)

- 1 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Bauverwaltung, die hierfür eine Gebühr erhebt, welche dem Umfang der Benützung entspricht und in der Gebührenordnung der Einwohnergemeinde festgelegt ist.
- 2 Die Bauverwaltung kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.
- 3 Beschädigungen und Verunreinigungen des öffentlichen Areals sind durch den Verursacher sofort zu beheben. Sind ausserordentliche Reinigungs-, Unterhalts- oder Reparaturarbeiten durch die Gemeinde auszuführen, so hat der Verursacher für die Kosten aufzukommen.
- 4 Das Ableiten von Wasser auf öffentliches Areal ist nicht gestattet.

§ 11 Wintergärten

a) Begriff

1. Wintergärten sind grossmehrheitlich verglaste Gebäudeteile (Fassaden und Dach), die ausserhalb der isolierten Fassaden angebaut sind.
2. Sie sind weder ganzjährig bewohnbar, noch heizbar und dienen vorab der Verbesserung der Energiebilanz.

b) Grösse und Gestaltung

3. Wintergärten sind in Grösse und Proportion auf das Gebäude abzustimmen. Sie sind so zu gestalten, dass sie mit dem Gebäude zusammen als Einheit wirken.

c) Weitere Vorschriften

4. Die Bau-/Werk- u. Planungskommission kann Vorschriften über die Gestaltung und weitere Anforderungen erlassen.

§ 12 Türen, Treppen, Geländer, Balkone (zu § 54 KBV)

- 1 Haustüren, Gänge und Treppen haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

| | Mehrfamilien- häuser | Ein- und Zwei- familienhäuser |
|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Haustüren | 100 cm | 90 cm |
| Wohnungsabschlussüren | 90 cm | |
| Treppen | 120 cm | 90 cm |
| Gänge, Vorplätze | 120 cm | 110 cm |

Die SGV kann, betreffend Fluchtwege, weitere Auflagen erlassen.

- 2 Geländer und Brüstungen sind gemäss SIA-Norm 358 auszuführen.

§ 13 Wärme- und Schallisolation (zu § 56 KBV)

- 1 Die Normen und Empfehlungen des SIA sowie das Umweltschutzgesetz (USG), bezüglich Wärme- und Schallisolation, gelten bei Neubauten als Mindestanforderungen.
- 2 Die Bauverwaltung prüft den Nachweis, betreffend Einhaltung der Wärme- und Schallisolation.
- 3 Die Bauverwaltung prüft die Lärmempfindlichkeitsstufen, gemäss gültigem Zonenplan.

IV AESTHETIK

§ 14 Fassadengestaltung

Die Material- und Farbgebung der Fassaden und Dachflächen sind mit der Bauverwaltung abzusprechen.

§ 15 Terrainveränderungen (zu §§ 62 + 63 KBV)

Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen (§ 3 Abs. 2 lit. b BR), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfbereiche, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

§ 16 Brandruinen und Brandmauern (zu § 63 KBV)

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

§ 17 Aussenantennen (GGA-Reglement)

Antennenanlagen und Parabolantennen sind bewilligungspflichtig.

§ 18 Umgebungsgestaltung

- 1 Die Umgebungsgestaltung muss mit dem Baugesuch, mit sämtlichen Angaben über Stützmauern, Höhen- und Terrainkoten, Auffüllungen, Gartengestaltung, Anpflanzungen usw., auf der Bauverwaltung eingereicht werden.
- 2 Anpflanzungen sollten mit einheimischen Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden.

V SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 19 Verfahren

Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16.02.1992 erlassen.

§ 20 Inkrafttreten und Übergangsrecht

- 1 Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2002 in Kraft.
- 2 Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- 3 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 1. Februar 1991 aufgehoben.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeindepräsident: Christian Schlatter

Der Gemeindeschreiber-Stv.: Beat Ehram

Genehmigt gemäss:

Gemeinderatsbeschluss Nr. 63 vom 05. November 2001

Gemeindeversammlungsbeschluss Nr. 58 vom 12. Dezember 2001

Regierungsratsbeschluss Nr. 95 vom 21. Januar 2002

Änderung:

§ 9 bis: GRB Nr. 731 vom 09.01.2012; GVB Nr. 69 vom 13.06.2012

Regierungsratsbeschluss Nr. 2013/2208 vom 3. Dezember 2013

ZENTRALE DIENSTE

Hauptstrasse 33

Postfach

4143 Dornach

Telefon: 061 706 25 00

eMail: info@dornach.ch

Gedruckte Ausgaben des Reglements können auf der Website der Gemeinde Dornach bestellt werden. Beim Bezug grosser Auflagen können die Unkosten verrechnet werden.

www.dornach.ch