

Kanton Solothurn
Gemeinde Hauenstein-Ifenthal



Baureglement

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Allgemeine Bestimmungen	
1.1	Formelle Vorschriften	
§ 1	Zweck und Geltung	3
§ 2	Baubehörde	3 (§ 2 KBV)
§ 3	Beschwerde im Baubewilligungsverfahren	3 (§ 2 KBV)
§ 4	Publikationsorgan	3
§ 5	Baugesuch	3 (§ 3 KBV)
§ 6	Vorentscheid	3
§ 7	Baukontrollen	3 (§ 12 KBV)
§ 8	Gebühren	4 (§ 13 KBV)
§ 9	Wechsel des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes	4
1.2	Bauvorschriften	
1.2.1	Verkehr, Erschliessung	
§ 10	Bäume, Sträucher, entlang öffentlicher Strassen	4
§ 11	Sichtbereiche	4
§ 12	Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze	4 (§ 42+53 KBV)
§ 13	Meteorwasserversickerung	5
§ 14	Werkleitungen	5
1.2.2	Abstände von öffentlichen Verkehrsanlagen	
§ 15	Baulinien zu Strassen	5 (§ 46 KBV)
§ 16	Einfriedungen und Stützmauern	5 (§ 49 KBV)
§ 17	Bankette	5 (§ 51 KBV)
1.2.3	Sicherheit	
§ 18	Feuersicherheit	5 (§ 54 KBV)
§ 19	Treppen, Podeste und Balkone	5 (§ 54 KBV)
§ 20	Baustellen	6 (§ 65 KBV)
1.2.4	Ästhetik	
§ 21	Brandruinen	6 (§ 54+63 KBV)
§ 22	Terrainveränderungen	6 (§ 49,62+63 KBV)
§ 23	Aussenantennen, Parabolantennen	6 (§ 63 KBV)
§ 24	Containerplätze	6
§ 25	Wärme- und Schallisolation	6 (§ 56 KBV)
§ 26	Fassadenfarbgebung	6
2	Schluss und Übergangsbestimmungen	
§ 27	Verfahren	7
§ 28	Inkrafttreten und Übergangsrecht	7
§ 29	Aufhebung alten Rechts	7

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, erlässt die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal folgende Bestimmungen:

1 Allgemeine Bestimmungen

1.1 Formelle Vorschriften

- §1 Zweck und Geltung ¹ 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.
² Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.
- §2 Baubehörde (§2 KBV) ¹ Der Vollzug dieses Reglements ist Sache der Bau- und Umweltschutzkommission, nachfolgend BUK genannt.
² Die BUK kann dazu externe Fachleute beiziehen.
- §3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren (§2 KBV) Gegen Verfügungen der BUK kann beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn jeweils innert 10 Tagen schriftlich Beschwerde geführt werden.
- §4 Publikationsorgan ¹ Das amtliche Publikationsorgan der Gemeinde Hauenstein-Ifenthal ist im Baubewilligungsverfahren der Niederämter Anzeiger.
² Die Einsprachefrist beträgt 14 Tage ab Erscheinungsdatum.
- §5 Baugesuch (§3 KBV) ¹ Die Formulare und Unterlagen für Baugesuche sind auf der Gemeindekanzlei oder beim Präsident der BUK zu beziehen.
² Baugesuche sind im Doppel an die BUK zu richten. Bei Bedarf können zusätzliche Unterlagen verlangt werden.
³ Der Inhalt der Baugesuche richtet sich nach §5 Abs. 1 KBV und den in den Baugesuchsmappen aufgeführten Unterlagen.
⁴ Bei grossen Überbauungen ist der BUK auf Verlangen und auf Kosten der Bauherrschaft ein Ausweis über die Finanzierung beizubringen.
- §6 Vorentscheid ¹ Wünscht die Bauherrschaft vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeiten abzuklären, so kann sie die BUK um einen Vorentscheid ersuchen.
² Ein solcher bindet die BUK lediglich in bezug auf die behandelten Fragen und nur soweit, als die Verhältnisse gleich bleiben. Auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren.
- §7 Baukontrollen (§12 KBV) Der Bauherr hat der BUK folgende Baustadien zu melden:
- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (Kanalisation und Wasser) vor dem Eindecken.
- Schutzraumarmierung
- Vollendung des Rohbaus
- Fertigstellung der Bauten vor Bezug
- Fertigstellung der Umgebungsarbeiten

- §8 Gebühren (§13 KBV)
- ¹ Für die Beurteilung der Gestaltungspläne, von Vorentscheiden, die Prüfung der Baugesuche und Baukontrollen, eventuelle zusätzliche Bearbeitungen von Unterlagen und Kontrollen erhebt die BUK Gebühren gemäss Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren.
- ² Die BUK kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistungen abhängig machen.
- ³ Die Kosten, die sich aus dem Beizug externer Fachleute wie z.B. Vermessungsgeometer, Ortsplaner usw. ergeben sowie zusätzliche Kosten, die infolge Nichtbeachtens geltender Vorschriften, verspäteter Meldung von Baustadien oder ungenügender Baugesuchsunterlagen entstehen, werden separat verrechnet.
- ⁴ Geometerkosten für die Abnahme des Schnurgerüsts sowie Ingenieurkosten für die Einmessung der Werkleitungen gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind direkt zu bezahlen.
- § 9 Wechsel des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes
- Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes ein, so ist dies der BUK möglichst rasch, aber spätestens innert 30 Tagen schriftlich mitzuteilen.

1.2 Bauvorschriften

1.2.1 Verkehr, Erschliessung

- §10 Bäume, Sträucher, entlang öffentlicher Strassen (§49 KBV)
- ¹ Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen und sich verkehrs- und sichtbehindernd auswirken, sind vom Eigentümer entlang von Strassen bis auf die Höhe von 4.20 m, längs Trottoirs und Fusswegen bis auf eine Höhe von 2.50 m und bis zur Grundstücksgrenze aufzuschneiden.
- ² Die BUK kann nach der amtlichen Publikation und nach vorausgegangener Verfügung unter Fristansetzung das Zurückschneiden verlangen. Die Vollstreckung der rechtskräftigen Verfügung leitet der Oberamtmann ein.
- §11 Sichtbereiche
- ¹ Sträucher, Hecken und Bäume sind soweit zurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert; bei rechtwinkligen Ausfahrten und Einmündungen auf Gemeindestrassen in der Regel 2.50 m vom Strassenrand entfernt auf eine Sichtlänge von 25 m (siehe Anhang I).
- ² Private Ein- und Ausfahrten auf Kantonsstrassen sind nach den Weisungen des Kantonalen Kreisbauamtes zu gestalten.
- ³ Vorbehalten bleiben die besonderen Vorschriften, die für Wohnstrassen Alleen und dergleichen aufgestellt werden.
- §12 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze (§42 + 53 KBV)
- ¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind gemäss den Bestimmungen von § 42 Anhang III KBV Abstellplätze für Fahrzeuge zu erstellen.
- ² Für die Grösse der Abstellplätze gelten als Richtlinie die VSS-Normen (Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute), insbesondere die Norm SN 521 500.
- ³ Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst und ein Fahrzeug darauf abgestellt werden kann, ohne Strassen- oder Trottoirareal zu beanspruchen.
- ⁴ Vorplätze vor Garagen und Abstellplätze, die nicht parallel zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen und die Ausfahrtsradien müssen mindestens 2.00 m betragen.

- ⁵ Weisen Ausfahrten von Garagen und Parkplätzen eine Neigung auf, so hat der Anschluss an öffentliche Strassen und Plätze gemäss § 53 Abs. 4 inkl. Anhang I KBV zu erfolgen.
- ⁶ Besucherparkplätze bei Mehrfamilienhäusern sind als solche zu bezeichnen und dürfen nicht vermietet werden.
- §13 Meteorwasser-
versickerung Wo es die örtlichen Verhältnisse erlauben, ist bei Neubauten und grösseren Umbauten das Meteorwasser von Dächern und Plätzen an Ort versickern zu lassen.
- §14 Werkleitungen ¹ Alle neuen Werkleitungen müssen im Boden verlegt werden.
- ² Die Gemeinde kann im Zuge von Sanierungen von Werkleitungen Eigentümer oberirdischer Leitungen verpflichten, diese zusammen mit den gemeindeeigenen Werkleitungen im Boden zu verlegen.

1.2.2 Abstände von öffentlichen Verkehrsanlagen

- §15 Baulinien zu
Strassen
(§46 KBV) Sofern durch Nutzungspläne, Erschliessungspläne usw. nichts anderes bestimmt ist, beträgt der Abstand von Bauten bei Kantonsstrassen 6.00 m, bei Gemeindestrassen 5.00 m und bei Fusswegen 2.00 m.
- §16 Einfriedungen und
Stützmauern
(49 KBV) ¹ An Kantons- und Gemeindestrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedung ein Abstand von mindestens 0.50m (Bankett) einzuhalten.
- ² Die Höhe von Stützmauern entlang von Strassen wird im Einzelfall durch die Baubehörde bestimmt.
- §17 Bankette
(§51 KBV) ¹ Werden an Strassen und Flurwegen anstossende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strassen und Wege ein Bankett von 0.50 m Breite nicht beackert werden. Diese Bestimmung gilt sinngemäss auch entlang von bebauten Grundstücken.
- ² Die Bankette sind vom Grundeigentümer oder Pächter zu unterhalten.
- ³ Werden öffentliche Strassen und Wege bei landwirtschaftlichen Arbeiten verunreinigt, so haben die Verursacher gleichentags für die Reinigung besorgt zu sein. Im Unterlassungsfall kann die Baubehörde auf Kosten der Verursacher Ersatzmassnahmen anordnen.

1.2.3 Sicherheit

- §18 Feuersicherheit
(§54 KBV) Es gelten die Bestimmungen der Vollziehungsverordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung und der Feuerpolizei.
- §19 Treppen, Podeste
und Balkone
(§54 KBV) ¹ In Einfamilienhäusern haben Treppen eine Mindestbreite von 1.00 m aufzuweisen, Korridore, Podeste und Vorplätze eine Mindestbreite von 1.10 m.
- ² In Mehrfamilienhäusern haben Treppen, Podeste, Korridore und Vorplätze eine Mindestbreite von 1.20 m aufzuweisen.
- ³ Vorbehalten bleiben weitergehende Vorschriften der Gebäudeversicherung.
- ⁴ Geländer und Brüstungen sind gemäss SIA-Norm 358 auszuführen.

- §20 Baustellen
(§ 65)
- ¹ Die BUK kann jederzeit die Beseitigung von Ablagerungen, Gerüsten und Bauplatzinstallationen verlangen und nötigenfalls die Bauarbeiten einstellen, wenn die Bedingungen der Baubewilligung oder die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.
- ² Werden öffentliche Strassen verunreinigt, so haben die Verursacher gleichentags für die Reinigung besorgt zu sein. Im Unterlassungsfall kann die Baubehörde auf Kosten der Verursacher Ersatzmassnahmen anordnen.
- 1.2.4 Ästhetik**
- §21 Brandruinen
(§54 und 63 KBV)
- ¹ Durch Brand oder Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der BUK festzusetzenden, angemessenen Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.
- ² Die BUK 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.
- §22 Terrainveränderungen
§§ 49, 62 +63
KBV)
- ¹ Neubauten sind so in das gewachsene Terrain einzupassen, dass keine wesentlichen Änderungen desselben notwendig werden. Nötigenfalls müssen die Gebäude zur Anpassung an das Gelände gestaffelt werden.
- ² Terrainveränderungen sind in Anpassung an das umliegende Gelände auszuführen, insbesondere sind harmonische Übergänge zu nachbarlichen Grundstücken vorzusehen. Notwendige Böschungen sind auf ein Minimum zu beschränken und unter Vermeidung harter Kanten und grosser gerader Flächen zu gestalten.
- §23 Aussenantennen,
Parabolantennen
(§63 KBV)
- ¹ Antennenanlagen und Parabolantennen sind generell bewilligungspflichtig. Eine Bewilligung wird nur erteilt, wenn die Anlagen das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- §24 Containerplätze
- ¹ Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen ist ein speziell gestalteter Container-Abstellplatz in geeigneter Grösse zu erstellen.
- ² Die BUK kann dies in besonderen Fällen auch bei Einfamilienhäusergruppen usw. verlangen.
- §25 Wärme- und
Schallisolation
(§ 56 KBV)
- ¹ Die BUK prüft den Nachweis betreffend Einhaltung der Wärmedämmung und Schallisolation gemäss den Normen und Empfehlungen des SIA sowie des Umweltschutzgesetzes (USG).
- ² Sie kann für die Beurteilung neutrale Fachstellen beiziehen.
- §26 Fassadenfarbgebung
- Die äussere farbliche Gestaltung der Bauten ist bewilligungspflichtig.

2 Schluss- und Übergangsbestimmungen

- § 27 Verfahren Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglements werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.
- §28 Inkrafttreten und Übergangsrecht ¹ Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- §29 Aufhebung alten Rechts Mit Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 13. November 1990 (RRB Nr. 3754) aufgehoben.

Genehmigungsvermerk

Durch den Gemeinderat beschlossen am 14.10.2013

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal am 25.11.2013 genehmigt.

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Jürg Ryffel

Anna Zimmermann

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2014/3 am 14.01.2014

Der Staatsschreiber:

A. Eng