



Gemeinde
Hubersdorf

Baureglement

vom 7. Dezember 2006

Gestützt auf § 133 des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 des kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978, mit den Ergänzungen vom 12. September 1990, erlässt die Gemeinde Hubersdorf folgende Vorschriften:

I. Formelle Vorschriften

Zweck und Geltung	§ 1	Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und des kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978, mit den Ergänzungen vom 12. September 1990, Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
Baubehörde	§ 2	¹ Baubehörde im Sinne dieses Reglementes ist die Baukommission ² Die Baukommission fasst ihren Entscheid aufgrund des vorliegenden Reglementes, des kantonalen Baureglementes sowie aufgrund kantonaler und eidgenössischer Vorschriften und Erlasse.
Baugesuche Publikationsorgan	§ 3	¹ Baugesuchsformulare sind beim Präsidenten der Baukommission zu beziehen. ² Baugesuche sind im Doppel bei der Baukommission einzureichen. (§ 5 des kant. BR). ³ Publikationsorgan für Baugesuche ist der „Anzeiger“. ³ Einsprachen gegen Bauvorhaben sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet im Doppel zuhanden der Baukommission einzureichen. (§ 8 des kant. BR).
Beschwerde Baubewilligungsverfahren	§ 4	¹ Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden.
Anzeigepflicht über die Baustadien	§ 5	Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien anzuzeigen: <ul style="list-style-type: none">- Errichtung des Schnurgerüstes- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)- Abnahmebereitschaft der Schutzraumarmierungen- Bereitschaft zur Höhenkontrolle bezüglich Fixpunkt nach Erstellen der Decke über dem Kellergeschoss- Rohbauvollendung

**Gebühren und
schliessungs-
beiträge**

§ 6

¹ Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche, Erteilung der Baubewilligung, Ueberwachung der Bauten und für die Baugesuchsformulare Gebühren gemäss „Reglement über Grundeigentümerbeiträge“.

² Erschliessungsbeiträge und Gebühren für die Strassenbauten, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind ebenfalls im im „Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren“ geregelt.

³ Ersatzbeiträge für Luftschutzräume werden nach der eidg. Schutzbautenverordnung berechnet.

II. Allgemeine Vorschriften

A. Verkehr

**Bankett und Ein-
friedungen ent-
lang öffentlicher
Strassen, Schutz
des Strassenver-
kehrs**

§ 7

¹ Bei Haupt-, Sammel- und Erschliessungsstrassen mit einer Breite von weniger als 5.50 m ist zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedung ein Abstand von mindestens 0.50 m (Bankett) einzuhalten.

² Die Höhe der Einfriedung entlang der Gemeindestrassen darf 1.30 m nicht übersteigen.

³ Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Uebersicht auf den öffentlichen Strassen beeinträchtigen. Grundeigentümer, die dieser Vorschrift nicht nachkommen, sind von der Baukommission zu mahnen. Bleibt die Mahnung erfolglos, so kann die Baukommission die Ausastung auf Kosten der Grundeigentümer ausführen lassen.

⁴ Vorbehalten bleiben weitere Bestimmungen der kantonalen Verordnung über den Strassenverkehr vom 3. März 1978.

**Bäume und
Sträucher entlang
öffentlicher
Strassen**

§ 8

¹ Bäume und Sträucher, deren Aeste über die Grenze hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4,20 m zurückzuschneiden.

² Ueber Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.

**Anforderungen an
Garagenvorplätze**

§ 9

¹ Vorplätze zu Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von Mindestens 6.00 m aufweisen.

² Abstell-, Garagenvor- und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

³ Bei Baugrundstücken, die von einer Hauptstrasse erschlossen werden, ist auf dem Grundstück ein Wendepplatz zu erstellen.

Grösse und Anzahl der Abstellplätze

§ 10

Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen des kantonalen Baureglementes Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

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 (Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse 5,00 m x 2,50 m zu betragen.

Für schräge und Längsparkfelder sowie Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweiz. Strassenfachmänner (SNV-Norm Nr. 640 601).

B. Sicherheit und Gesundheit

Benützung Öffentlichen Grundes

§ 11

¹ Den Gemeingebrauch übersteigende Nutzungen, die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten sowie Grabarbeiten in öffentlichem Strassengebiet bedürfen der Bewilligung der Baukommission.

² Die Bewilligung kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, insbesondere hinsichtlich Verkehrssicherheit, Signalisation und Schutz der öffentlichen Einrichtungen.

³ Die Baubehörde kann die Bauarbeiten einstellen, wenn die Bedingungen der Bewilligung oder die notwendigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen

§ 12

Die Häuser haben ausreichend Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.

Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen

§ 13

Beim Bau von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen sind geeignete Spielplätze im Freien zu schaffen und zu unterhalten.

Im weiteren gelten die Vorschriften gemäss § 41 des kant. BR.

Haustüren, Gänge, Treppen, Geländer, Balkone

§ 14

Haustüren, Gänge, Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

- Haustüren: 100 cm
- Treppen: 110 cm
- Gänge, Vorplätze: 120 cm

Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 100 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.

Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf einer Länge von mind. 2 m eine Tiefe von mind. 1,80 m aufzuweisen.

C. Aesthetik

Brandruinen, verfallene Gebäude	§ 15	Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder verfallene Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.
Terrainveränderungen	§ 16	<p>Terrainveränderungen, die das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigen, werden nicht bewilligt. (§ 3, Abs. 2 lit b des kant. BR)</p> <p>Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Die Grundrisskonzeption von Neubauten ist den topografischen Verhältnissen anzupassen und die Baukuben sind, wo nötig, zu staffeln.</p>
Firshöhe	§ 17	Die Messhöhe richtet sich nach § 18 Abs. 5 des kantonalen Baureglements.
Dachausbau	§ 18	Gestützt auf § 17 des kantonalen Baureglements kann das Dachgeschoss ohne Anrechnung an die Geschosszahl ausgebaut werden.

III. Schluss- und Uebergangsbestimmungen

Verfahren	§ 19	Dieses Reglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.
------------------	-------------	---

**Inkrafttreten
und Ueber-
gangsrecht**

§ 20

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch das Bau- und Justizdepartement in Kraft.

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

**Aufhebung
des alten
Rechts**

§ 21

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 12. Juni 1986.

Aenderungen und Ergänzungen von der Gemeindeversammlung beschlossen 13. Dezember 2001, am 20. Juni 2002 und am 7. Dezember 2006.

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Andreas Rügger

Helga Börner