



Gemeinde Kestenhölz: Gesamtrevision der Ortsplanung

Baureglement 2013

13. April 2018

Vom Gemeinderat für die Mitwirkung und kantonale Vorprüfung verabschiedet

22. Oktober 2012

Mitwirkung

7. November bis 6. Dezember 2012

Vom Gemeinderat für die öffentliche Auflage verabschiedet

17. Juni 2013

Öffentliche Auflage

20. Juni bis 19. Juli 2013

Vom Gemeinderat beschlossen

12. August 2013

Von der Gemeindeversammlung beschlossen

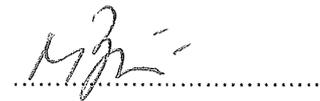
22. August 2013

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindeschreiber:

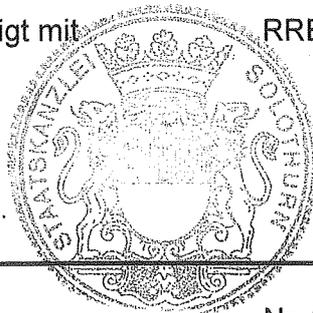




Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 750 vom 22. April 2014

Der Staatsschreiber:





Publikation im Amtsblatt

Nr. 21 vom 23. Mai 2014

I. Formelle Vorschriften

§ 1	Zweck und Geltung	3
§ 2	Zuständigkeit / Einsprachen	3
§ 3	Vorentscheid	4
§ 4	Baukontrolle	4
§ 5	Gebühren	4

II. Bauvorschriften

§ 6	Bäume, Sträucher, Grünhecken und Einfriedungen entlang von Gemeindestrassen.....	5
§ 7	Anforderungen an Garagenzufahrten und Abstellplätze	5
§ 8	Nebenräume	5
§ 9	Gebäuderuinen	6
§ 10	Silos	6
§ 11	Ästhetik	6
§ 12	Werkleitungen	6
§ 13	Reklamen.....	6

III. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 14	Verfahren	7
§ 15	Inkrafttreten und Übergangsrecht	7
§ 16	Aufheben widersprechender, früherer Bestimmungen	7

Genehmigungsvermerke Baureglement.....	8
--	---

Baureglement der Einwohnergemeinde Kestenholz

Gestützt auf § 133 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 erlässt die Gemeindeversammlung Kestenholz folgende Bestimmungen:

I. Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)

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

§ 2 Zuständigkeit / Einsprachen (§ 2 KBV)

- 1 Die Anwendung dieses Reglements, des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, der kantonalen Bauverordnung und die Erlasse über das Bau- und Planungsrecht sind Sache der Bau- und Werkkommission.
- 2 Gegen Verfügungen der Bau- und Werkkommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.

§ 3 Vorentscheid

- 1 In der Kernzone (§ 7 ZR), der Grünen Mitte (§ 13 ZR) sowie im Gebiet mit Spezialvorschriften zum Schutze des Dorfkerns (§ 19 ZR) ist der Bau- und Werkkommission im Hinblick auf eine möglichst gute Eingliederung in den Ortskern ein Vorprojekt vorzulegen. Die Bau- und Werkkommission stellt dem Bauherrn einen Vorentscheid auf der Grundlage dieses Vorprojekts zu.
- 2 Bei Projekten in allen anderen Zonen kann der Bauherr im Rahmen eines Vorprojekts gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit klären und die Bau- und Werkkommission um einen Vorentscheid ersuchen.
- 3 Ein Vorentscheid bindet die Bau- und Werkkommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur soweit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer von zwei Jahren und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Vorprojekt gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen. Die der Baubehörde dadurch entstehenden Kosten gehen zulasten des Gesuchstellers.

§ 4 Baukontrolle (§ 12 KBV)

Der Bauherr hat der Bau- und Werkkommission folgende Baustadien rechtzeitig im Voraus zu melden:

- Schnurgerüst bereit zur Abnahme
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor der Eindeckung)
- Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraums
- Fertigstellung des Rohbaus
- Baubeginn der Umgebungsarbeiten entlang Strassen und Grenzen benachbarter Grundstücke (Böschungen, Mauern, Randabschlüsse)
- Vollendung des Gebäudes, insbesondere des Schutzraums

§ 5 Gebühren (§ 13 KBV)

- 1 Die Bau- und Werkkommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren.
- 2 Die Gebühren sind im Anhang zum Reglement über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren geregelt.
- 3 Falls die Bau- und Werkkommission für die Beurteilung oder Kontrolle eines Bauvorhabens einen Spezialisten beizieht (Ingenieur, Architekt, Denkmalpfleger, Ortsbildschützer, Städtebauer, Geometer etc.), wird der entsprechende Aufwand dem Bauherrn in Rechnung gestellt.

II. Bauvorschriften

§ 6 Bäume, Sträucher, Grünhecken und Einfriedungen entlang von Gemeindestrassen (§ 49 KBV)

- 1 Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m zurück zu schneiden.
- 2 Die Bau- und Werkkommission kann nach vorausgegangener Fristansetzung mittels Verfügung das zuständige Oberamt mit der Ersatzvornahme auf Kosten des Eigentümers mit der Vollstreckung beauftragen.
- 3 Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.5 m zu betragen.
- 4 An Gemeindestrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedung oder eines Lebhags ein Abstand von min. 30 cm einzuhalten. Von dieser Regelung sind Randabschlüsse bis 15 cm Höhe ausgenommen.
- 5 Entlang von Kantonsstrassen gelten die kantonalen Vorschriften.

§ 7 Anforderungen an Garagenzufahrten und Abstellplätze (§§ 42, 53, 53bis KBV)

- 1 Abstellplätze und Garagenzufahrten sind so anzulegen, dass von diesen Flächen aus kein Wasser auf die Strasse fliesst.
- 2 Vorplätze vor Garagen, die im rechten Winkel zur öffentlichen Strasse liegen, müssen eine Tiefe von min. 6.0 m aufweisen, insbesondere auch dort, wo kleinere Baulinienabstände als 6.0 m gelten. Bei Trottoirs gelten analog 5.0 m.
- 3 Ausfahrten dürfen den Verkehr weder behindern noch gefährden. Die Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen, noch durch andere Anlagen behindert werden. In der entsprechenden Sichtzone darf die freie Sicht nicht beeinträchtigt werden. Es gilt die SN 640 273 des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS). KBV § 42, 53 und 53bis dürfen von der Gemeinde auch auf bestehende Nutzungen angewendet werden.

§ 8 Nebenräume

- 1 Mehrfamilienhäuser haben Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen von min. 3 m² pro Wohnung aufzuweisen.
- 2 Mehrfamilienhäuser haben Kellerabteile von min. 4 m² Grundfläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich aufzuweisen.

- ³ Abfallsammelstellen sind so zu erstellen, dass sie die Einsehbarkeit auf die zum Einsatz kommenden Container reduzieren.

§ 9 Gebäuderuinen

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

§ 10 Silos

Silos und siloähnliche Bauten sind je nach Umgebung in dunklen Tönen wie Braun, Grün, Grau oder Blau einzufärben, unauffällig zu platzieren und durch Bepflanzung abzudecken. Die Höhe von Silos darf 12 m nicht übersteigen.

§ 11 Ästhetik

- 1 Der Bau- und Werkkommission sind für die Farbgestaltung der Bauten zusammen mit dem Baugesuch verbindliche Farbmuster zur Bewilligung vorlegen.
- 2 Die Umgebung sämtlicher Bauten ist dem Ortsbild entsprechend und möglichst naturnah zu gestalten. Der Umgebungsplan muss mit dem Baugesuch eingereicht werden.

§ 12 Werkleitungen

Alle neuen Werkleitungen sind auf Kosten des jeweiligen Werkeigentümers unterirdisch zu verlegen. Die Gemeinde kann bei Werkleitungssanierungen und Erneuerungen die Eigentümer von oberirdischen Leitungen verpflichten, diese in den Boden zu verlegen.

§ 13 Reklamen

- 1 Reklamen sind besonders sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- 2 In wie weit Reklamen erwünscht, zulässig oder untersagt sind entscheidet sich insbesondere aufgrund folgender Kriterien:
 - Verkehrssituation,

- Schutz des Ortsbildes, insbesondere entlang der Oensinger- und Gäustrasse sowie der Neuen Strasse,
 - Nutzungsformen des Areals,
 - Struktur der Bebauung,
 - Platzierung
 - Häufigkeit von Reklameanschlagstellen.
- ³ Reklamen sind nur an öffentlichen, von der örtlichen Baubehörde bewilligten Anschlagstellen zulässig.

III. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 14 Verfahren

Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 23. Oktober 1991 erlassen.

§ 15 Inkrafttreten und Übergangsrecht

- 1 Das Baureglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- 2 Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch den rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 16 Aufheben widersprechender, früherer Bestimmungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das rechtsgültige Bau- und Zonenreglement aufgehoben.

Genehmigungsvermerke Baureglement

Vom Gemeinderat beschlossen	12. August 2013
Von der Gemeindeversammlung beschlossen	22. August 2013
Der Gemeindepräsident Arno Bürgi	Der Gemeindeschreiber Marco Bürgi
Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss	Nr. 750 vom 22. April 2014
Publikation im Amtsblatt	Nr. 21 vom 23. Mai 2014
Der Staatsschreiber Andreas Eng	