

# Einwohnergemeinde Kleinlützel



## Baureglement

## **Inhaltsverzeichnis:**

I. Allgemeine Bestimmungen	2 - 3
II. Organisation und Aufsicht	3
III. Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde	3 - 5
IV. Hausanschlussleitungen	5 - 6
V. Hausinstallationen	7
VI. Wasserzähler	7 - 8
VII. Wasserabgabe	8 - 10
VIII. Finanzierung	11 - 12
IX. Straf- und Schlussbestimmungen	12 - 13
Gebührenordnung / Anhang zum Reglement	14 - 15

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Kleinlützel folgende Bestimmungen:

## **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

### **§1 Formelle Vorschriften**

Zweck und Geltung

<sup>1</sup> Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung von § 1 KBV, Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

<sup>2</sup> Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge- und Gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

### **§2 Bau- und Wasserkommission (§2 KVB)**

<sup>1</sup> Die Anwendung des Planungs- und Baugesetzes sowie der Bauverordnung ist Sache der Bau- und Wasserkommission.

### **§3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren (§2 KBV)**

Gegen Verfügungen der Bau- und Wasserkommission kann beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn innert 10 Tagen Beschwerde erhoben werden.

### **§4 Baukontrolle (§12 KBV)**

Der Bauherr hat der Bau- und Wasserkommission, resp. dem Geometer folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüsts mit Höhenfixpunkt
- Abnahme der Schutzraum-Armierung
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Vollendung des Rohbaues
- Bauabnahme (vor Bezug des Hauses)

### **§5 Gebühren (§13 KBV)**

<sup>1</sup> Die Bau- und Wasserkommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren nach den Gebühren im Anhang.

<sup>2</sup> Für jede zusätzliche Baukontrolle, gemäss § 4, wird eine Gebühr erhoben, ebenso für Kosten, welche durch den Beizug eines Fachmannes entstehen.

<sup>3</sup> Die Bau- und Wasserkommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistungen abhängig machen.

<sup>4</sup> Die Baugesuchsunterlagen (Baugesuchsmappe) können auf der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

## II. BAUVORSCHRIFTEN

### §6 Verkehr Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen

<sup>1</sup> Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von wichtigen Gemeindestrassen hinausragen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4,20 m zurückzuschneiden.

<sup>2</sup> Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2,50 m zu betragen.

<sup>3</sup> Bei Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen sind Sträucher und Bäume soweit zurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert.

<sup>4</sup> Bei Nichteinhaltung dieser Vorschriften (Absätze 1, 2 und 3) setzt die Bau- und Wasserkommission dem säumigen Grundstückseigentümer mittels Verfügung eine Frist zum Zurückschneiden an. Nach Ablauf dieser Frist wird die Ersatzvornahme auf Kosten des Pflichtigen angeordnet.

### §7 Grösse der Abstellplätze (§42 KBV)

<sup>1</sup> Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen des kantonalen Baureglementes Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

<sup>2</sup> Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von mindestens 5,00 x 3,00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die quer zu einer Reihe erstellt werden (zum Beispiel Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse mindestens 5,00 x 2,50 m pro Abstellplatz zu betragen.

<sup>3</sup> Für schräge und Längsparkfelder gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Norm Nr. 640 605).

### §8 Anforderungen an Garagenplätze, Abstellplätze (§§ 42 + 53)

<sup>1</sup> Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

<sup>2</sup> Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5,00 m aufweisen. Bei Ein- und Ausfahrten auf Kantonsstrassen gelten die kantonalen Vorschriften.

### §9 Sicherheit und Gesundheit

#### Türen, Treppen, Geländer Balkone (§54 KBV)

<sup>1</sup> Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

- Haustüren 100 cm
- Treppen 110 cm (EFH 90 cm)
- Gänge, Vorplätze 120 cm

<sup>2</sup> Die Ausführung von Geländer und Brüstungen haben den Richtlinien des bfu (Beratungsstelle für Unfallverhütung) zu entsprechen. Die Mindesthöhe beträgt 100 cm; bei einer Brüstungsbreite von mind. 20 cm beträgt die Mindesthöhe 90 cm.

<sup>3</sup> Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben ab einer Länge von 2,00 m eine Tiefe von mindestens 1.20 m aufzuweisen.

## **§10 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen (§54 KBV)**

<sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen ist jeder Wohnung ein Abstellraum von mindestens 4 m<sup>2</sup> zur Verfügung zu stellen.

<sup>2</sup> Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.

<sup>3</sup> Sie haben Kellerabteile von mindestens 3 m<sup>2</sup> Grundfläche aufzuweisen.

## **§11 Baustellen (§§ 65 + 66 KBV)**

Baustellenbedarf der Bewilligung der Bau- und Wasserkommission, welche hierfür eine Gebühr nach separatem Gebührenreglement erhebt.

<sup>2</sup> Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

## **§12 Ästhetik Brandruinen und Brandmauern (§§60 + 63 KBV)**

<sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse, unbewilligten Abbruch oder magelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

<sup>2</sup> Die Baubehörde 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.

<sup>3</sup> Im übrigen gelten §§ 54 Abs. 1 und 63 Abs. 2 KBV.

## **§13 Terrainveränderungen (§63 KBV)**

<sup>1</sup> Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen. Mit der Baueingabe ist ein Bepflanzungsplan einzureichen. Böschungen, Terraineinschnitte sowie Stützmauern sind in geeigneter Weise zu bepflanzen (gemäss Absprache mit der Bau- und Wasserkommission).

<sup>2</sup> Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, (§ 3 Abs. 2 lit. b KBV), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartiers- oder Strassenbild beeinträchtigt werden.

## **§14 Aussenantennen (§63 KBV)**

<sup>1</sup> Aussenantennen und Parabolspiegel sind im gesamten Gemeindegebiet bewilligungspflichtig (§ 3 KBV) und dürfen nur an unauffälligen Standorten montiert werden (der Entscheid liegt bei der Bau- und Wasserkommission).

<sup>2</sup> Vorbehalten bleibt die Bewilligung von Sende- und Empfangsanlagen der Feuerwehr, Polizei und Funkamateure (§ 3, Abs. 2 lit. b KBV). Parabolspiegel bis zu einem Durchmesser von 80 cm benötigen keine Baubewilligung.

## **III. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§15 Aufhebung**

Mit Inkrafttreten dieses Reglementes werden sämtliche widersprechende Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben

## **§16 Inkrafttreten und Übergangsrecht (§ 4 KBV)**

Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2011 in Kraft.

Beschluss des Gemeinderates vom: 20. September 2010

Beschluss der Gemeindeversammlung vom: 13. Dezember 2010

### **Einwohnergemeinde Kleinlützel**

Erich Lutz-Saner  
Gemeindepräsident

Carmen Meier-Flury  
Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch Regierungsrat: RRB Nr. 565 vom: 15. März 2011

## IV. Anhang

### Gebühren Baubewilligung

#### 1. Baubewilligung

##### Grundgebühr

½ ‰ der Neuwertversicherungssumme der Solothurnischen  
Gebäudeversicherung, jedoch mind. CHF 200.00

Die Grundgebühr enthält:  
Erstbehandlung der eingereichten Pläne

Mehraufwendungen werden in Rechnung gestellt:  
CHF 50.00 pro Stunde

#### 2. Abnahmegebühren

- Luftschutzkeller	CHF 180.00
- Wasseranschluss	CHF 100.00
- Kanalisationsanschluss	CHF 100.00
- Rohbauabnahme	CHF 100.00
- Schlussabnahme:	
♦ Ein- und Mehrfamilienhäuser, Gewerbegebäude	CHF 100.00
♦ Übrige Kleinbauten	CHF 50.00

#### 3. Bauwasser

Die Gebühr für Bauwasser beträgt:

Einfamilienhäuser	CHF 80.00
Mehrfamilienhäuser / Gewerbegebäude	CHF 200.00

##### Zusätzliche Gebühren

- Ausschreibungskosten: Diese werden von der Publicitas AG der Bauherrschaft direkt in Rechnung gestellt
- Schnurgerüstabnahme: Rechnung erfolgt durch Grundbuchgeometer des Bezirks
- Mehraufwendungen werden mit CHF 50.00 pro Stunde in Rechnung gestellt.

Dieser Anhang tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2011 in Kraft.

Beschluss des Gemeinderates vom: 20. September 2010

Beschluss der Gemeindeversammlung vom: 13. Dezember 2010

**Einwohnergemeinde Kleinlützel**

Erich Lutz-Saner  
Gemeindepräsident

Carmen Meier-Flury  
Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch Regierungsrat: RRB Nr. 565 vom: 15. März 2011