



Bau - Reglement

vom 14. Juni 1999

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Formelle Vorschriften

Zweck und Geltung	§ 1	3
Zuständigkeit	§ 2	3
Einsprachen	§ 3	3
Voranfrage	§ 4	3
Baukontrolle	§ 5	4
Gebühren	§ 6	4

2. Bauvorschriften

a) Verkehr

Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen	§ 7	4
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	§ 8	5
Anforderungen an Garazefahrten und Abstellplätze	§ 9	5

b) Sicherheit, Gesundheit und Umwelt

Türen, Treppen, Balkone	§ 10	6
Nebenräume in Mehrfamilienhäuser	§ 11	6
Anlagen zur Abfallentsorgung	§ 12	6
Bauruinen und Brandmauern	§ 13	6
Terrainveränderungen	§ 14	7
Silos	§ 15	7
Gitterrost an Birnbäumen und Wacholder-Juniperusarten	§ 16	7

3. Schluss- und Uebergangsbestimmungen

Verfahren	§ 17	7
Inkrafttreten und Uebergangsrecht	§ 18	8

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Laupersdorf folgende Vorschriften:

1. Formelle Vorschriften

Zweck und Geltung (§ 1 Abs. 2 KBV)

§ 1 ¹Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Laupersdorf.

²Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

Zuständigkeit (§ 2 KBV)

§ 2 ¹Die Anwendung dieses Reglementes und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.

²In speziellen Fällen kann die Baukommission die zuständigen Gemeindekommissionen beiziehen.

Einsprachen (§ 2 Abs. 3 KBV)

§ 3 ¹Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen seit Zustellung beim Bau-Departement des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden.

Voranfrage

§ 4 ¹Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Baukommission in Form einer Voranfrage um eine Stellungnahme ersuchen. Diese bindet die Baukommission 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. Die Unterlagen zur Voranfrage sind im Doppel einzureichen.

Baukontrolle (§ 12 KBV)

§ 5 ¹Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien mindestens 3 Tage im voraus zu melden:

- Schnurgerüst und Erdgeschoss-Niveau zur Abnahme
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraumes
- Baubeginn der Umgebungsarbeiten entlang Strassen und Nachbargrenzen (Böschungen, Mauern, Randabschlüsse)
- Vollendung des Gebäudes, insbesondere Schutzraum

Gebühren (§ 13 KBV)

§ 6 ¹Die Baukommission erhebt für die Beurteilung von Voranfragen und Baugesuchen sowie für die Ueberwachung der Bauten Gebühren. Diese sind im Gebühren-Reglement der Gemeinde geregelt.

²Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren sind im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren aufgeführt.

³Falls die Baukommission für die Beurteilung oder Kontrolle eines Bauvorhabens Spezialisten beiziehen muss (Ingenieur, Geometer etc.), wird der entsprechende Aufwand dem Bauherr zusätzlich in Rechnung gestellt.

2. Bauvorschriften

a) Verkehr

Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen (§ 23 Verordnung über den Strassenverkehr)

§ 7 ¹Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Uebersicht beeinträchtigen.

²Bäume und Sträucher, deren Aeste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4,20 m aufzuschneiden. Ueber Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2,50 m zu betragen.

³Die Wegbaukommission kann nach vorausgegangener Fristsetzung das Zurückschneiden auf Kosten des Eigentümers durch einen Dritten ausführen lassen.

⁴Vorbehalten bleiben spezielle Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden.

Abstellplätze für Motorfahrzeuge (§ 42 KBV)

§ 8 ¹Bei Ein- und Mehrfamilienhäuser sind pro Wohnung mindestens zwei Abstellplätze zu erstellen. Der direkte Vorplatz bei Garagen und Auto-unterständen gilt nicht als Abstellplatz.

²Im übrigen gelten die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (§ 42 und Anhang IV).

³Als Richtlinien gelten die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (SN Norm Nr. 640 291 und 640 292).

Anforderungen an Garagezufahrten und Abstellplätze (§ 42 und § 53 KBV)

§ 9 ¹Abstellplätze, Garagezufahrten und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Im übrigen gilt § 11 des Wegbau-Reglementes.

²Garagezufahrten müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.

³Ausfahrten dürfen den Verkehr weder behindern noch gefährden. Die Uebersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen, noch durch andere Anlagen behindert werden.

⁴Für Rampen vor Garagezufahrten gilt die kantonale Bauverordnung (§ 53 Abs. 4 sowie Anhang V).

⁵Ausfahrten, die bei einem späteren Ausbau der Strasse angepasst oder aufgehoben werden müssen, weil sie den oben genannten Vorschriften nicht mehr genügen, dürfen nur gegen Revers bewilligt werden.

⁶Für Ein- und Ausfahrten an Kantonsstrassen gelten die kantonalen Bestimmungen.

b) Sicherheit, Gesundheit und Umwelt

Türen, Treppen, Balkone (§ 54 KBV)

§ 10 ¹Haustüren, Korridore und Treppen haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

	<u>EFH</u>	<u>MFH</u>
- Haustüren	90 cm	100 cm
- Gerade Treppen, Podeste	90 cm	100 cm
- Gewundene Treppen	100 cm	110 cm
- Korridore, Vorplätze	110 cm	120 cm

²Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf eine Länge von mindestens 2,0 m eine Tiefe von mindestens 1,80 m aufzuweisen.

³Geländer und Brüstungen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit gewährleistet ist. Die Empfehlung Nr. 358 des SIA ist einzuhalten.

Nebenräume in Mehrfamilienhäuser (§ 57 KBV)

§ 11 ¹Bei Mehrfamilienhäusern sind nach Möglichkeit in jeder Wohnung ein separater Abstellraum oder entsprechende Einbauschränke zu erstellen.

²Mehrfamilienhäuser haben Abstellräume oder Unterstände für Velos, Mofas und dergleichen von mindestens 3 m² pro Wohnung sowie Keller- oder Estrichabteile von mindestens 4 m² pro Wohnung aufzuweisen.

³Für Kinderwagen ist ein separater, ausreichend grosser Platz vorzusehen.

Anlagen zur Abfallentsorgung (§ 43 KBV)

§ 12 ¹Bei Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen sind geeignete Abstellplätze für Abfallbehälter und Anlagen zur Kompostierung von organischem Material zu schaffen. Standort und Gestaltung sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Bauruinen und Brandmauern (§ 54 und § 63 KBV)

§ 13 ¹Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer Frist von 2 Jahren zu entfernen oder wiederherzustellen.

²Die Baukommission 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.

³Im übrigen gelten die §§ 54 Abs. 1 und 63 KBV.

Terrainveränderungen (§ 62 und § 63 KBV sowie § 17 NHV)

§ 14 ¹Terrainveränderungen sind unzulässig, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

²Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone bedürfen einer kantonalen Bewilligung.

Silos (§ 63 KBV)

§ 15 ¹Silobauten sind je nach Lage braun, graugrün oder dunkelgrün einzufärben, unauffällig zu plazieren und wenn möglich durch Umpflanzung abzudecken.

Gitterrost an Birnbäumen und Wacholder-Juniperusarten

§ 16 ¹Sind Birnbäume und Wacholder-Juniperusarten von Gitterrost befallen, ordnet die Umweltschutzkommission die Entfernung (Rodung) der krankheitsübertragenden Juniperuspflanzen an. Sie bietet dazu dem Eigentümer ihre Mithilfe an. Widersetzt sich dieser den angeordneten Massnahmen, kann die Gemeinde die Entfernung auf Kosten des Eigentümers durchführen.

²Es ist auf dem gesamten Gemeindegebiet untersagt, gitterrostanfällige Juniperusarten (Wacholder) anzupflanzen.

3. Schluss- und Uebergangsbestimmungen

Verfahren

§ 17 ¹Die Bauvorschriften dieses Reglementes werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 23. Oktober 1991 und nach § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 erlassen.

Inkrafttreten und Uebergangsrecht

§ 18 ¹Das Bau-Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

²Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

³Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere der Bereich "Allgemeine Bestimmungen" (§§ 1 bis 13) des Bau- und Zonen-Reglementes vom 18. November 1991 aufgehoben.

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 14. Juni 1999

Der Gemeindepräsident: Jakob Eggenschwiler
Der Gemeindegeschreiber: Stefan Schaad

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB No 1481 vom 10.8.1999

Der Staatsschreiber: Dr. Konrad Schwaller

Einwohnergemeinde Laupersdorf

Anhang zum Bau-Reglement vom 14. Juni 1999

Gebühren

1. Baugebühren

Baugesuche

- | | |
|---|---|
| - Baupublikation (inkl. Inseratekosten) | 80 Franken |
| - Grundgebühr (Prüfung, Baubewilligung und Baukontrolle) | 2 o/oo der vollen Gebäudeversicherungssumme
im Minimum 100 Franken
im Maximum 2'000 Franken |
| - Nachbewilligung für wesentlich abgeänderte oder erweiterte Ausführung bereits bewilligter Baugesuche | Zuschlag auf die Grundgebühr von maximal 50 %
(100 Franken pro Stunde) |
| - Für Mehraufwendungen und Augenschein- die wegen Eingabe ungenügender Pläne oder Nichteinhalten von Plänen und Vorschriften notwendig werden | Verrechnung nach Aufwand
(100 Franken pro Stunde) |
| - Für zurückgezogene, nicht ausgeführte- oder abgewiesene Baugesuche- | 2 o/oo der voraussichtlichen Bausumme
im Minimum 100 Franken
im Maximum 2'000 Franken |

2. Spezielle Gebühren

- | | |
|---|-----------------------------|
| a) Voranfragen gemäss § 4 des Bau-Reglements | 50 bis 500 Franken |
| b) Spezielle Pläne (Gestaltungspläne usw.) die vorwiegend auf Veranlassung oder im Interesse einzelner Grundeigentümer ausgearbeitet werden | Verrechnung der Drittkosten |
| c) Gutachten und Expertisen, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben eingeholt werden müssen | Verrechnung der Drittkosten |
| d) Abnahme und Einmessen der Werkleitungen und Anlageteile | Verrechnung der Drittkosten |
| e) Reverse und Vereinbarungen usw., die im Zusammenhang mit Bauvorhaben ausgearbeitet werden müssen | 100 bis 200 Franken |

Der Anhang zum Bau-Reglement tritt mit der Annahme durch die Gemeindeversammlung auf den 1. Januar 2015 in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 16. Juni 2014

Der Gemeindepräsident: Edgar Kupper
Der Gemeindegeschreiber: Stefan Schaad

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit RRB 2015/498 vom 31. März 2015

Der Staatsschreiber: Andreas Eng