

EINWOHNERGEMEINDE

MESSEN

BAUREGLEMENT



Öffentliche Auflage

vom 18. Juni bis 30. Juni 1998

Von der Gemeindeversammlung genehmigt

am 30.6.98

Der Gemeindepräsident :

[Handwritten signature]

Die Gemeindegeschreiberin :

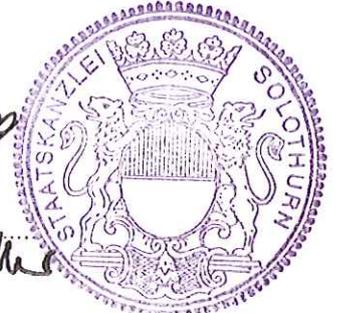
[Handwritten signature]

Vom Regierungsrat genehmigt

mit Beschluss-Nr 1021 vom 18. Mai '99

Der Staatsschreiber :

Dr. K. Rühmli



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

Erster Teil : Allgemeine Bestimmungen

1. Abschnitt : Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)

- ¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 03. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 03. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
- ² Die Zonenordnung, die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Erschliessungsbeiträge und die Erschliessungsgebühren, sowie die Kerichtbeseitigung sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2 Baukommission und Bauverwaltung (§ 2 KBV)

- ¹ Die Anwendung des Baureglementes und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.

§ 3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren (§ 2 KBV)

- ¹ Gegen die Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Baudepartement in Solothurn Beschwerde geführt werden.

§ 4 Baukontrollen (§ 12 KBV)

- ¹ Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden :
 - ⇒ Baubeginn
 - ⇒ Errichtung des Schnurgerüstes
 - ⇒ Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (Vor dem Eindecken !)
 - ⇒ Zivilschutzanlage (Armierungseisenabnahme / Fertigstellung)
 - ⇒ Vollendung des Rohbaues
 - ⇒ Vollendung der ganzen Baute
 - ⇒ Umgebungsarbeiten
- ² Alle, während der Bauzeit erfolgten Änderungen, bedürfen vor deren Inangriffnahme der ausdrücklichen Genehmigung durch die Baukommission.

§ 5 Gebühren (§ 13 KBV)

- ¹ Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren. Diese sind im Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und Gebühren festgelegt.
- ² Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.

2. Abschnitt : Bauvorschriften

1. Unterabschnitt : Verkehr

§ 6 Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen (§ 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 aufzuschneiden.
- ² Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.

§ 7 Abstellplätze für Motorfahrzeuge / Grösse und Anzahl (§ 42 KBV)

- ¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu schaffen.
- ² Die oberirdischen Abstellplätze müssen folgende Masse aufweisen :
 - ⇒ Einzelne Parkplätze 5.00 m x 3.00 m
 - ⇒ Reihenparkplätze (Nebeneinander) 5.00 m x 2.50 m
 - ⇒ Reihenparkplätze (Hintereinander) 5.00 m x 2.20 m
- ³ Bei Ein- und Zweifamilienhäuser sind pro Wohnung 2 Abstellplätze zu erstellen. Die Abstellplätze können hintereinander angeordnet werden, sofern die Zu- und Wegfahrt jedes einzelnen Fahrzeuges gewährleistet ist.
- ⁴ Bei Drei- und Mehrfamilienhäuser sind pro Wohnung mind. 1½ Abstellplätze zu erstellen. Die Abstellplätze können ebenfalls hintereinander angeordnet werden, sofern auch hier die Zu- und Wegfahrt jedes einzelnen Fahrzeuges gewährleistet ist. Bei festvermieteten Abstellplätzen sind zusätzlich Besucherparkplätze zu erstellen. (10 % der Abstellplätzen; min. 1 Abstellplatz !) Diese notwendigen Besucherparkplätze sind zu bezeichnen.

§ 8 Anforderung an Abstellplätze / Garagenvorplätze (§ 42 + 53 KBV)

- ¹ Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentliche Strasse fliesst.
- ² Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mind. 5.00 m aufweisen.

2. Unterabschnitt : Sicherheit und Gesundheit

§ 9 Nebenräume in Mehrfamilienhäuser (§ 57ff KBV)

- ¹ Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.
- ² In Mehrfamilienhäuser sind Kellerabteile/Abstellräume von mind. 4 m² Grundfläche je 1 Zimmerwohnung vorzusehen. Für jedes zusätzliche Zimmer ist der Raum um weitere 1 m² Grundfläche zu vergrössern.

§ 10 Baustellen (§ 65 + 66 KBV)

- ¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung durch die Baukommission. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine Kontrolle durchzuführen. Die Kosten aus allfälligen Schäden sind durch den Verursacher zu tragen
- ² Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

3. Unterabschnitt : Ästhetik

§ 11 Brandruinen und Brandmauern (§ 54 + 63 KBV)

- ¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.
- ² Im übrigen gelten § 54 und § 63 der kantonalen Bauverordnung.

§ 12 Terrainveränderungen (§ 63 KBV)

- ¹ Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen (§ 3, Abs. 2, lit. b, KBV), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird. Sie sind auf jeden Fall auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken.

§ 13 Einzäunungen

(§ 49 KBV)

- ¹ Die Einzäunungen längs öffentlichen Strassen müssen mind. 0.50 m hinter die Grenze erstellt werden.
- ² Lebhäge sind soweit von öffentlichen Strassen zurück zusetzen, dass sie 0.50 m entlang der Grenze aufgeschnitten werden können.
- ³ Einzäunungen, Terrainveränderungen und Bepflanzungen entlang der Landwirtschaftszone müssen mind. 1 m von der Grenze zurück gesetzt werden. Ausgenommen bei Hofstatt- oder Weideland.

§ 14 Aussenantennen

(§ 3 KBV)

- ¹ Parabol- und Aussenantennen sind bewilligungspflichtig.
- ² Vorbehalten bleibt die Bewilligung von Sende- und Empfangsanlagen der Feuerwehr, Polizei und Funkamateure.

Zweiter Teil : Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 15 Verfahren

- ¹ Das Baureglement unterliegt dem Verfahren nach § 133 des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes.

§ 16 Inkrafttreten / Übergangsrecht

- ¹ Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den *11. Mai 99*..... in Kraft.
- ² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 15 Altes Recht

- ¹ Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom *9. Juni 87*..... aufgehoben.