



# **Baureglement 2001 der Einwohnergemeinde Winznau**

---

## **Inhalt:**

- I Allgemeine Bestimmungen**
- I.I Formelle Vorschriften**
- II Bauvorschriften**
- II.I Verkehr**
- II.II Sicherheit und Gesundheit**
- II.III Ästhetik**
- III Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) und § 1 der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 / 1992 (KBV) erlässt die Einwohnergemeinde Winznau folgende Bestimmungen:

## **I Allgemeine Bestimmungen**

### **I.I Formelle Vorschriften**

<b>Zweck und Geltung</b> § 1 KBV	<b>§ 1</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Dieses Reglement ergänzt das kantonale Planungs- und Baugesetz vom 03. Dez. 1978 und die kantonale Bauverordnung vom 03. Juli 1978.</li><li>2 Die Erschliessungswerke, Beiträge und Gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.</li></ol>
<b>Zuständigkeit</b> § 2 KBV	<b>§ 2</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Die Anwendung dieses Reglementes und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.</li><li>2 *Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann beim Bau- und Justizdepartement und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden. Beschwerden sind schriftlich einzureichen und haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. <b>(gemäss KRB Nr. RG 184d/2004)</b></li><li>3 Gegen Verfügungen des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden.</li><li>4 Die Beschwerde hat eine Begründung mit Antrag zu enthalten.</li></ol>
<b>Voranfragen</b>	<b>§ 3</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Voranfragen für die Klärung grundsätzlicher Fragen der Baumöglichkeiten sind möglich.</li><li>2 Die Stellungnahme der Baukommission stellt keine Baubewilligung dar und bindet die Behörde in einem nachfolgenden Verfahren nicht.</li></ol>
<b>Zuzug von Fachleuten</b>	<b>§ 4</b>	Die Baukommission kann zur Beurteilung, Abklärung und Überprüfung von Baugesuchen Fachleute auf Kosten des Bauherrn zuziehen.
<b>Publikationsorgan</b>	<b>§ 5</b>	Das amtliche Publikationsorgan der Gemeinde Winznau im Baubewilligungs- und Nutzungsplanverfahren ist der Niederämter Anzeiger.
<b>Baugesuche</b>	<b>§ 6</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Die Formulare und Unterlagen für Baugesuche sind auf der Gemeindeganzlei zu beziehen.</li><li>2 Baugesuche sind an den Präsidenten der Baukommission zu richten.</li></ol>

- Baukontrolle** § 7 1 Der Bauherr resp. die Bauleitung hat der Baukommission folgende  
§ 12 KBV Baustadien zu melden
- Baubeginn
  - Schnurgerüst bereit zur Abnahme
  - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
  - Luftschutzarmierungen (jeweils vor dem Betonieren von Böden, Wänden und Decken)
  - Vollendung des Rohbaues (vor Beginn der inneren und äusseren Verputzarbeiten)
  - Vollendung
- 2 Für diese Mitteilungen ist das mit der Baubewilligung abgegebene Meldeblatt zu benutzen.
- 3 Vor der Mitteilung zur Abnahme des Schnurgerüsts hat sich der Bauherr resp. die Bauleitung zu vergewissern, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind.
- Gebühren** § 8 Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die  
§ 13 KBV Überwachung der Bauten Gebühren, welche sich nach Aufwand bemessen (gemäss Gebührenordnung).

## **II Bauvorschriften**

### **II.I Verkehr**

- Benennung der Strassen** § 9 Der Gemeinderat benennt die Strassen und Wege mit Namen.
- Bäume und Sträucher und Einfriedungen entlang öffentlicher Strassen** § 10
- 1 Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden.
  - 2 Über Trottoirs und Fusswege hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.
  - 3 Die Höhe von neuen Einfriedungen darf nicht mehr als 1.50 m ab Strassen- bzw. Trottoirniveau betragen. Höhere Einfriedungen bis auf 2 m können zugelassen werden, wenn der Abstand von der Strasse oder vom Trottoir um das Mass der Mehrhöhe vergrössert wird.
  - 4 Bei Kurven, Kreuzungen und Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Übersicht auf öffentlichen Strassen beeinträchtigen.  
In der entsprechenden Sichtzone darf die freie Sicht in der Höhe zwischen 0.5 m und 3.0 m nicht beeinträchtigt werden.

<b>Anzahl und Grösse der Abstellplätze</b> § 42 KBV	<b>§ 11</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung (§ 42, Anhang IV) Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.</li><li>2 Für die Grösse und Gestaltung der Abstellplätze im Freien und in Einstellhallen gelten die Richtlinien der im massgebenden Zeitpunkt gültigen einschlägigen Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV – Norm 640 601, 640 603 und 640 605).</li></ol>
<b>Anforderungen an Garagenvorplätze und Einfahrten</b> § 53 KBV	<b>§ 12</b>	Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Bei Anlagen für mehr als vier Autos ist das Wasser durch einen Mineralölabscheider zu leiten.
<b>II.II Sicherheit und Gesundheit</b>		
<b>Grundsatz</b>	<b>§ 13</b>	Die Grundrissgestaltung, die Fensteranordnung, die Fensterart und allfällige weitere Schutzmassnahmen sind derart vorzunehmen, dass beim späteren Bau und der Inbetriebnahme von geplanten Strassen die Lärm- und Geruchsimmissionen auf ein Minimum vermindert werden können und das Wohnklima nicht beeinträchtigt wird.
<b>Türen, Treppen, Geländer und Balkone von Mehrfamilienhäusern</b>	<b>§ 14</b>	Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben gemäss SIA – Normen, SUVA und Gebäudeversicherung angelegt zu werden.
<b>Nebenräume in Mehrfamilienhäusern</b>	<b>§ 15</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1 Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen ist in jeder Wohnung ein separater Abstellraum von mindestens 1 m<sup>2</sup> pro Zimmer zu erstellen.</li><li>2 Die Häuser haben ausreichende Abstellräume zur Allgemeinbenützung für Velos, Kinderwagen und dergleichen von 3 m<sup>2</sup> pro Wohnung aufzuweisen, und diese sind so anzulegen, dass sie gegen aussen ebenerdig oder über Rampen erreichbar sind.</li><li>3 Sie haben Keller- oder Estrichabteile von mindestens 4 m<sup>2</sup> Nutzfläche für eine 1 – Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich aufzuweisen.</li></ol>
<b>Containerplätze</b>	<b>§ 16</b>	Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen ist ein speziell gestalteter Containerplatz in geeigneter Grösse zu erstellen.
<b>Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäuser</b> § 58 KBV	<b>§ 17</b>	Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern legt die Baubehörde die erforderlichen Bedingungen und Auflagen im Einzelfall fest. Insbesondere hat sie vorzuschreiben, dass einzelne Wohnungen so erstellt werden und eingerichtet werden können, dass sie sich für gehbehinderte

Personen eignen.

- Strassenbankett**  
§ 51 KBV
- § 18** Werden an Kantons- oder Gemeindestrassen anstossende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strasse ein Bankett von mindestens 0.5 m Breite nicht beackert werden. Die Reinigung der Strasse ist Sache des Verursachers.
- Bauinstallationen und Strassenaufbrüche**  
§ 4 KBV
- § 19**
- 1 Bauinstallationen, Strassenaufbrüche und die Benützung der Gemeindestrassen als Lagerplatz, bedürfen der Bewilligung der Baukommission.
  - 2 Beschädigte öffentliche Strassen und Einrichtungen müssen auf jeden Fall auf Kosten des Bauherrn instand gestellt werden.
  - 3 Die Baukommission kann die Bauarbeiten sofort einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.
- Hochspannungsleitungen**
- § 20** Für Baubewilligungen von Vorhaben, welche unter Hochspannungsleitungen zu stehen kommen, bleiben die speziellen Auflagen der entsprechenden Werke und des Starkstrominspektorates vorbehalten.
- Einfriedungen längs Nachbargrenzen**  
§ 262 EG ZGB
- § 21** Ohne Vereinbarungen dürfen neue Einfriedungen, die an der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von weniger als 3 m von der Grenze entfernt stehen, eine Höhe von höchstens 2 m erreichen.
- Cheminéeanlagen im Freien**
- § 22** Ortsfeste Cheminée- oder Feuerungsanlagen im Freien haben einen minimalen Grenzabstand von 2 m aufzuweisen.
- II.III Ästhetik**
- Bau- und Brandruinen, Brandmauern**  
§§ 54 + 63 KBV
- § 23**
- 1 Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch, verzögerten Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer angemessenen, von der Baukommission festgesetzten, Frist wiederherzustellen oder zu entfernen.
  - 2 Die Baukommission kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen-, und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Ausbau zu rechnen ist.
  - 3 Im Übrigen gelten §§ 54 und 63 KBV.
- Terrainveränderungen**  
§ 63 KBV
- § 24** 1 Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfbiete, Hecken und dergleichen vernichtet

würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

2 Aufschüttungen sind nach KBV geregelt.

**Reklamenver-  
ordnung und  
Richtlinien**

- § 25**
- 1 In der ganzen Gemeinde sind auffällige Fassadengestaltungen untersagt. Farben und Materialien dürfen nicht störend wirken und die Umgebung nicht dominieren.
  - 2 Reklamen sind bewilligungspflichtig. Anwendbar sind die Verordnung über die Strassensignalisation, die Bauverordnung und die Richtlinien für Reklamen.

**III Schluss- und Übergangsbestimmungen**

**Inkrafttreten  
und Über-  
gangsrecht**

- § 26**
- 1 Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Juli 2001 in Kraft.
  - 2 Das Baureglement findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

**Aufhebung des  
alten Rechtes**

- § 27**
- Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 29.09.1980 aufgehoben.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Winznau beschlossen am: 11.04.2001

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Winznau beschlossen am: 25.06.2001

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegemeinschafterin:

Kurt Uehlinger

Andrea König

Vom Regierungsrat, mit RRB Nr. 1675, am 28.08.2001, genehmigt.

\*Bemerkung

§ 2, Absatz 2

Anpassung an kantonales Recht (*gemäss KRB Nr. RG 184d/2004*)  
Gemäss GR-Sitzung vom 21.06.2005