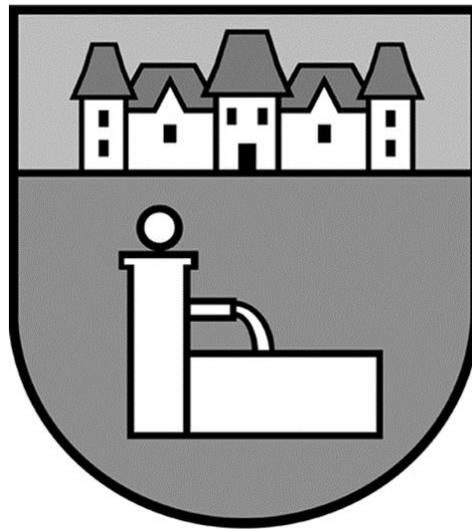


# Baureglement



Gemeinde  
Feldbrunnen-St. Niklaus

01.01.2015



## **Inhaltsverzeichnis:**

II Allgemeine Bestimmungen .....	3
II Verkehr.....	5
III Sicherheit, Gesundheit und Hygiene .....	6
IV Ortsbild und Ästhetik .....	7
V Natur- und Landschaftsschutz.....	7
VI Schluss- und Übergangsbestimmungen.....	8

### Gebührenanhang

I Allgemeine Bestimmungen.....	9
II Bau- und Planungswesen.....	9
III Übergangs- und Schlussbestimmungen .....	10

# **I Allgemeine Bestimmungen**

## **§1 Zweck**

Dieses Reglement enthält Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde in Ergänzung zum Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978.

Zweck und Geltung

## **§2 Geltungsbereich**

- 1 Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes, der kantonalen Bauverordnung, die übrigen einschlägigen Erlasse des Bundes und des Kantons sowie dieses Reglement.
- 2 Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren geregelt.

## **§3 Baubehörde**

Die für die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Bauverordnung zuständige Behörde ist die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission.

zuständige Behörde

## **§4 Fachkommissionen**

In gewissen Fällen kann die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission Fachpersonen beziehen.

Fachkommission

## **§5 Beschwerde**

- 1 Gegen Verfügungen der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission kann innert 10 Tagen von der Zustellung der Verfügung oder des Entscheides an gerechnet beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerden haben schriftlich, begründet und eingeschrieben im Doppel zu erfolgen.
- 2 Gegen den Entscheid des Bau- und Justizdepartementes kann beim Verwaltungsgericht Beschwerde eingereicht werden.

Beschwerdemöglichkeit

## §6 Vorentscheid

- 1 Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projekts grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission nur insoweit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen. Vorentscheid
- 2 Für die Beurteilung der Vorentscheide sind der Gemeinde Gebühren zu entrichten. Diese sind im Gebührenanhang zum Baureglement festgelegt. Gebühren Vorentscheid

## §7 Baupublikation

- 1 Wenn ein Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, hat es die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission auf Kosten des Bauherrn im Amtlichen Anzeiger zu publizieren und die Pläne während 14 Tagen öffentlich aufzulegen. Publikation im Anzeiger
- 2 In der Publikation ist die Einsprachefrist anzugeben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich, begründet und eingeschrieben im Doppel der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission einzureichen.
- 3 Die Baupublikation ist nicht erforderlich bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine erheblichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berühren.

## §8 Baukontrolle

- Der Bauherr hat der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission mindestens 2 Tage im voraus folgende Baustadien zu melden: Baukontrolle
- Baubeginn
- Errichtung eines Schnurgerüstes. Die Abnahme erfolgt durch den Nachführungsgeometer. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- Erstellung der Anschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen vor dem Eindecken
- Kamin- und Feuerungsanlagen sind dem Feuerschauer im Rohbau zur Abnahme zu melden.
- Bauvollendung
- Schutzräume gemäss den speziellen Vorschriften
- Eventuelle weitere Meldungen gemäss dem Entscheid der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission

## **§9 Gebühren**

- 1 Die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und die Überwachung der Bauten Gebühren, die entsprechend dem Aufwand zu bemessen sind. Die Höhe der Gebühren wird im Gebührenanhang zum Baureglement festgelegt. Die Gebühren werden auch dann erhoben, wenn eine Baute nicht realisiert wird.
- 2 Die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.

Gebührenerhebung

## **II Verkehr**

### **§10 Sichtbereiche**

Gestützt auf §23 der Verordnung über den Strassenverkehr, kann die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission im Interesse der Verkehrssicherheit bei Strasseneinmündungen, Kurven und privaten Ein- und Ausfahrten Vorschriften für das Freihalten der Sicht festlegen. Sie legt Länge und Breite der Sichtzone im Einzelfall aufgrund der spezifischen Anforderungen fest. In der Höhe ist in der Regel der Bereich zwischen 0,50 und 3,00 m freizuhalten.

Verkehrssicherheit

### **§11 Bäume und Sträucher entlang von öffentlichen Strassen**

- 1 Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Strassen hinausreichen, sind bis auf eine Höhe von 4,20 m aufzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2,50 m zu betragen.
- 2 Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen.

Schneiden von Bäumen  
und Sträuchern

### **§12 Abstellplätze für Motorfahrzeuge**

- 1 Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind für Einfamilienhäuser drei, bei Wohnungen in Zwei- und Mehrfamilienhäusern über 100m<sup>2</sup> GF, zwei Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen. Für die Ermittlung der übrigen erforderlichen Abstellplätze gelten die Richtwerte der Kantonalen Bauverordnung (KBV §42, Anhang III).

Anzahl Abstellplätze

- 2 Bezüglich Abmessungen von Autoabstell- und Garagenvorplätzen gelten die Richtlinien der Schweizer Normen SN 640 603a und SN 640 605b.
- 3 Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, dass deren Benützung den Verkehr nicht behindert oder gefährdet. Insbesondere sind angemessene Ausrundungsradien zu berücksichtigen. Bezüglich Freihaltung von Sichtbereichen gilt §10.
- 4 Vorplätze von Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, haben von der bestehenden oder projektierten Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6,00 m aufzuweisen. Ausnahmen sind unter Berücksichtigung besonderer Verhältnisse durch die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission festzulegen.

### **§13 Ersatzabgaben**

Die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze gemäss §42 der kantonalen Bauverordnung und §43 der kantonalen Grundeigentümerbeitragsverordnung werden im Anhang zum Reglement über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren der Gemeinde festgelegt.

Ersatzabgaben

## **III Sicherheit, Gesundheit und Hygiene**

### **§14 Behindertengerechtes Bauen**

- 1 Bauten mit Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für behinderte Personen zugänglich und benutzbar sind. Es gelten die Bestimmungen von §58 der kantonalen Bauverordnung (KBV).
- 2 In Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit 6 Wohneinheiten oder mehr sind einzelne Wohnungen so zu erstellen und einzurichten, dass sie sich besonders für gehbehinderte Personen eignen.

Behindertengerechtes  
Bauen

### **§15 Türen, Gänge, Treppen, Geländer**

- 1 Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:
  - Haustüren 100 cm
  - Treppen zwischen den Handläufen 120 cm
  - Gänge, Vorplätze 120 cm
 Es gelten die Bestimmungen von §54 KBV.
- 2 Geländer und Brüstungen müssen entsprechend der SIA-Norm 358 ausgeführt werden.

Mindestmasse

## **§16 Baustellen**

- 1 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission. Die Strassenreinigung ist Sache des Verursachers. Baustellenkontrolle
- 2 Die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission kann Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die Sicherheits- und Schutzvorkehrungen sowie die Baubewilligungsaufgaben nicht eingehalten werden. Baustopp

## **IV Ortsbild und Ästhetik**

### **§17 Brandruinen, verwahrloste Gebäude**

Durch Brand oder Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Bauten sind innert einer von der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission festgesetzten Frist zu entfernen.

Ästhetik

### **§18 Terrainveränderung**

Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken (siehe KBV §63 Abs. 3)

Terrainveränderung

### **§19 Schützens- und erhaltenswerte Objekte**

Im Bauzonen- oder Gesamtplan als schützens- oder erhaltenswert bezeichnete Natur- und Kulturobjekte und ihre Umgebung dürfen ohne Bewilligung der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission nicht verändert oder entfernt werden. Einzelheiten werden im Zonenreglement geregelt.

## **V Natur- und Landschaftsschutz**

### **§20 Hecken, Lebensräume**

Gemäss §20 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz dürfen Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

## **§21 Weitergehende Vorschriften**

Weiter gelten die Vorschriften von §63 der kantonalen Bauverordnung sowie die kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.

## **VI Schluss- und Übergangsbestimmungen**

### **§22 Verfahren**

Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.

### **§23 Inkrafttreten Übergangsbestimmung**

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2015 in Kraft.

### **§24 Aufhebung**

Mit Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.

Beschluss des Gemeinderates vom 17.11.2014 (GR-Protokoll Nr. 19/2014)

Von der Gemeindeversammlung am 08.12.2014 genehmigt.

Die Gemeindepräsidentin



Anita Panzer

Die Gemeindeschreiberin



Karin Weibel

Genehmigt vom Regierungsrat

RRB Nr. 294/2015 vom 3. März 2015

# Gebührenanhang zum Baureglement Stand 01.01.2015

## I Allgemeine Bestimmungen

- |    |  |                                |
|----|--|--------------------------------|
| §1 | Der Gebührenanhang regelt alle Baugebühren der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus und verweist auf Gebühren, die in anderen Reglementen festgehalten sind.   | Geltungsbereich                |
| §2 | Alle nachstehend genannten Gebühren fallen der Gemeinde zu.  | Inkasso                        |
| §3 | In ausgewiesenen Fällen von Bedürftigkeit können die Gebühren erlassen werden; zuständig hierfür ist der Gemeinderat. Vorbehalten bleibt die Erlassordnung übergeordneten Rechts.                                | Erlass                         |
| §4 | Wenn ein spezifischer Verwaltungsakt einen ausserordentlichen Aufwand verursacht, kann zusätzlich zu den ordentlichen Gebühren ein entsprechender Aufwand in Rechnung gestellt werden (§6 Abs.f Gebührenanhang). | Ausserordentliche Aufwendungen |
| §5 | Einsprachen sind in der Regel unentgeltlich. Bei mutwilligen oder offensichtlich unzulässigen Einsprachen können Verfahrenskosten auferlegt werden.  | Einsprachen                    |

## II Bau- und Planungswesen

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| §6 | 1 Für die Behandlung und Bearbeitung von Nutzungsplänen, Baugesuchen, Gesuchen um Vorentscheidungen sowie Voranfragen durch die zuständige Behörde oder Verwaltungsstelle sind folgende Gebühren zu entrichten:<br><br>a) Für Vorentscheidungen und die Behandlung von Gestaltungsplänen wird die Gebühr nach Aufwand mit Fr. 80.00/Stunde in Rechnung gestellt.<br>b) Für bewilligte Baugesuche wird 1 ‰ der errechneten Gebäudekosten gemäss Einschätzung der Solothurner Gebäudeversicherung (SGV) erhoben. Bei Gebäuden ohne Einschätzung der Solothurner Gebäudeversicherung (SGV) 1 ‰ der Baukosten, mindestens aber Fr. 200.00.<br>c) Für kleine Bauvorhaben beträgt die Bewilligungsgebühr ohne Bauausschreibung Fr. 100.00.<br>d) Für Fristverlängerungen von Baubewilligungen beträgt die Gebühr Fr. 100.00.<br>e) Zurückgezogene oder abgewiesene Baugesuche kosten 50% der ordentlichen Baubewilligungsgebühr. | Bemessung |
|----|--|-----------|

- f) Erfordert die Behandlung eines Baugesuchs einen überdurchschnittlichen Aufwand, kann zusätzlich zu den Gebühren nach lit. b) bis e) ein entsprechender Zuschlag erhoben werden. Dieser beläuft sich auf Fr. 80.00 pro Stunde.

§7	1	Die effektiven Publikationskosten sind zusätzlich zu den Gebühren gemäss §6 vom Gesuchsteller bzw. der Gesuchstellerin zu tragen.	Drittkosten
	2	Kosten für Abklärungen, Kontrollen oder dergleichen, bei denen aussenstehende Fachstellen beigezogen werden müssen, werden dem Gesuchsteller bzw. der Gesuchstellerin weiterverrechnet.	
§8		Zahlungspflichtig ist die Gesuchsteller- bzw. die Eigentümerschaft des Grundstückes 30 Tage nach Rechnungsstellung.	Zahlungspflicht

### III Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 9		Die Gemeindeversammlung kann die Anpassung der Gebühren im Rahmen des Voranschlags beschliessen. Weitere Gebührenanpassungen sind ebenfalls von der Gemeindeversammlung zu genehmigen.	Anpassung der Gebühren
§ 10		In den Gebührenansätzen ist eine allfällige Mehrwertsteuer inbegriffen.	Mehrwertsteuer
§ 11		Der Gebührenanhang zum Baureglement tritt, nachdem dieser von der Gemeindeversammlung beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt worden ist, am 1. Januar 2015 in Kraft.	Inkrafttreten
§ 12		Mit Inkrafttreten dieses Gebührenanhangs werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Gebührenreglemente aufgehoben.	Aufhebung bisheriger Reglemente

Beschluss des Gemeinderates vom 17.11.2014 (GR-Protokoll Nr. 19/2014)  
Von der Gemeindeversammlung am 08.12.2014 genehmigt.

Die Gemeindepräsidentin



Anita Panzer

Die Gemeindeschreiberin



Karin Weibel

Genehmigt vom Regierungsrat

RRB Nr. 2015/294 vom 3. März 2015