

# Einwohnergemeinde Himmelried



## Baureglement

Ausgabe 2018

# Inhaltsverzeichnis

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. Formelle Vorschriften .....</b>                                    | <b>3</b> |
| § 1 Zweck und Geltung .....  | 3        |
| § 2 Zuständigkeiten innerhalb Bauzonen .....                             | 3        |
| § 3 Voranfrage/Vorprüfungen .....  | 3        |
| § 4 Mitteilungspflicht und Baukontrolle .....                            | 4        |
| <b>2. Verkehr und Gestaltung .....</b>                                   | <b>4</b> |
| § 5 Sichtzonen .....   | 4        |
| § 6 Bepflanzungen .....  | 4        |
| § 7 Einfriedungen und Stützmauern .....                                  | 5        |
| § 8 Abstellplätze für Motorfahrzeuge .....                               | 5        |
| § 9 Private (Garagen-)Vorplätze, Abstellplätze, Ein- und Ausfahrten..... | 5        |
| § 10 Benutzung von öffentlichem Grund .....                              | 5        |
| § 11 Bauruinen.....  | 6        |
| § 12 Terrainveränderungen.....   | 6        |
| § 13 Empfangs- und Sendeanlagen .....                                    | 6        |
| § 14 Reklamen.....   | 6        |
| § 15 Abfallcontainer .....   | 6        |
| § 16 Nutzung von Regenwasser, Einbau von Regenwassertanks.....           | 6        |
| § 17 Gebührenordnung zum Baureglement.....                               | 6        |
| <b>3. Schlussbestimmungen.....</b>                                       | <b>7</b> |
| § 18 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen.....                        | 7        |

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 03.12.1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 03.07.1978 und den nachfolgenden Revisionen, erlässt die Einwohnergemeinde Himmelried folgende Vorschriften:

## 1. Formelle Vorschriften

### § 1 Zweck und Geltung

- |   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
| 1 | Dieses Reglement enthält, in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde. | Zweck und Geltung          |
| 2 | Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Bauzonenplan, dem Gesamtplan, dem Plan Naturgefahren sowie dem Erschliessungsplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Himmelried.              | Baurechtliche Grundordnung |
| 3 | Die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung sowie die Grundeigentümerbeiträge und Erschliessungsgebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.   | Weitere Reglemente         |

### § 2 Zuständigkeiten innerhalb Bauzonen

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | Die Anwendung dieses Reglements, des PBG und der KBV ist Sache der kommunalen Baubehörde (§ 2 KBV).   | Baukommission                                 |
| 2 | Die Prüfung und administrative Bearbeitung aller anfallenden Baugesuche, Einsprachen und Beschwerden, welche in den Zuständigkeitsbereich der Baubehörde fallen, kann durch eine vom Gemeinderat beauftragte externe Bauverwaltung bearbeitet werden.   | Externe Bauverwaltung                         |
| 3 | Die Schlussprüfung, Unterzeichnung und Eröffnung der Entscheide über Baubewilligungsgesuche und Einsprachen obliegt den Organen der kommunalen Baukommission.   | Schlussprüfung<br>Unterzeichnung<br>Eröffnung |
| 4 | Die externe Bauverwaltung legt über ihre Arbeiten periodisch einen Geschäftsprüfungs- und Arbeitszeitrapport vor, welcher die Grundlage bildet für die Entschädigung ihrer Dienstleistung. Die Details der Entschädigung sind in der Gebührenordnung im Anhang zum Baureglement festgehalten. | Geschäftsprüfungs- und Arbeitszeitrapport     |

### § 3 Voranfrage/Vorprüfungen

- |   |   |                            |
|---|---|----------------------------|
| 1 | Die Bauherrschaft kann im Rahmen eines Vorprojektes grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit klären und die Bauverwaltung um eine Stellungnahme ersuchen. Dies insbesondere in den Kernzonen, hinsichtlich einer möglichst guten Eingliederung in das Ortsbild. | Voranfrage<br>Vorprüfungen |
| 2 | Ein Vorentscheid bindet die Baubehörde lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur so weit, als die Verhältnisse gleichbleiben, auf   | Stellungnahme              |

alle Fälle aber nur für die Dauer von einem Jahr und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren.

<sup>3</sup> Die Baubehörde verrechnet die Aufwendungen ihrer Vorprüfung gemäss Gebührenordnung. Verrechnung

#### **§ 4 Mitteilungspflicht und Baukontrolle**

<sup>1</sup> Die Bauherrschaft hat der Bauverwaltung die Baustadien gemäss Baubewilligung zu melden. Im Regelfall sind dies: Meldung

- Baubeginn
- Schnurgerüstabnahme
- Fertigstellung der Hausanschlüsse Wasser, Kanalisation an die öffentlichen Werkleitungen, sowie Elektrisch und Gas vor dem Eindecken
- Vollendung des Rohbaus, zur Rohbauabnahme
- Bezugsbereitschaft und Meldung zur Endabnahme, vor Bezug der Liegenschaft

<sup>2</sup> Auf Verlangen der Bauverwaltung muss die Bauherrschaft in Anwendung von §§ 5, 6 und 65 KBV anerkannte Fachleute und Experten für die Prüfung, den Nachweis, die Kontrolle und die Überwachung baulicher Massnahmen und Vorschriften auf eigene Kosten beantragen. Insbesondere: Baukontrolle

- Schnurgerüstabnahme
- Bauschutt- und Bauabfallentsorgung
- Baurichtlinie Luft/Baulärm-Richtlinie
- Bodenschutz beim Bauen (Verordnung über Belastung des Bodens)
- Energietechnische Massnahmen
- Lärmschutzmassnahmen
- Eliminierung von Naturgefahren
- Gewässerschutz/Entwässerung/Versickerung

## **2. Verkehr und Gestaltung**

#### **§ 5 Sichtzonen**

<sup>1</sup> Bei Strassenverzweigungen, Kurven, Einmündungen und Ausfahrten sind Einfriedungen und Stützmauern so anzuordnen, dass die Sichtzone eingehalten ist. Einfriedungen im Sichtbereich dürfen eine Höhe von 0.80m ab Strassenniveau nicht überschreiten. Bäume und Sträucher sind vertikal auf die Sichtzone zurückzuschneiden. Sichtverhältnisse

#### **§ 6 Bepflanzungen**

<sup>1</sup> Äste von Bäumen und Sträuchern dürfen bis zu einer Höhe von 4.20m nicht auf öffentliches Strassenareal hinausragen. Der Eigentümer ist für das Auf- und Zurückschneiden besorgt. Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nach erfolgter Aufforderung (Verfügung) nicht nach, behält sich die Baubehörde vor, diese Arbeiten auf Kosten des Eigentümers durch das Oberamt Dorneck-Thierstein vollstrecken zu lassen. Höhenbereich des Sichtfeldes

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <sup>2</sup> Über Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50m zu betragen.  | Fusswege                        |
| <sup>3</sup> Bepflanzungen entlang von Strassen müssen bei der Anpflanzung (Stockabstand) um 0.50m zurückversetzt werden. | Bepflanzungen                   |
| <sup>4</sup> Im Siedlungsgebiet ist die Anpflanzung von hochwachsenden Nadelbäumen nicht zulässig.                        | Keine hochwachsenden Nadelbäume |

## § 7 Einfriedungen und Stützmauern

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <sup>1</sup> Ohne gegenteilige Vereinbarung dürfen Einfriedungen entlang benachbarter Liegenschaften eine Höhe von höchstens 2.00m ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain erreichen. Dies gilt bis zu einem Abstand von 3.00m zur Grundstücksgrenze. | Einfriedungen Grundstücksgrenze |
| <sup>2</sup> Für Stützmauern an Gemeindestrassen und benachbarten Liegenschaften gelten weiter §§ 49, 52 und 62 KBV.  | Stützmauern                     |

## § 8 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

- |   |                      |
|---|----------------------|
| <sup>1</sup> Für Einfamilienhäuser sind 2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Garagen und Carportplätze werden angerechnet. Für Mehrfamilienhäuser gelten die Bestimmungen gemäss § 42 der kantonalen Bauverordnung. | Anzahl Abstellplätze |
| <sup>2</sup> Kann die Anzahl Abstellplätze nicht erstellt werden, ist pro fehlendem Abstellplatz ein Ersatzbeitrag gemäss Bestimmung des Reglements über Grundeigentümerbeiträge und Erschliessungsgebühren zu leisten.         | Ersatzbeiträge       |
| <sup>3</sup> Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann der Gemeinderat von Himmelried Abweichungen von den Vorschriften gewähren.  | Abweichungen         |

## § 9 Private (Garagen-)Vorplätze, Abstellplätze, Ein- und Ausfahrten

- |   |                |
|---|----------------|
| <sup>1</sup> Abstell-, Vor- und Waschplätze, Garagen, sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentliche Strasse fliesst.    | Entwässerung   |
| <sup>2</sup> Rechtwinklig zur Strasse angelegte Parkplätze müssen eine Tiefe von mindesten 5.00m bis zur Strassenlinie aufweisen. | Strassenlinie  |
| <sup>3</sup> Die Baubehörde kann verfügen, dass Randabschlüsse auf Kosten der Bauherrschaft erstellt werden müssen.               | Randabschlüsse |

## § 10 Benutzung von öffentlichem Grund

- |  |                    |
|--|--------------------|
| <sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund für Bauarbeiten bedarf der schriftlichen Genehmigung der Baubehörde. | Öffentlicher Grund |
| <sup>2</sup> Für Schäden im Rahmen der Benützung des öffentlichen Grundes haftet der Bauherr.                                | Schäden            |
| <sup>3</sup> Die Benutzung des öffentlichen Grundes ist gebührenpflichtig.   | Gebührenpflichtig  |

## **§ 11 Bauruinen**

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

Bauruinen

## **§ 12 Terrainveränderungen**

<sup>1</sup> Terrainveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sind bewilligungspflichtig.

Terrain-  
veränderungen

<sup>2</sup> Terrainveränderungen werden nach § 63 KBV beurteilt. Sie sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken.

<sup>3</sup> Aufschüttungen über das gewachsene Terrain von mehr als 1.20m in der Ebene bzw. von mehr als 1.50m am Hang (Neigung grösser 8%) sind nicht gestattet.

Aufschüttungen

## **§ 13 Empfangs- und Sendeanlagen**

<sup>1</sup> Empfangsanlagen sind in der Kernzone bewilligungspflichtig.

Empfangsan-  
lagen

<sup>2</sup> Sendeanlagen sind generell bewilligungspflichtig.

Sendeanlagen

## **§ 14 Reklamen**

<sup>1</sup> Das Anbringen von Leuchtreklamen ist bewilligungspflichtig.

Reklamen

## **§ 15 Abfallcontainer**

<sup>1</sup> Die Baubehörde kann gemeinsam benutzbare Abfallcontainer-Standorte bestimmen, wenn sie es für angebracht erachtet.

Abfallcontainer

## **§ 16 Nutzung von Regenwasser, Einbau von Regenwassertanks**

<sup>1</sup> Der Einbau von Regen- und Dachwassertanks ab 2'000 Liter Inhalt ist bewilligungspflichtig.

Regenwasser-  
tanks

<sup>2</sup> Sofern das Regenwasser im Haushalt genutzt wird, muss ein Wasserzähler in die Zuleitung zum Tank eingebaut werden, über den das anfallende Abwasser abgerechnet wird. Der Einbau des Wasserzählers ist durch einen von der Gemeinde bestimmten Fachmann vorzunehmen.

Einbau  
Wasserzähler

## **§ 17 Gebührenordnung zum Baureglement**

<sup>1</sup> Für die Aufwendungen der Baubehörde werden Gebühren erhoben. Diese Gebührenordnung ist im Anhang zum Baureglement festgelegt.

Gebühren

### 3. Schlussbestimmungen

#### § 18 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

<sup>1</sup> Das bisherige Baureglement der Einwohnergemeinde Himmelried vom 14.12.2010 und alle diesem Reglement widersprechenden Bestimmungen werden mit diesem Reglement aufgehoben.

Aufhebung bisherigen Rechts


<sup>2</sup> Das revidierte Baureglement tritt nach Beschluss durch die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2018 resp. nach Genehmigung durch den Solothurnischen Regierungsrat und mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Schlussbestimmungen

Vom Gemeinderat beschlossen am 12. November 2018

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 12. Dezember 2018

Gemeindepräsident



Jürg Schneeberger



Gemeindevorwalter



Ernst Winistörfer

#### Genehmigungsvermerk des Solothurnischen Regierungsrates:

Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. *1217* genehmigt.  
Solothurn, den *20. 08* 20 *19*  
Der Staatsschreiber:



## Anhang zum Baureglement der Einwohnergemeinde Himmelried

# Gebührenreglement

Gemäss § 17 des kommunalen Baureglements

### Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Grundgebühren</b> .....   | <b>9</b>  |
| \$ 1 Grundgebühren für Bauten und bauliche Anlagen aller Art.....                 | 9         |
| <b>2. Zusatzgebühren</b> .....  | <b>9</b>  |
| \$ 2 Neubauten, Anbauten und grössere Umbauten.....                               | 9         |
| \$ 3 Kleinere Umbauten, Nutzungsänderungen, Einzelne Bauelemente & Kleinbauten .. | 9         |
| \$ 4 Spezifische bauliche Anlagen.....  | 9         |
| \$ 5 Ausserordentliche Aufwendungen .....   | 10        |
| <b>3. Allmendgebühren</b> .....   | <b>11</b> |
| \$ 6 Allmendgebühren .....  | 11        |



# 1. Grundgebühren

## \$ 1 Grundgebühren für Bauten und bauliche Anlagen aller Art

Die Grundgebühr für die Bearbeitung jedes Baugesuchs beträgt:

- a) Innerhalb Bauzone Fr. 50.-
- b) Ausserhalb Bauzone oder in die Bauzone überlagernde Schutzzonen Fr. 100.-

# 2. Zusatzgebühren

Die Zusatzgebühren werden je Baute und baulicher Anlage berechnet, unabhängig davon, ob diese in einem oder in mehreren Baugesuchen eingereicht worden sind.

## \$ 2 Neubauten, Anbauten und grössere Umbauten

Die zusätzlichen Gebühren betragen:

- a) Wohnbauten:  
Fr. 3.- pro m<sup>3</sup> Bauvolumen nach SIA, im Minimum Fr. 500.-
- b) für landwirtschaftliche Bauten und Bauten für Industrie und Gewerbe:  
Fr. 0.30 pro m<sup>3</sup> Bauvolumen nach SIA im Minimum Fr. 500.-

## \$ 3 Kleinere Umbauten, Nutzungsänderungen, Einzelne Bauelemente & Kleinbauten

- a) **Die zusätzlichen Gebühren betragen pro Bauelement und Kleinbaute** Fr. 50.-
- b) **Als Bauelemente** gelten folgende bauliche Veränderungen und Ergänzungen an:
  - 1) Fassaden: Erker, Vordächer, Fenster- und Türöffnungen
  - 2) der bestehenden Kanalisation: Einbau von Bädern und Toiletten
  - 3) der Gebäudestatik: Abbruch von Wänden und Erstellen von Öffnungen
  - 4) wärmetechnischen Anlagen/Tankanlagen: Cheminées mit Kamin, Feuerungsanlagen oder separate Kamine, Innen aufgestellte Wärmepumpe
- c) **Als Kleinbaute** gelten:
  - 1) Sitzplätze ungedeckt
  - 2) Biotope und Weiheranlagen,
  - 3) Garten- und Geräteschuppen
  - 4) Spieltürme
  - 5) Empfangsanlagen
  - 6) Kleintierställe

## \$ 4 Spezifische bauliche Anlagen

Die zusätzlichen Gebühren betragen je spezifische, bauliche Anlage:

- a) Einfriedungen, Stützmauern, Lärm- und Sichtschutzwände Fr. 250.-
- b) Terrainveränderungen Fr. 250.-

|    |   |           |
|----|---|-----------|
| c) | Aussenstehende Wärmepumpen, Erdwärmesonden und Splitgeräte  | Fr. 250.- |
| d) | Wintergärten, Garagen, Carports, gedeckte Sitzplätze Gastanks, Wassertanks, Silos, Transformatorstationen | Fr. 250.- |
| e) | Dachaufbauten, Gauben, Dachflächenfenster, Solaranlagen   | Fr. 250.- |
| f) | Schwimmbassins, Schwimmteiche   | Fr. 350.- |
| g) | Private Erschliessungen:  | Fr. 250.- |
| h) | Sendeanlagen: Neuanlagen, Masten inkl. Verteilerstation:  | Fr. 600.- |
| i) | Änderungen bestehender Sendeanlagen und Gebäulichkeiten   | Fr. 350.- |
| j) | Abbrüche bestehender Bauten   | Fr. 500.- |
| k) | Mistplätze, Güllengruben  | Fr. 350.- |

## **§ 5 Ausserordentliche Aufwendungen**

Die zusätzlichen Gebühren werden erhoben für folgende Leistungen:

- a) Ausserordentliche Dienstleistungen wie Begehungen, Augenscheine, Auskünfte, Behandlung von Voranfragen und Durchsetzung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes **sind gebührenpflichtig**. Die Gebühren werden durch die Baubehörde nach Arbeitsaufwand ermittelt. Der Stundenansatz beträgt Fr. 120.- pro Stunde.
- b) Entschädigungen Dritter wie Gutachten und Expertisen werden vollumfänglich in Rechnung gestellt. Die Baubehörde kann für diese Arbeiten Kostenvorschüsse verlangen.
- c) Bei unvollständigen Baugesuchs-Unterlagen oder Baugesuchen, die materiell überarbeitet werden müssen, werden pro Einreichung von Gesuchsunterlagen im Minimum Fr. 100.- bzw. im Maximum Fr. 1000.- zusätzlich erhoben.
- d) Für die Überprüfung von Nachträgen und Revisionsunterlagen wird pro zu behandelndem Nachtrag zum ursprünglich bewilligten Baugesuch im Minimum Fr. 100.- bzw. im Maximum Fr. 1000.- zusätzlich erhoben. Die Höhe der zusätzlichen Gebühren richtet sich nach dem Arbeitsaufwand. Der Stundensatz beträgt Fr. 120.- pro Stunde. Der Aufschlag wird auch erhoben, wenn die Veränderungen erst bei der Bauabnahme festgestellt werden.
- e) Bei Gesuchen, die mittels rechtskräftigen Entscheids der Baubehörde abgelehnt oder durch die Bauherrschaft vor Bewilligungsentscheid zurückgezogen werden, erfolgt die Gebührenberechnung nach Arbeitsaufwand. Der Stundenansatz beträgt Fr. 120.- pro Stunde.

### 3. Allmendgebühren

#### \$ 6 Allmendgebühren

Für die Benutzung von öffentlichem Areal werden folgende Gebühren erhoben:

- a) Grundgebühr Fr. 100.-
- b) Pro m<sup>2</sup> und Woche: Fr. 1.-
- c) Kantonale Bewilligungsgebühren werden separat in Rechnung gestellt.

---

Vom Gemeinderat beschlossen am 12. November 2018

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 12. Dezember 2018

**Gemeindepräsident**



Jürg Schneeberger



**Gemeindevorwarter**



Ernst Winistörfer