

EINWOHNERGEMEINDE

OEKINGEN



BAUREGLEMENT

von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen

am 10.12.1998

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegemeinderin:

H. Luder.

B. Stampfli-Gasche

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt

mit Beschluss-Nr. 542 vom 23.3.1999

Der Staatsschreiber: Dr. K. Schwaller

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Formelle Vorschriften	2 - 3
2. Bauvorschriften	
2.1 Verkehr	3 - 6
2.2 Ästhetik	6 - 7
3. Schluss- und Übergangsbestimmungen	7
4. Anhang	8 - 9

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

1. Formelle Vorschriften

Zweck und Geltung (§ 1 KBV)	§ 1	1)	Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
			Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, TV und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt. Die Elektrizitätsversorgung sowie die Gebühren sind im Reglement der Elektra Halten-Oekingens geregelt.
Baukommission (§ 2 KBV)	§ 2	1)	Die Anwendung dieses und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau- und Planungskommission.
Beschwerde im Bau- bewilligungsverfahren (§ 2 KBV)	§ 3	1)	Gegen Verfügungen der Bau- und Planungskommission kann innert 10 Tagen beim Bau-Departement Beschwerde erhoben werden.
Baukontrolle (§ 12 KBV)	§ 4		Der Bauherr hat der Bau- und Planungskommission folgende Baustadien zu melden:

Dieser Paragraph wurde gelöscht, gemäss Gde.-Versammlung vom 18 Dez. 2000.

- Baubeginn
- Schnurgerüst bereit zur Abnahme
- Armierung Schutzräume
- Anschlüsse an öffentliche Werkleitungen vor dem Eindecken. Bei Kanalisationsanschlüssen muss das versetzte Anschlussstück kontrolliert werden. Die Bau- und Planungskommission behält sich vor, nicht kontrollierbare Kanalisationsanschlüsse auf Kosten des Bauherrn freilegen zu lassen.
- Fertigstellung des Rohbaues
- Bauvollendung
- Beginn der Umgebungsarbeiten entlang Strassen (Böschungen, Mauern, Randabschlüsse).

Baubewilligungs-
gebühren
(§ 13 KBV)

- § 5
- 1) Diese sind im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren festgelegt.
 - 2) Der Bauherr hat die Kosten zu tragen, die durch den Beizug eines Nachführungsgeometers entstehen.
Auslagen für die Überprüfung zusätzlicher Unterlagen hat ebenfalls der Bauherr zu tragen.
 - 3) Strassenaufbrüche gehen zu Lasten des Verursachers und müssen von einer Strassenbauunternehmung instandgestellt werden.
Nach Ablauf einer durch die Bau- und Planungskommission gesetzten Frist wird bei Säumnis des Gesuchstellers oder mangelhafter Wiederinstandstellung die ordnungsgemässe Herstellung auf Kosten des Verursachers verfügt.

2. Bauvorschriften

2.1 Verkehr

Bäume und Sträucher
entlang öffentlicher
Strassen

- § 6
- 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.
 - 3) Nach Ablauf einer durch die Werkkommission

		gesetzten Frist wird das Aufschneiden auf Kosten des Eigentümers verfügt.
Grösse der Abstellplätze (§ 42 KBV)	§ 7	<ol style="list-style-type: none">1) Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.2) Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von 5.00 m x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse 5.00 m x 2.50 m zu betragen.3) Für schräge und Längsparkfelder und Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute. (SNV Norm Nr. 640.601)4) Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.5) Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.
Schutz der Strassen (§ 49 KBV)	§ 8	<ol style="list-style-type: none">1) Beim Bewirtschaften der Felder längs Gemeindestrassen oder Trottoirs sind Bankette von mindestens 50 cm zu belassen.
Wärmeisolation (§ 56 KBV)	§ 9	Der energietechnische Massnahmenachweis ist zu erbringen. Die Kontrolle geht zu Lasten der Bauherrschaft.
Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen (§ 57 KBV)	§ 10	<ol style="list-style-type: none">1) Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen ist pro Wohnung ein Abstellraum von mindestens 4 m² zu erstellen.2) Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.3) Sie haben Kellerabteile von mindestens 4 m² Grundfläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich aufzuweisen.

		4)	Zu jedem Mehrfamilienhaus ist ein Containerplatz zu erstellen.
Rücksicht auf invalide Personen (§ 58 KBV)	§ 11		Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, ist eine Wohnung so anzulegen, dass für gehbehinderte Personen keine architektonischen Barrieren entstehen.
Baustellen (§ 66 KBV)	§ 12	1)	Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Bau- und Planungskommission.
		2)	Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.
		3)	Nach Beendigung der Bauarbeiten hat die Bau- und Planungskommission eine Kontrolle durchzuführen. Allfällige Schäden gehen zu Lasten des Verursachers.
Baustellenabfälle (§ 39 PBG)	§ 13	1)	Baustellenabfälle sind soweit als möglich getrennt zu sammeln und gemäss den Weisungen der Kantonalen Verordnung über die Abfälle (KAV) und der Solothurner Entsorgungsgesellschaft (SEG) zu entsorgen.
		2)	Das Verbrennen von Abfällen auf Baustellen ist verboten.
			2.2 Ästhetik
Brandruinen und Brandmauern (§ 54 + 63 KBV)	§ 14	1)	Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Bau- und Planungskommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.
		2)	Im übrigen gelten §§ 54 Abs. 1 und 63 KBV.
Antennen	§ 15	1)	Grundsätzlich hat der Empfang von Sendern über den Kabelanschluss zu erfolgen. In Ausnahmefällen, wenn die Sender nicht über das Kabelnetz empfangen werden können, sind Parabolantennen zulässig und bewilligungspflichtig. In solchen Fällen sind sie am Boden oder unauffällig an der Fassade zu plazieren.
Terrainveränderungen	§ 16	1)	Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken und dürfen

(§ 62 + 63 KBV)

das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.

- 2) In der Ebene dürfen Aufschüttungen im Maximum 1.20 m betragen.

Einfriedungen
und Lebhäge
(§ 49 KBV)

§ 17 1) Einfriedungen (Zäune, Mauern) sind an öffentlichen Gemeindestrassen und Plätzen 0.25 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

- 2) An öffentlichen Gemeindestrassen und Plätzen sind Lebhäge soweit zurückzusetzen, dass der Abstand von der Vorderkante des Hages bis zur Grundstücksgrenze mindestens 0.25 m beträgt.

Bei Ein- und Ausfahrten dürfen Lebhäge nicht sichtbehindernd sein. (Maximal 80 cm hoch)

3. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Inkrafttreten
Anwendung

§ 18 Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1.1.1999 in Kraft.

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

Aufhebung
altes Recht

§ 19 Mit Inkrafttreten dieses Reglementes ist das am 9. September 1985 mit RRB Nr. 2684 genehmigte Baureglement aufgehoben.

4. Anhang

Bauausschreibung (§ 8 KBV)

Wenn das Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, hat es die Bau- und Planungskommission auf Kosten des Bauherrn im Anzeiger Bucheggberg-Wasseramt zu publizieren und die Pläne während 14 Tagen öffentlich aufzulegen. In der Publikation ist die Einsprachefrist anzugeben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich und begründet im Doppel der Bau- und Planungskommission einzureichen.

Für jegliche Art von Bauten, baulichen Anlagen und Einfriedungen sind Baugesuche einzureichen.

Grundbucheintragungen

Mit der Baubewilligung verfügte Eintragungen in das Grundbuch gehen zu Lasten des Bauherrn.

Schutz der Strassen und Grenzzeichen

Die Strassen-, Trottoir- und Flurwegreinigung ist Sache des Verursachers.

Nach Ablauf der durch die Werkkommission gesetzten Frist von 2 Tagen wird das Reinigen auf Kosten der Fehlbaren verfügt.

Die Grundeigentümer sind für den Bestand der Grenzzeichen (Marksteine) verantwortlich. (§ 250 EG ZGB) Nach Ablauf der durch die Bau- und Planungskommission gesetzten Frist zur Rekonstruktion der Grenzzeichen wird die Auftragserteilung auf Kosten des Fehlbaren verfügt.

Naturschutz

Gemäss § 20 NHV sind **alle** Hecken geschützt.

Terrainveränderungen

Bei Terrainveränderungen oder Abgrabungen ist gegenüber der benachbarten Liegenschaft eine Böschung zu errichten. Beim Böschungswinkel darf das Verhältnis von Höhe zur Grundlinie nicht grösser als 2 : 3 sein.