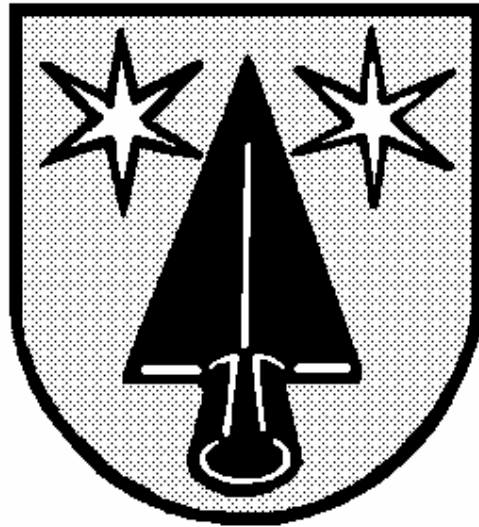


# EINWOHNERGEMEINDE RECHERSWIL



## BAUREGLEMENT

Ausgabe vom 12. Dezember 2013

## Grundlage

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

### I. Formelle Vorschriften

- |            |   |  |
|------------|---|--|
| <b>§ 1</b> | Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes, der Kantonalen Bauverordnung, die übrigen einschlägigen Erlasse des Bundes und des Kantons sowie dieses Reglement.   | <b>Geltungsbereich</b>   |
| <b>§ 2</b> | Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Antennenanlage und weitere Erschliessungswerke sowie die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.  | <b>Grundeigentümerbeiträge und -gebühren</b>                                     |
| <b>§ 3</b> | <p>1 Die Anwendung dieses Reglements und der Kantonalen Vorschriften ist Sache der Baukommission.</p> <p>2 Gegen Verfügungen der Baukommission kann beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde eingereicht werden.</p> <p>3 Die Beschwerdefrist beträgt 10 Tage vom Datum der Zustellung des Entscheides an gerechnet. Die Beschwerden haben schriftlich, begründet und eingeschrieben zu erfolgen.</p>   | <b>Zuständige Behörde</b><br><br><b>Beschwerde</b><br><br><b>Beschwerdefrist</b> |
| <b>§ 4</b> | Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Baukommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Baukommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur soweit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur auf die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen. | <b>Vorentscheid</b>  |
| <b>§ 5</b> | Für die Beurteilung der Vorentscheide und der Baugesuche, sowie für die Vornahme der Kontrollen und Überwachung der Bauten sind an die Gemeindekasse Gebühren zu entrichten. Die Gebühren sind im Anhang des Baureglements festgelegt.  | <b>Bewilligungsgebühren</b>  |

<b>§ 6</b>	Der Bauherr hat der Baukommission mindestens 2 Tage im voraus folgende Baustadien zu melden:	<b>Baukontrolle</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baubeginn</li> <li>▪ Errichtung eines Schnurgerüstes. Die Abnahme erfolgt durch den Nachführungsgeometer. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.</li> <li>▪ Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen vor dem Eindecken des Grabens</li> <li>▪ Armierung des Schutzraumes (Abnahmebestätigung durch den Ingenieur)</li> <li>▪ Kamin- und Feuerungsanlagen sind dem Feuerschauer im Rohbau zur Abnahme zu melden.</li> <li>▪ Vollendung des Rohbaues</li> <li>▪ Bauvollendung (Nutzungskontrolle)</li> <li>▪ Allfällige weitere Meldungen gemäss Entscheid der Baukommission</li> </ul>	
<b>§ 7</b>	Die Hausanschlüsse wie Telefon und Elektrizität müssen erdverlegt werden.	<b>Hausanschlüsse</b>
<b>§ 8</b>	Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baukommission.	<b>Baustellen</b>
<b>§ 9</b>	Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen sowie die Baubewilligungsaufgaben nicht eingehalten werden.	<b>Baustopp</b>
<b>§ 10</b>	Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.	<b>Bauruinen, verfallene Gebäude (KBV § 54 und § 60)</b>
<b>§ 11</b>	Bauabfälle sind gemäss Kantonalem Gesetz über Wasser, Boden und Abfall GWBA § 153 zu entsorgen. Für Abbrüche mit mehr als 100 m <sup>3</sup> Abfällen sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (GWBA § 153).	<b>Bauabfälle</b>

## II. Bauvorschriften

- § 12** Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen (KBV § 50)
- 1 Strassenverzweigungen, Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind übersichtlich zu gestalten. Im weiteren gelten die Vorschriften der Verordnung über den Strassenverkehr (§ 23). **Grundsatz**
  - 2 Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausragen, sind vom Eigentümer bis auf eine Höhe von 4.20 m aufzuschneiden. **Lichte Höhen an Strassen**
  - 3 Über Trottoirs, Fuss- und Radwegen hat die lichte Höhe mindestens 2.50 m zu betragen. **Lichte Höhen an Trottoirs**
  - 4 Die Baukommission kann gestützt auf eine rechtskräftige Verfügung das Oberamt mit dem Zurückschneiden auf Kosten des Eigentümers beauftragen. **Ersatzmassnahmen**
- § 13** Abstellplätze für Motorfahrzeuge (KBV § 42)
- 1 Abstellplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. **Anforderungen**
  - 2 Abstell- und Garagenvorplätze müssen Gewähr bieten ein Fahrzeug darauf abstellen zu können, ohne Strassenareal in Anspruch zu nehmen.
  - 3 Bezüglich Abmessungen von Autoabstell- und Garagenvorplätzen gelten die Richtlinien die Schweizer Normen SN 640 603a und 640 605b.
  - 4 Für die Ermittlung der erforderlichen Abstellplätze gelten die Richtwerte der Kantonalen Bauverordnung (KBV § 42, Anhang IV). **Anzahl Parkplätze**
- § 14** Terrainveränderungen  
(siehe KBV § 63, Abs. 3 und NHV § 17) **Terrainveränderungen**
- § 15** Wer auf einer Parzelle, welche im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist oder bei welcher Verdacht auf Verunreinigungen des Bodens oder des mineralischen Untergrundes vorliegt, erhebliche Mengen Material ausheben will, muss dieses auf Schadstoffe untersuchen und dem Departement vorgängig das Untersuchungsprogramm zur Stellungnahme vorlegen (GWBA § 136). **Bauvorhaben auf Deponiestandorten**
- § 16** Wer vorsätzlich oder fahrlässig als Grundeigentümer, Bauherr oder sonst wie Berechtigter, als Projektverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als Verantwortlicher für die Ausführung von Arbeiten die Bauvorschriften oder gestützt darauf erlassene Einzelverfügungen verletzt, wird mit Haft oder Busse bestraft. **Bestrafung (PBG § 153)**

## **§ 17 Inkrafttreten / Übergangsrecht**

- 1 Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 01.01.2014 in Kraft. **Inkrafttreten**
- 2 Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind. **Anwendung**

## **§ 18 Altes Recht**

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 12. Dezember 2002 (RRB-Nr. 2003/88 vom 27.01.2003) aufgehoben. **Aufhebung**

Von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt am 12. Dezember 2013.

Namens der Einwohnergemeinde Recherswil

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

sign. Hardy Jäggi

sign. Gabriella Meili

Genehmigt vom Regierungsrat am 4. Februar 2014 RRB Nr. 168

## Anhang zum Baureglement

### 1. Baubewilligungsgebühren pauschal

1.1	Wohnhaus	300.--
	Zuschlag für jeden umbauten m <sup>3</sup>	--.50
1.2	An- + Umbauten	200.--
	Zuschlag für jeden umbauten m <sup>3</sup>	--.50
1.3	Gewerbe-/Industriebauten	300.--
	Zuschlag für jeden umbauten m <sup>3</sup>	--.50
1.4	Landwirtschaftliche Bauten	300.--
	Zuschlag für jeden umbauten m <sup>3</sup>	--.50
1.5	Übrige Bauten	120.--
1.6	Bauten von untergeordneter Bedeutung	60.--
1.7	Verlängerung von Baubewilligungen	60.--
1.8	Publikationen	effektive Kosten

### 2. Administrativer Aufwand

Administrativer Aufwand wird mit einem Ansatz von Fr. 80.--/Stunde verrechnet

2.1	Verwaltungsaufwand	nach Aufwand
2.2	Prüfung der abgeänderten Pläne	nach Aufwand
2.3	Voranfragen, Beratung Bauvorhaben	nach Aufwand
2.4	Ausserordentliche Aufwendungen, Augenscheine, Gestaltungspläne, etc.	nach Aufwand
2.5	Baustopp	nach Aufwand
2.6	Bauen ohne Baubewilligung	nach Aufwand
2.7	Abnahme Schutzraum	nach Aufwand

### 3. Beizug von Fachleuten

3.1	Planer, Geometer, Fachstellen, usw.	effektive Kosten
3.2	Expertisen	effektive Kosten
3.3	Prüfung Energiemassnahmenachweis	effektive Kosten

### 4. Material, Drucksachen, Versandkosten

4.1	Hausnummer	70.--
4.2	Zonenplan	12.--
4.3	Reglemente	5.--
4.4	Versandkosten	effektive Kosten

Von der Einwohnergemeindeversammlung genehmigt am 12. Dezember 2013.

Namens der Einwohnergemeinde Recherswil

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

sign. Hardy Jäggi

sign. Gabriella Meili

Genehmigt vom Regierungsrat am 4. Februar 2014 RRB Nr. 168