



EINWOHNERGEMEINDE SUBINGEN

# Baureglement

1. Januar 2011

# Baureglement der Einwohnergemeinde Subingen

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

## 1. Formelle Vorschriften

Zweck und Geltung	§ 1	<p><sup>1</sup> Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 und allen Änderungen nach diesem Datum Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.</p> <p><sup>2</sup> Die Abwasserbeseitigung, die Wasser-, die Elektrizitäts-, die Gemeinschaftsantenne und die Gasversorgung sind im Werkreglement und im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren geregelt.</p>
Baukommission	§ 2	Die Anwendung des Gemeinde- und Kantonalen Baureglementes ist Sache der Baukommission.
Beschwerde im Baubewilligungsverfahren	§ 3	Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.
Baukontrolle	§ 4	Die Bauherrschaft hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden: <ul style="list-style-type: none"><li>- Errichtung des Schnurgerüstes</li><li>- Abnahme der Armierung und Schalung des Schutzraumes</li><li>- Abnahmebereitschaft der Hausanschlussleitung an die öffentlichen Werke (vor dem Eindecken der Gräben)</li><li>- Vollendung des Rohbaues</li><li>- Bauvollendung</li></ul>
Baugebühr	§ 5	<p><sup>1</sup> Die Baugebühren richten sich nach dem Tarifanhang.</p> <p><sup>2</sup> Folgende Gebühren und Dienstleistungen werden bei der Erteilung der Baubewilligung in Rechnung gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Baugebühren</li><li>- Baupublikation</li><li>- Ersatzbeitrag Schutzraum</li><li>- Kanalisationsanschlussgebühr (Akonto)</li><li>- Elektro- und Wasseranschluss</li><li>- Einmessen Abwasseranschluss, Wasseranschluss und Elektroanschluss</li><li>- Baubrunnen</li><li>- Baugesuchsmappe</li><li>- Hausnummer</li><li>- Prüfung Energiemassnahmen</li><li>- evtl. zusätzliche Fremdleistungen</li></ul>

<sup>3</sup> Wenn das Bauvorhaben nicht realisiert (annulliert) wird, werden die angefallenen Gebühren und Aufwendungen in Rechnung gestellt. Eine Rückvergütung wird nicht gewährt.

<sup>4</sup> Die definitive Abrechnung erfolgt nach Bauvollendung.

## 2. Bauvorschriften

### 2.1 Verkehr

- § 6** <sup>1</sup> Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden. **Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen**
- <sup>2</sup> Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.
- <sup>3</sup> Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften.
- <sup>4</sup> Wird der Pflicht des Zurückschneidens trotz Aufforderung und Terminsetzung im Amtsanzeiger nicht nachgekommen, werden diese Arbeiten - gegen Verrechnung des Aufwandes zu Lasten des fehlbaren Liegenschaftsbesitzers - durch den Werkhof oder einen Fachmann ausgeführt.
- § 7** Einfriedigungen die als Grünhecken (Lebhag) bestehen, haben einen Abstand zur Grundstücksgrenze (Pflanzstock bis Grenze) von mind. 50 cm aufzuweisen. **Einfriedigung als Grünhecke**
- § 8** Gegenüber öffentlichen Strassen haben Grünhecken (Lebhag) und Einzäunungen einen Abstand von mindestens 50 cm aufzuweisen. Gegenüber Trottoirs haben Grünhecken (Lebhag) und Einzäunungen einen Abstand von mindestens 30 cm aufzuweisen. **Abstand von öffentlichen Anlagen**
- § 9** Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe ausreichende Abstellflächen für Fahrzeuge laut § 42 und Anhang des KBV zu schaffen. **Abstellplätze für Motorfahrzeuge**
- § 10** <sup>1</sup> Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von 5.00 m x 2.50 m aufzuweisen, wobei Zufahrten zu ober- oder unterirdischen Garagen nicht als Abstellplätze angerechnet werden. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5.00 m x 2.50 m zu betragen. **Grösse der Abstellplätze**
- <sup>2</sup> Für Schräg- und Längsparkfelder sowie für Abstellplätze in Einstellhallen, gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (Schweizer-Norm SN-Nr. 640603 a).

<p>2 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze</p>	<p>§ 11</p>	<p><sup>1</sup> Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.</p> <p><sup>2</sup> Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen. Vor offenen Unterständen (Carports) ist eine Tiefe von mindestens 5 m einzuhalten.</p> <p><sup>3</sup> Tore sind so anzubringen, dass für das Öffnen und Schliessen der Toranlage die Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück angehalten werden können. Ein Anhalten des Fahrzeuges auf der Strasse ist hierfür untersagt.</p>
<p><b>2.2 Sicherheit und Gesundheit</b></p>		
<p>Türen, Treppen, Geländer, Balkone</p>	<p>§ 12</p>	<p><sup>1</sup> Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreite aufzuweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haustüren 100 cm</li> <li>- gerade Treppen 110 cm</li> <li>- gewundene Treppen 110 cm</li> <li>- Gänge, Vorplätze 120 cm</li> </ul> <p><sup>2</sup> Geländer und Brüstungen sind gemäss den gängigen SIA-Normen und den Empfehlungen des BfU auszuführen.</p> <p><sup>3</sup> Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf eine Länge von mindestens 2 m eine Tiefe von mindestens 1.80 m aufzuweisen.</p>
<p>Nebenträume in Mehrfamilien- Häusern</p>	<p>§ 13</p>	<p><sup>1</sup> Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.</p> <p><sup>2</sup> Sie haben Kellerabteile von mindestens 4 m<sup>2</sup> Grundfläche für eine 1-Zimmer-Wohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich aufzuweisen.</p>
<p>Baustellen</p>	<p>§ 14</p>	<p><sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baukommission.</p> <p><sup>2</sup> Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p>
<p><b>2.3 Ästhetik</b></p>		
<p>Brandruinen</p>	<p>§ 15</p>	<p>Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude, sind innert der von der Baukommission festgesetzten Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.</p>
<p>Terrain- veränderungen</p>	<p>§ 16</p>	<p><sup>1</sup> Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.</p>

<sup>2</sup> Der gewachsene Boden und die Terrainveränderungen sind bei der Baueingabe planlich darzustellen.

<sup>3</sup> Terrainveränderungen haben sich auf das absolute Minimum zu beschränken, sie dürfen ab gewachsenem Boden folgende Masse nicht überschreiten:

- in flachem Gebiet 50 cm (im max. ab Strassenhöhe, wenn die Strasse höher als der gewachsene Boden liegt)

- In Hanglagen 120 cm

Über Ausnahmen entscheidet die Baukommission.

§ 17 Sende- und Empfangsanlagen sind bewilligungspflichtig, ebenso Reklamebeschriftungen und Hinweissignale. **Aussenantennen Reklamebeschriftung**

### 3. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 18 Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen. **Verfahren**

§ 19 <sup>1</sup> Das Baureglement tritt rückwirkend nach der Genehmigung durch den Regierungsrat per 1. Januar 2011 in Kraft. **Inkrafttreten**

<sup>2</sup> Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 20 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden, früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement der Einwohnergemeinde Subingen vom 12. August 2003 aufgehoben. **Aufhebung**

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung 29. November 2010

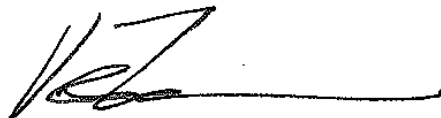
Einwohnergemeinde Subingen

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin



Hans Ruedi Ingold



Vreni Zimmermann

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 376 vom 22. Februar 2011 genehmigt.

