

**EINWOHNERGEMEINDE**

**UNTERRAMSERN**

# **B A U R E G L E M E N T**

**Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen**

am 6. Juli 2001

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

.....

.....

**Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt**

mit Beschluss-Nr. 140 vom 29. Januar 2002

Der Staatsschreiber: .....

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	3
II. Bauvorschriften	4
III. Schluss- und Übergangsbestimmungen	7

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

## I. Allgemeine Bestimmungen

Zweck und Geltung	§ 1	<p>1) Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.</p> <p>2) Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.</p>
Baukommission und Bauverwaltung	§ 2	Die Anwendung dieses und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.
Beschwerde im Bau- bewilligungsverfahren	§ 3	Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden.
Baukontrolle	§ 4	<p>Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Baubeginn</li><li>• Errichtung des Schnurgerüstes</li><li>• Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)</li><li>• Vollendung des Rohbaus</li><li>• Vollendung</li></ul>

- 
- |          |     |  |
|----------|-----|--|
| Gebühren | § 5 | 1) Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren.<br><br>2) Die Baubewilligungsgebühren sind im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren festgelegt. |
|----------|-----|--|

## II. Bauvorschriften

- |   |     |   |
|---|-----|---|
| Bäume und Sträucher entlang öffentl. 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.<br><br>2) Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen. |
|---|-----|---|

- |                  |     |  |
|------------------|-----|--|
| Gebäudeisolation | § 7 | Bauten sind so gegen Wärmeverlust zu isolieren, dass der Verbrauch von Energie möglichst gering ist. Der energietechnische Massnahmenachweis ist zu erbringen. Die Kontrolle geht zu Lasten der Bauherrschaft. |
|------------------|-----|--|

- |                          |     |   |
|--------------------------|-----|---|
| Grösse der Abstellplätze | § 8 | 1) Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.<br><br>2) Die oberirdischen Abstellplätze haben – wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser) – eine Grösse von 5.00 x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse 5.00 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).
Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze	§ 9	<p>1) Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.</p> <p>2) Vorplätze vor Garagen, die rechtwinklig zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen.</p>
Benützung fremden Eigentums	§ 10	<p>1) Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde.</p> <p>Nach Abschluss der Bauarbeiten hat die Baukommission eine Kontrolle durchzuführen. Allfällige Schäden werden durch die Gemeinde zu Lasten des Bauherrn behoben.</p> <p>2) Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p>
Baustellenabfälle	§ 11	<p>1) Baustellenabfälle sind soweit als möglich getrennt zu sammeln und gemäss Weisungen der kantonalen Verordnung über die Abfälle (KAV) und der Solothurner Entsorgungsgesellschaft (SEG) zu entsorgen.</p> <p>2) Das Verbrennen von Abfällen auf Baustellen ist verboten.</p>
Brandruinen und Brandmauern	§ 12	<p>1) Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.</p>

- 
- 2) Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.
- 3) Im Übrigen gelten §§ 54 1) und 63 KBV.
- Terrainveränderungen und Stützmauern § 13
- 1) Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen.
- 2) Terrinauffüllungen dürfen in der Ebene maximal 1.20 m und am Hang (> 8% Neigung) maximal 1.50 m hoch sein.
- 3) Sie können nicht bewilligt werden, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfbiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.
- 4) Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Allfällige Änderungen sind im gegebenen Zeitpunkt mit der Baubehörde an Ort und Stelle festzulegen.
- Aussenantennen § 14
- Aussenantennen sind bewilligungspflichtig.
- Hecken, Bäume § 15
- 1) Heckenbestände sind gemäss § 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz geschützt.
- Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

- 2) Bestehende Baumbestände sind wenn möglich zu erhalten oder in geeigneter Weise durch ortsübliche Bäume und Sträucher zu ersetzen.

Geschützte und zum Schutz empfohlene Kultur- und Naturobjekte	§ 16	Die Liste der zum Schutze empfohlenen Natur- und Kulturobjekte ist nicht abschliessend und als Hinweis zu verstehen. Bei baulichen Veränderungen ist der Schutzwürdigkeit Beachtung zu schenken; nötigenfalls können die Objekte unter Schutz gestellt werden (§§ 119 ff PBG).
Baustellenabfälle	§ 17	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 (KAV §11; Formulare bei der Gemeinde erhältlich).

### III. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Verfahren	§ 18	Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes erlassen.
Inkrafttreten und Übergangsrecht	§ 19	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Das Reglement tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. September 2001 in Kraft.</li><li>2) Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.</li></ol>
Aufhebung des alten Rechts	§ 20	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement der Einwohnergemeinde Unterramsern vom 27. Oktober 1987 aufgehoben.