



# **EINWOHNERGEMEINDE SCHÖNENWERD**

## **Baureglement**

## INHALTSVERZEICHNIS

|   | Seite |
|---|-------|
| 1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN .....  | 3     |
| § 1 Massgebende Grundlagen .....  | 3     |
| § 2 Zuständigkeiten .....   | 3     |
| § 3 Baubewilligungsverfahren und Beschwerden (§ 2 KBV) .....              | 3     |
| § 4 Nutzungsplanverfahren und Beschwerden (§ 15 PBG) .....                | 3     |
| § 5 Vorentscheid .....  | 4     |
| § 6 Gebühren .....  | 4     |
| § 7 Baukontrolle .....  | 4     |
| § 8 Grundbuchauszug, Finanzierungsausweis .....                           | 4     |
| <br>  |       |
| 2. BAUVORSCHRIFTEN .....  | 5     |
| § 9 Vorland (Streifen zwischen Strasse und Baulinie) .....                | 5     |
| § 10 Verkehrssicherheit (Bäume, Sträucher und Weidzäune an Strassen) .... | 5     |
| § 11 Pflügen längs von Strassen .....                                     | 5     |
| § 12 Beanspruchung von öffentlichem Grund .....                           | 5     |
| § 13 Autoabstellplätze .....  | 6     |
| § 14 Gehölze .....  | 6     |
| <br>  |       |
| 3. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN .....                               | 6     |
| § 15 Besitzstand (§ 34 <sup>bis</sup> PBG) .....                          | 6     |
| § 16 Ausnahmen .....  | 6     |
| § 17 Inkrafttreten .....  | 7     |
| § 18 Aufgehobene Bestimmungen (§ 156 PBG) .....                           | 7     |



# EINWOHNERGEMEINDE SCHÖNENWERD

## BAUREGLEMENT

---

### 1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

#### § 1 Massgebende Grundlagen

#### GRUNDLAGEN

<sup>1</sup> Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, mit Änderungen vom 17.5.1992 und 4.5.1997) und der kant. Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, mit Änderungen vom 12.9.1990, 26.2.1992 und 25.6.1996) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Schönenwerd.

<sup>2</sup> Das Bau- und Zonenreglement bildet zusammen mit dem Zonenplan und den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

#### § 2 Zuständigkeiten

#### ZUSTÄNDIGKEITEN

Die Anwendung dieses Reglements und der kant. Bauverordnung ist Sache der Bau- und Wasserkommission (§ 2 KBV), bzw. für planerische und verkehrstechnische Fragen die Planungs- und Verkehrskommission.

#### § 3 Baubewilligungsverfahren und Beschwerden (§ 2 KBV)

#### BAUGESUCHE

<sup>1</sup> Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den §§ 3 - 14 KBV. Publikationsorgan für Baugesuche ist der Niederämter Anzeiger unter "Gemeinde Schönenwerd".

Verfahren und  
Publikation

<sup>2</sup> Gegen Verfügungen der Bau- und Wasserkommission kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat und gegen dessen Entscheid beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde geführt werden. Die Beschwerden haben schriftlich und eingeschrieben zu erfolgen und haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Beschwerden

#### § 4 Nutzungsplanverfahren und Beschwerden (§ 15 PBG)

#### NUTZUNGSPLÄNE

<sup>1</sup> Der Erlass von Nutzungsplänen (Zonenplan, Erschliessungs- und Gestaltungspläne und zugehörige Reglemente) ist Sache des Gemeinderates.

<sup>2</sup> Gegen Nutzungspläne kann innerhalb der Auflagefrist von 30 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben und gegen dessen Entscheide innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.

Einsprachen  
Beschwerden

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>§ 5 Vorentscheid</b>  | <b>VORENTSCHEID</b>           |
| <p>1 Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Bau- und Wasserkommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Bau- und Wasserkommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur soweit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen.</p> |                               |
| <b>§ 6 Gebühren</b>  | <b>GEBÜHREN</b>               |
| <p>1 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, deren Höhe im Reglement über Grundeigentümer-Beiträge und –Gebühren der Einwohnergemeinde geregelt ist. Die Rechnungsstellung erfolgt durch die Bau- und Wasserkommission.</p>  |                               |
|  | Grundsatz                     |
| <p>2 Die Bau- und Wasserkommission kann Kostenvorschüsse verlangen. Diese richten sich nach dem Aufwand für das Vorhaben.</p>  |                               |
|  | Kostenvorschüsse              |
| <b>§ 7 Baukontrolle</b>  | <b>BAUKONTROLLE</b>           |
| <p>1 Der Bauherr hat der Bauverwaltung folgende Baustadien rechtzeitig zu melden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubeginn</li> <li>• Errichtung des Schnurgerüstes zur Abnahme durch einen Fachmann auf Kosten des Bauherrn</li> <li>• Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)</li> <li>• Armierung des Schutzraumes (Abnahmebestätigung durch den Ingenieur)</li> <li>• Vollendung des Rohbaus</li> <li>• Fertigstellung</li> </ul>  |                               |
|  | Meldung der Baustadien        |
| <b>§ 8 Grundbuchauszug, Finanzierungsausweis</b>   | <b>BEILAGEN ZUM BAUGESUCH</b> |
| <p>1 Baugesuche haben neben den im KBV § 5 Abs. 1 aufgeführten Angaben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten; die Bau- und Wasserkommission kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten auf die Einreichung eines Grundbuchauszuges verzichten.</p>  |                               |
|  | Grundbuchauszug               |
| <p>2 Bei grösseren Überbauungen oder dort, wo bei einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, kann die Bau- und Wasserkommission auf Kosten des Bauherrn einen Ausweis über die Finanzierung verlangen, der vor Baubeginn vorliegen muss.</p>  |                               |
|  | Finanzierungsausweis          |

## 2. BAUVORSCHRIFTEN

### § 9 Vorland (Streifen zwischen Strasse und Baulinie)

#### VORLAND

<sup>1</sup> Die Gemeinde ist berechtigt, auf Privatgrundstücken oder an Privatbauten Tafeln mit Strassennamen, Höhenbezeichnungen, Angaben über öffentliche Leitungen sowie öffentliche Beleuchtungseinrichtungen, Verkehrssignale, Hydranten und dergleichen anzubringen. Auf die Wünsche der betroffenen Eigentümer über die Art der Anbringung, ist Rücksicht zu nehmen. Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt oder eine allfällige Verlegung gehen zu Lasten der Gemeinde.

Signale, Hydranten  
etc. auf Privatland

### § 10 Bäume, Sträucher und Weidzäune an öffentl. Strassen

#### VERKEHRSSICHERHEIT

<sup>1</sup> Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf eine Höhe von 4.50 m aufzuschneiden.

Zurückschneiden  
von Bäumen und  
Sträuchern

<sup>2</sup> Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.

<sup>3</sup> Private Ein- und Ausfahrten sind übersichtlich zu gestalten.

<sup>4</sup> Längs öffentlichen Strassen und Trottoirs sind Weidzäune und ähnliche Vorrichtungen, sofern sie für die Benutzer der Strassen eine Gefahr darstellen können, insbesondere Stacheldrähte, untersagt (vergl. EG ZGB Art. 262).

<sup>5</sup> Nach Ablauf einer durch die Bau- und Wasserkommission gesetzten Frist werden die nötigen Arbeiten auf Kosten des Eigentümers verfügt.

### § 11 Pflügen längs öffentlicher Strassen

#### PFLÜGEN LÄNGS VON STRASSEN

<sup>1</sup> Beim Pflügen der Felder längs Gemeindestrassen sind Bankette von mindestens 50 cm zu belassen. Die Strassen- und Trottoirreinigung ist Sache des Verursachers.

Bankett

### § 12 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund / Baustellen

#### BEANSPRUCHUNG VON ÖFFENTLICHEM GRUND

<sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Bauverwaltung, die hierfür eine Gebühr gemäss Gebührenreglement erhebt.

<sup>2</sup> Die Baubehörde kann jederzeit die Beseitigung von Ablagerungen, Gerüsten und Bauplatzinstallationen verlangen und nötigenfalls die Bauarbeiten einstellen lassen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

### **§ 13 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze**

#### **AUTOABSTELL- PLÄTZE**

<sup>1</sup> Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst und dass ein Fahrzeug darauf abgestellt werden kann, ohne Strassen- oder Trottoirareal zu beanspruchen.

<sup>2</sup> Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen bis zur Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen (in Härtefällen 5.00 m).

<sup>3</sup> Kann der Bauherr die verlangten Abstellflächen nicht auf seinem Grundstück schaffen und ist ein Einkauf im Sinne von § 42 KBV nicht möglich, so hat er nach § 43 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümer-Beiträge und –Gebühren angemessene Beiträge an die Errichtung öffentlich zugänglicher Abstellflächen zu leisten. Massgebend ist das Reglement über Grundeigentümer-Beiträge und –Gebühren der Gemeinde Schönenwerd. Die Gemeinde legt die Beiträge zur zweckgebundenen Verwendung in einen Fonds.

### **§ 14 Hecken und Gehölze**

#### **GEHÖLZE**

<sup>1</sup> Gemäss § 20 der kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz dürfen Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

## **3. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**

### **§ 15 Bestandesgarantie (§ 34<sup>bis</sup> PBG)**

#### **BESITZSTAND**

<sup>1</sup> Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, die diesen Vorschriften widersprechen, dürfen erneuert und teilweise geändert werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zunehmen.

### **§ 16 Ausnahmen**

#### **AUSNAHMEN**

<sup>1</sup> Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann die Bau- und Wasserkommission Ausnahmen von einzelnen Vorschriften dieses Reglements gewähren, wenn ihre Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutete und weder öffentliche, noch schützenswerte private Interessen verletzt werden.

<sup>2</sup> Ausnahmen von kant. Bestimmungen bedürfen der Zustimmung des Bau- und Justizdepartements sofern in diesen nicht ausdrücklich die Bau- und Wasserkommission als zuständig erklärt wird.

<sup>3</sup> Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, die als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der Bau- und Wasserkommission im Grundbuch angemerkt werden können.

**§ 17 Inkrafttreten und Übergangsrecht**

**INKRAFTTRETEN**

<sup>1</sup> Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

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

**§ 18 Aufhebung des alten Rechts (§ 156 PBG)**

**AUFGEHOBENE  
BESTIMMUNGEN**

<sup>1</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 27. Mai 1986 (RRB Nr. 2982 vom 13.10.1987) aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Schönenwerd beschlossen am 8. Dezember 2003.

Die Gemeindepräsidentin  
E. Gassler-Leuenberger

Der Gemeindeschreiber  
T. Fässli

Vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2004/189 vom 26. Januar 2004 genehmigt und mit diesem Datum in Kraft gesetzt.

Die Staatsschreiber-Stellvertreterin  
Y. Studer