

Baureglement

der

Gemeinde Stüsslingen

Inhalt

- Reglement
- Baugebühren

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Stüsslingen

erlässt, gestützt auf

§ 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)¹ vom 3. Dezember 1978 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV)²

folgendes

Baureglement

Sämtliche Bestimmungen und Funktionsbezeichnungen dieses Reglements gelten – unbesehen der Formulierung – in gleicher Weise für beide Geschlechter. Präambel

1. Allgemeine Bestimmungen

- § 1 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 Stüsslingen. Zweck und Geltung (§ 2 KBV)
- ² Die Zonenvorschriften sind im Zonenreglement der Gemeinde Stüsslingen aufgeführt.
- ³ In speziellen Reglementen geregelt sind:
- a) die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren für Verkehrsanlagen;
 - b) die Wasserversorgung mit den entsprechenden Erschliessungsbeiträgen und Gebühren;
 - c) die Abwasserbeseitigung mit den entsprechenden Erschliessungsbeiträgen und Gebühren.
- § 2 Die Anwendung dieses Reglements und die der kant. Bauverordnung ist Sache der Baukommission. Zuständigkeit (§ 2 KBV)
- § 3 ¹ Die Formulare und Unterlagen für Baugesuche sind beim Baupräsidenten zu beziehen. Baugesuche (§ 2 KBV)
- ² Baugesuche sind im Doppel an den Baupräsidenten zuhanden der Baukommission zu richten.
- § 4 ¹ Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Beschwerde im Baubewilligungsverfahren (§ 2 KBV)

¹ BGS 711.1

² BGS 711.61

- § 5 ¹ Der Bauherr hat folgende Baustadien zu melden: Baukontrolle
(§ 12 KBV)
- a) Baubeginn;
 - b) Errichtung des Schnurgerüsts;
 - c) Fertigstellung der Hauszuleitungen und deren Anschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken);
 - d) Luftschutzarmierung (vor dem Betonieren von Wänden, Böden und Decken);
 - e) Vollendung des Rohbaus;
 - f) Bauvollendung;
 - g) Fertigstellung der Feuerungsanlagen.

² Für die Avisierung der Behörden ist das in den Baugesuchsunterlagen beiliegende Meldeblatt mit den entsprechenden Adressen verbindlich.

- § 6 ¹ Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und der Überwachung der Bauten Gebühren gemäss gültigem Gebührentarif. Gebühren
(§13 KBV)

² Für ausserordentlich aufwendige Bewilligungsverfahren können die Gebühren nach dem gültigen Gebührentarif erhöht werden.

2. Bauvorschriften

- § 7 ¹ Einfriedungen dürfen die Sicherheit des Verkehrs insbesondere bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten nicht gefährden, sowie die Strassen-, Orts- und Landschaftsbilder nicht beeinträchtigen. Einfriedung
(§ 13 KBV)

² Die Einfriedungen und Stützmauern dürfen nicht vor die zukünftige Grenze von projektierten oder im Bebauungsplan vorgesehenen Strassen oder Trottoirs gestellt werden. Die Baukommission ist befugt, Ausnahmen mit Bedingungen oder Auflagen zu bewilligen.

³ Einfriedungen in massiver Ausführung und Stützmauern dürfen ab Trottoir oder Strassenniveau eine Höhe von höchstens 1.00 m aufweisen. Die Höhe der Stützmauern bei Strassenausbauten wird im Einzelfall von der Baukommission bestimmt.

⁴ Im Bereich von Kurven, Strassenkreuzungen, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten darf die Höhe sämtlicher Einfriedungen ab Trottoir- oder Strassenniveau die Höhe von 80 cm in einem Radius von 3.00 m nicht übersteigen. Sofern die Übersicht gestört wird, dürfen weder Einfriedungen errichtet, noch Bäume, Sträucher und Pflanzen gesetzt werden.

⁵ Hecken dürfen nur in einem Abstand von mindestens 50 cm, Sträucher und Spalierbäume bis maximal 3.00 m Höhe 100 cm von der projektierten Strassen- bzw. Trottoirgrenze angepflanzt werden. Im Übrigen gelten die §§ 49 - 52 KBV. Bepflanzungen

⁶ Hecken dürfen ab Trottoir- oder Strassenniveau eine Höhe von höchstens 2.00 m aufweisen. Sie sind mindestens 1 x jährlich auf diese Höhe und auf die Trottoir- oder Strassenkante zurück zu schneiden.

⁷ Bei Nichteinhaltung dieser Vorschriften erlässt die Baukommission eine Verfügung.

- § 8 ¹ Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Anforderungen an Garagenvorplätze und Abstellplätze (§§ 42, 53 KBV)
- ² Vorplätze vor Garagen, die rechtwinklig zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von min. 5.50 m aufweisen.
- § 9 Geländer und Brüstungen sind gemäss Norm-Empfehlung SIA 358 (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenvereins) auszuführen. Geländer und Brüstungen (§ 54 KBV)
- § 10 ¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten ist nur in Ausnahmefällen gestattet und bedarf einer Bewilligung durch die Baubehörde, die hierfür eine Gebühr erhebt, die dem Umfang der Benützung entspricht und Fr. 100.- bis 1'000.- beträgt. Sie soll sich auf eine möglichst kurze Dauer beschränken. Baustellen (§§ 65, 66 KBV)
- ² Der Bauherr hat für die entsprechende Absperrung und Signalisation zu sorgen.
- ³ Die Kosten für die Instandstellung werden dem Bauherrn in Rechnung gestellt.
- ⁴ Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.
- § 11 Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte und einsturzgefährdete Gebäude sind innerhalb einer von der Baubehörde festgesetzten angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen. Einsturzgefährdete Gebäude, Brandruinen und Brandmauern (§§ 54, 63 KBV)
- § 12 Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, (§ 3 Abs. 2 lit. b KBV), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier-, oder Strassenbild beeinträchtigt wird, oder wenn Biotope wie Sumpfbereiche, Hecken dergleichen vernichtet werden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen. Terrainveränderungen (§ 63 KBV)
- § 13 ¹ Leitungen sind so zu konzipieren, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Leitungen
- ² Bei Neuerschliessungsanlagen sind Leitungen unterirdisch zu führen, soweit nicht technische Gründe eine oberirdische Führung erfordern.

3. Schluss- und Strafbestimmungen

- § 14 ¹ Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat rückwirkend auf den 1. Juli 2005 in Kraft. Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen
- ² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

- § 15 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement und die Reglemente über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren vom 18. 01.1993 aufgehoben. Aufhebung des alten Rechts

Genehmigungsvermerk

Genehmigt durch den Gemeinderat am 13.06.05

Der Gemeindepräsident
Rolf Meier

Die Gemeindeschreiberin
Elsbeth Käser

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom 27.06.05

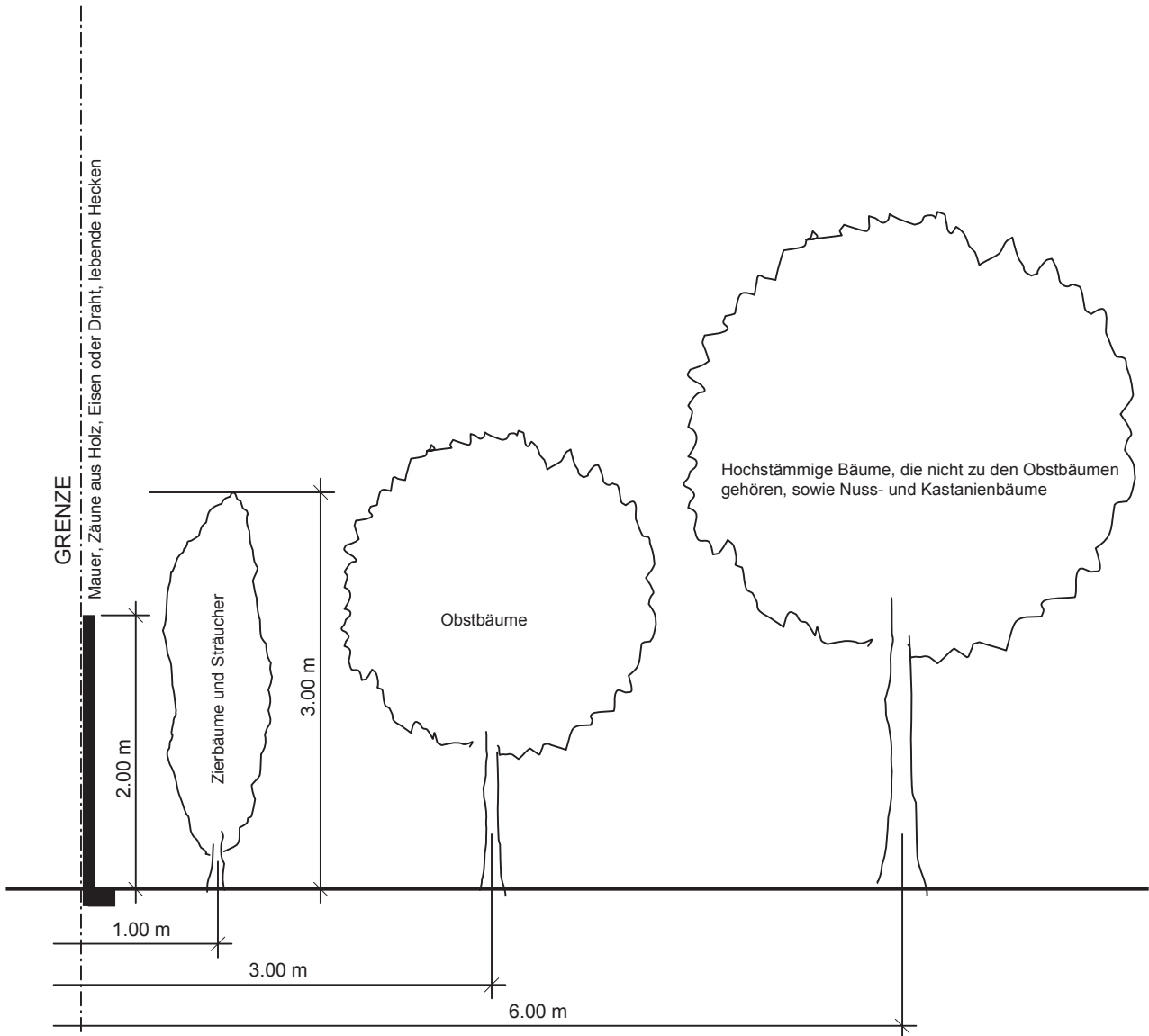
Der Gemeindepräsident
Rolf Meier

Die Gemeindeschreiberin
Elsbeth Käser

Genehmigt vom Regierungsrat, RRB Nr. 2005/1668 vom 16.08.05

Anhang I: Abstandsvorschriften

Für Einfriedungen, Bäume und Sträucher gegenüber privaten Gärten, Baumgärten oder Weiden (§ 7 Baureglement, §§ 88-91 EG ZGB).



Anhang II: Baugebühren

Gültig ab 1. Juli 2005

Einfamilienhaus	min.	Fr.	750.00
	max.	Fr.	1'200.00
Mehrfamilienhaus mit 2 - 4 Wohneinheiten	min.	Fr.	950.00
	max.	Fr.	1'400.00
jede weitere Wohneinheit			250.00
Landwirtschaftliche Bauten Grosse Gebäude incl. Kleingewerbe ohne Wohnung	min.	Fr.	250.00
	max.	Fr.	1'350.00
Umbauten, Einbauten	min.	Fr.	250.00
	max.	Fr.	1'250.00
Einbau von einzelnen Fenstern, Dachfenster	min.	Fr.	90.00
	max.	Fr.	180.00
Kleinbauten wie: Wintergarten, Carport, Garagen, Geräteschuppen, Gartenhaus	min.	Fr.	220.00
	max.	Fr.	350.00
Einfriedungen, Stützmauern, Schwimmbassin Spielplätze, Gartensitzplatz, Geländeänderung	min.	Fr.	90.00
	max.	Fr.	350.00
Abbrüche		Fr.	250.00
Verlängerung Baubewilligung		Fr.	90.00
Ausschreibung Niederämter Anzeiger		Fr.	80.00
Bei Nichtrealisierung eines Bauprojektes erfolgt eine Reduktion der Baugebühren um		30%	Reduktion