



Baureglement

Gemeinde

4714 Aedermannsdorf

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1 Allgemeine Bestimmungen.....	3
§1 Zweck und Geltung.....	3
§2 Zuständigkeit.....	3
§3 Einsprachen	3
§4 Baukontrolle	3
§5 Gebühren.....	4
§6 Vorentscheide, Baubewilligungsverfahren	4
§7 Grundbuchauszug und Finanzierungsnachweis.....	4
2 Bauvorschriften.....	4
§8 Baustellen.....	4
§9 Bäume und Sträucher	5
§10 Garagenzufahrten und Abstellplätze.....	5
§11 Bankette	5
§12 Strassenreinigung	6
§13 Brandruinen.....	6
§14 Terrainveränderungen	6
§15 Empfangsanlagen.....	6
§16 Reklamen.....	7
§17 Gewässerunterhalt	7
§18 Hecken	7
§19 Nutzung von Meteorwasser, Einbau von Regenwassertanks.....	7
3 Schlussbestimmungen	7
§20 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen.....	7

1 Allgemeine Bestimmungen

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und §1 Absatz 2 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Aedermannsdorf folgende Vorschriften

§1 Zweck und Geltung

1	Dieses Reglement enthält Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde, in Ergänzung und Ausführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978.	Zweck und Geltung §1 KBV
2	In besonderen Reglementen sind die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, sowie die Erschliessungsbeiträge und -gebühren geregelt.	
3	Im Zonenreglement erlässt der Gemeinderat spezielle Zonenvorschriften.	

§2 Zuständigkeit

1	Die Anwendung dieses Reglementes und des kantonalen Baureglementes ist Sache der Baukommission.	
2	In einschlägigen Fällen können die entsprechenden Fachkommissionen beigezogen werden.	

§3 Einsprachen

	Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.	Einsprache §2 KBV
--	---	----------------------

§4 Baukontrolle

	Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zwecks Baukontrolle mindestens drei Tage zum voraus schriftlich oder mündlich zu melden: a) Schnurgerüst bereit zur Abnahme. b) Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen. (vor dem Eindecken) c) Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraumes. d) Vollendung des Projektes und der Umgebung (jegliche Veränderungen des Terrains)	Baukontrolle §12 KBV
--	--	-------------------------

§5 Gebühren

	Die Gemeinde erhebt Gebühren für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten. Die Gebühren sind im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.	Gebühren §13 KBV
--	---	---------------------

§6 Vorentscheide, Baubewilligungsverfahren

	Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse Vorentscheide 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 für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen. Die der Baubehörde dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.	
--	---	--

§7 Grundbuchauszug und Finanzierungsnachweis

1	Baugesuche haben neben den in KBV § 5 Abs. 1 aufgeführten Angaben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten; die Baubehörde kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten, auf die Einreichung (§ 5 KBV) eines Grundbuchauszuges verzichten.	
2	Bei grösseren Überbauungen oder dort, wo mit einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, ist der Baubehörde mit der Baueingabe und auf Kosten des Bauherrn ein Ausweis über die Finanzierung beizubringen.	

2 Bauvorschriften

§8 Baustellen

1	Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der schriftlichen Bewilligung der Baukommission.	
2	Für auftretende Schäden an öffentlichem Grund im Rahmen der Benützung haftet der Bauherr.	

§9 Bäume und Sträucher

1	Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer entlang der Strassen bis auf eine Höhe von 4.20m aufzuschneiden.	Bäume und Sträucher §23 Abs. 3 SVV
2	Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50m zu betragen.	
3	In den Erschliessungsplänen können Sichtzonen festgelegt werden, wo die Sicht in der Höhe zwischen 0.5 bis 3.0 m nicht beeinträchtigt sein darf. (§50 KBV)	

§10 Garagenzufahrten und Abstellplätze

1	Abstellplätze, Garagenzufahrten und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.	Anforderungen an Garagenzufahrten und Abstellplätze § 42 und §53 KBV
2	Ausfahrten dürfen den Verkehr nicht behindern oder gefährden. Die Übersicht darf nicht durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen oder andere Anlagen behindert werden.	
3	Für Rampen von Garagezufahrten gilt die kantonale Bauverordnung. (§53 Anhang V KBV)	
4	Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Allfällige Änderungen sind der Baubehörde vor der Realisierung zur Kenntnis zu bringen. Je nachdem muss das Baugesuch neu publiziert werden.	
5	Für Bauten an der Kantonsstrasse gelten die kantonalen Bestimmungen.	

§11 Bankette

1	An Gemeindestrassen mit einer Fahrbahnbreite von weniger als 5m (ohne Trottoir) ist zwischen dem Rand der Fahrbahn oder des Trottoirs und der Einfriedung (Mauer, Zäune, Lebhag usw.) ein Abstand von mindestens 0.50 m (Bankett) einzuhalten.	
2	Die Bankette sind vom Grundeigentümer oder Pächter zu unterhalten.	

§12 Strassenreinigung

1	Werden öffentliche Strassen verunreinigt, so haben die Verursacher gleichentags für die Reinigung besorgt zu sein. Im Unterlassungsfalle kann die Gemeinde oder die Baubehörde auf Kosten der Verursacher Ersatzvornahme anordnen.	
---	--	--

§13 Brandruinen

1	Gebäude, die durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch, verzögerten Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt beschädigt sind, müssen innert einer von der Baukommission festzulegenden, angemessenen Frist wieder hergestellt oder sofern dies vom Ortsbild her zulässig ist, entfernt werden.	Brandruinen und Brandmauern
2	Die Baukommission kann bei Brandmauern oder Fassadenwänden, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Verfügungen über die Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.	
3	Im Übrigen gelten die § 54 Absatz 1 und § 63 KBV.	

§14 Terrainveränderungen

1	Terrainveränderungen sind anzeigepflichtig.	Terrainveränderungen
2	Terrainveränderungen werden nach § 63 KBV beurteilt. Sie sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken.	
3	Aufschüttungen in der Ebene von mehr als 1.20m bzw. am Hang (über 8% Neigung) von mehr als 1.50m über das gewachsene Terrain sind nicht gestattet.	
4	Häuser in Hanglagen müssen in Grund- und Aufriss so gestaltet werden, dass ein Minimum an Terrainveränderungen nötig ist. Sie haben sich den topographischen Verhältnissen und dem Niveau der Erschliessungsanlagen anzupassen.	

§15 Empfangsanlagen

	Empfangs- und Sendeanlagen jeglicher Art sind bewilligungspflichtig.	
--	--	--

§16 Reklamen

	Das Anbringen von Reklamen ist bewilligungspflichtig.	Reklamen (KBV §63)
--	---	-----------------------

§17 Gewässerunterhalt

1	Der Gewässerunterhalt richtet sich nach den § 35ff des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA).	Gewässerunterhalt
---	---	-------------------

§18 Hecken

1	Hecken dürfen nach §20 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz nicht entfernt oder vermindert werden.	Schutz von Hecken
2	Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.	

§19 Nutzung von Meteorwasser, Einbau von Regenwassertanks

1	Der Einbau von Regen- und Dachwassertanks ist bewilligungspflichtig. Nebst den Planunterlagen ist dem Gesuch auch ein Beschrieb der Nutzung des Meteorwassers beizulegen.	
2	Sofern das Meteorwasser im Haushalt genutzt wird, muss ein Wasserzähler in die Zuleitung zum Haus eingebaut werden, über den das anfallende Abwasser abgerechnet wird. Der Einbau des Wasserzählers ist durch einen von der Gemeinde bestimmten Fachmann vorzunehmen.	

3 Schlussbestimmungen

§20 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

1	Das Baureglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.	Schlussbestimmungen
3	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes wird dasjenige vom 18. Januar 2000 aufgehoben.	

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 17.12.2013

Der Gemeindepräsident:

Bruno Born



Die Gemeindeschreiberin:

Regina Fuchs

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn:

Vom Regierungsrat durch heutigen

Beschluss Nr. 160 genehmigt

Solothurn, den 4.2. 2014

Der Staatsschreiber



Anhang: Gebühren

Die Gebühren für die Bearbeitung von Baugesuchen gemäss § 5 BR betragen:

1. Entscheidgebühr der Baukommission

a)	Baugesuch mit Ausschreibung Bausumme bis Fr. 50'000.-	Fr. 100.-
b)	Baugesuch mit Ausschreibung Bausumme ab Fr. 50'000.-	Fr. 250.-

2. Übrige Bewilligungen und Fremdkosten

d)	Ölfeuerungen, Tankanlagen, Zusatzbewilligungen und dergleichen	Fr. 50.-
d)	Externe Gutachten, Notwendige Fachgutachten (Planer, Ingenieur usw.)	100% durch den Gesuchsteller zu tragen

3. Fälligkeit

Die Gebühren werden mit der Rechnungsstellung geschuldet.

4. Anpassung

Der Gemeinderat passt die Gebühren periodisch an und ersucht jeweils den Regierungsrat um die Genehmigung.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 17.12.2013

Der Gemeindepräsident:

Bruno Born



Die Gemeindegemeinschaft:

Regina Fuchs



Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss vom *Nr. 160 vom 4.2.2014*

Staatsschreiber
M. F.