

EINWOHNERGEMEINDE

AESCHI

BAUREGLEMENT

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen

am 24. Mai 2004

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:


Urs Müller


Walter Sommer



Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt

mit Beschluss-Nr. 2004/1312 vom 29. Juni 2004

Der Staatsschreiber:

Dr. Konrad Schwaller





Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	3
II. Baugesuch / Baubewilligung	4 - 5
III. Bauvorschriften	5 - 8
IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen	8

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

I. Allgemeine Bestimmungen

- | | | |
|---|-----|---|
| Zweck und Geltung | § 1 | <ol style="list-style-type: none">1) Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.2) Für alle in diesem Baureglement nicht geregelten Belange sind die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes bzw. der kantonalen Bauverordnung massgebend.3) Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Antennenanlage und die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt. |
| Baukommission | § 2 | Baubehörde im Sinne der kantonalen Bauverordnung ist die Baukommission, welcher auch die Anwendung dieses und der kantonalen Bauverordnung obliegt. |
| Beschwerde im Bau-
bewilligungsverfahren | § 3 | <ol style="list-style-type: none">1) Gegen Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.2) Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Bau-Departement Beschwerde geführt werden. |

II. Baugesuch / Baubewilligung

- Baugesuch § 4 1) Für Bauten und bauliche Anlagen ist ein Baugesuch im Doppel einzureichen. Massgebend sind § 3 und 4 der KBV.
- Baukontrollen § 5 Der Bauherr hat der Baukommission jeweilen mindestens 2 Arbeitstage im voraus folgende Baustadien zu melden:
- Baubeginn
 - Errichtung des Schnurgerüstes
 - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken) zur Abnahme und Einmass
 - Abnahme der Armierungen für Zivilschutzanlagen
 - Vollendung des Rohbaus
 - Bauvollendung
- Gebühren § 6 1) Die Baukommission erhebt für die Behandlung der Baugesuche und die Überwachung der Bauten Gebühren. Diese werden in der Gebührenordnung im Anhang zum Baureglement geregelt.
- 2) Die Gesuchsteller haben die Kosten zu tragen, welche durch die von der Baukommission verfügten Eintragungen und Anmerkungen im Grundbuch, sowie den Beizug des Geometers oder eines zur Beurteilung des Baugesuches erforderlichen Experten entstehen.
- 3) Bei nicht zur Ausführung gelangenden Bauten kann auf Gesuch des Bewilligungsempfängers bis 50% der Baubewilligungsgebühren rückerstattet werden.

- 4) Die Baukommission kann die Bewilligung von der Sicherstellung der geschuldeten Erschliessungsbeiträge- und gebühren abhängig machen.

III. Bauvorschriften

Grenzabstände

Tret- und Radwenderecht

- § 7
- 1) An der Bauzonengrenze (zur Landwirtschaftszone) sind Terrainveränderungen, Abschlüsse (Stellplatten, Mauern), Einzäunungen, Bepflanzungen erst in einem Abstand von 0.50 m von der Landwirtschaftszone gestattet.
 - 2) Das Tret- und Radwenderecht gilt nicht bei Landwirtschaftsbetrieben, die von der Bauzone eingeschlossen sind.

Abstellflächen für Motorfahrzeuge

Grösse der Abstellplätze

- § 8
- 1) Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
 - 2) Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von 5.00 m x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die rechteckig in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse 5.00 m x 2.50 m zu betragen.

Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze

- § 9
- 1) Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

- 2) Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.

Abstände von öffentlichen Verkehrsanlagen

Einfriedungen längs
Gemeindestrassen § 10 Einfriedungen, Schall-, Wind- und Sichtschutzelemente entlang Gemeindestrassen dürfen die Höhe von 2.00 m nicht übersteigen.
Die Höhe wird vom Strassenniveau aus gemessen.

Bäume und
Sträucher entlang
von Strassen und
Wegen § 11 Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeinde- und Privatstrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf eine Höhe von 4.20 m auf die Grundstücksgrenze zurückzuschneiden.
Über Gehwegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.

Sparen von Energie

Gebäude-
isolation § 12 Bauten sind so gegen Wärmeverluste zu isolieren, dass der Verbrauch von Energie möglichst gering ist.
Der energietechnische Massnahmenachweis ist gemäss kant. Energiegesetzgebung zu erbringen. Die Kontrolle geht zu Lasten der Bauherrschaft.

Gesundheitsschutz (Infrastruktur)

- Nebenräume in
Mehrfamilienhäusern § 13
- 1) Beim Bau von Mehrfamilienhäusern ist für jede Wohnung ein Abstellraum von mindestens 4 m² Grundfläche zu erstellen.
 - 2) Mehrfamilienhäuser haben ausreichende und zweckdienliche Abstellräume für Velos, Kinderwagen, usw. aufzuweisen.

- 3) Sie haben Kellerabteile von mindestens 4 m² Grundfläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich aufzuweisen.
- 4) Zu jedem Mehrfamilienhaus ist ein Containerplatz in genügender Grösse zu erstellen.
- 5) Pro Mehrfamilienhaus ist eine Wohnung so zu erstellen und einzurichten, dass sie sich für gehbehinderte Personen besonders gut eignet.

Natur- und Heimatschutz

Terrain-
veränderungen

- § 14 1) Terrainveränderungen können nicht bewilligt werden, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

Schutzmassnahmen bei der Bauausführung

Benützung fremden
Eigentums

- § 15 1) Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung des Gemeinderates, der hierfür eine Gebühr erhebt, die dem Umfang der Benützung entspricht. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine Kontrolle durchzuführen. Allfällige Schäden hat der Verursacher auf seine Kosten zu beheben.
- 2) Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

- Baustellenabfälle § 16 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.
- 2) Das Verbrennen von Abfällen auf Baustellen ist verboten.

IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Verfahren § 17 Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes erlassen.

Inkrafttreten und Übergangsrecht § 18 1) Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Juli 2004 in Kraft.

2) Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

Aufhebung des alten Rechts § 19 Mit Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement der Einwohnergemeinde Aeschi vom 29. Mai 2000 aufgehoben.