

Einwohnergemeinde Steinhof



Baureglement

Einwohnergemeinde Steinhof

Baureglement

- 1. Teil: Allgemeine Bestimmungen
- 2. Teil: Bauvorschriften, Ergänzungen zur kantonalen Bauverordnung
 - 2.1 Verkehr
 - 2.2 Sicherheit und Baustellenentsorgung
 - 2.3 Ästhetik
- 3. Teil: Schluss- und Übergangsbestimmungen

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

1. Allgemeine Bestimmungen

- | | | |
|-----|---|-------------------------------------|
| § 1 | Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, der kantonalen Bauverordnung, die übrigen einschlägigen Erlasse des Bundes und des Kantons sowie dieses Reglement. | Geltungsbereich
(§ 1 Abs. 2 KBV) |
| 2 | Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt. | |
| § 2 | Die Anwendung dieses Reglements und des kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission. | Zuständigkeit
(§ 2 KBV) |
| 2 | In einschlägigen Fällen hat diese die zuständigen Gemeindefachkommissionen beizuziehen. | |
| § 3 | Gegen Entscheide der Baukommission kann beim Bau-Departement Beschwerde eingereicht werden. Entscheide des Bau-Departements können an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden. | Einsprachen
(§ 2 KBV Abs. 3) |

- ² Die Beschwerdefrist beträgt 10 Tage, vom Datum der Zustellung des Entscheides an gerechnet. Die Beschwerden haben schriftlich zu erfolgen. Sie müssen einen Antrag und eine Begründung enthalten.
- § 4 Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeiten 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. Vorentscheid
- § 5 Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien mindestens 3 Tage zum voraus schriftlich zu melden: Baukontrolle (§ 12 KBV)
- Baubeginn
 - Schnurgerüst bereit zur Abnahme
 - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
 - Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraumes
 - Fertigstellung des Rohbaues
 - Vollendung des Gebäudes, insbesondere Schutzraum
- § 6 Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren. Die Gebühren werden im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren festgehalten. Gebühren (§ 13 KBV)
- ² Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtung von deren Leistung abhängig machen.
- ³ Falls die Baukommission für die Beurteilung oder Kontrolle eines Bauvorhabens einen Spezialisten beiziehen muss (Ingenieur, Geometer etc.), so wird der entsprechende Aufwand dem Bauherrn zusätzlich in Rechnung gestellt.

2. Bauvorschriften, Ergänzungen zur kantonalen Bauverordnung

2.1 Verkehr

- | | | | |
|-------------|----------|--|--|
| § 7 | 1 | Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden. | Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen |
| | 2 | Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen. | |
| § 8 | | Bei der Erstellung von Trottoirs und anderen Bauten mit regem Publikumsverkehr ist auf gehbehinderte Personen Rücksicht zu nehmen. | Rücksicht auf invalide Personen |
| § 9 | 1 | Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (§ 42 und Anhang IV) Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen. | Grösse der Abstellplätze (§ 42 KBV) |
| | 2 | Die oberirdischen Abstellplätze haben – wenn sie einzeln errichtet werden (EFH) – eine Grösse von 5.00 x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5.00 x 2.50 m zu betragen. | |
| § 10 | 1 | Abstellplätze, Garagenzufahrten und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. | Anforderungen an Garagenzufahrten und Abstellplätze (§§ 42 + 53 KBV) |
| | 2 | Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zu öffentlichen Strassen stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen. | |
| | 3 | Ausfahrten dürfen den Verkehr weder behindern noch gefährden. Die Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen, noch durch andere Anlagen behindert werden. | |

2.2 Sicherheit und Baustellenentsorgung

- | | | | |
|-------------|----------|---|-----------------------|
| § 11 | 1 | Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baukommission, die hierfür eine Gebühr erhebt. | Baustellen (§ 61 KBV) |
| | 2 | Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden. | |

- § 12 Für Abbrüche mit mehr als 100m³ Abfällen sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Bauwilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV §11; Formulare bei der Gemeinde erhältlich). Baustellenentsorgung

2.3 Ästhetik

- § 13
1 Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festzulegenden, angemessenen Frist von max. 2 Jahren zu entfernen oder wiederherzustellen. Brand- und Bauruinen sowie Brandmauern (§§ 54 + 63 KBV)
- 2 Die Baukommission 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 die §§ 54¹ und 63 KBV.
- § 14
1 Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen. Terrainveränderungen
- 2 Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, 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. (§ 63 KBV Abs. 3)
- § 15 Zur Beurteilung von Reklamegesuchen sind die „Richtlinien für Reklamen“ (RRB vom 28. Oktober 1996) massgebend. Es sind nur unaufdringlich wirkende Reklamen, die den Charakter von Strassenzügen und Aussenräumen nicht beeinträchtigen, zulässig. Reklamen
- § 16 An Kantons- und Gemeindestrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedung ein Bankett von mindestens 0.50 m einzuhalten. Einfriedungen

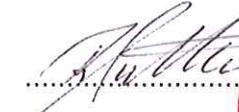
4. Schluss- und Übergangsbestimmungen

- | | | |
|------|---|---------------------------------|
| § 17 | Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 23. Oktober 1991 erlassen. | Verfahren |
| § 18 | Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. | Inkrafttreten |
| 2 | Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind. | |
| § 19 | Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben. | Aufhebung früherer Bestimmungen |

Genehmigt durch den Gemeinderat Steinhof am 16. August 2005

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung Steinhof am 26. August 2005

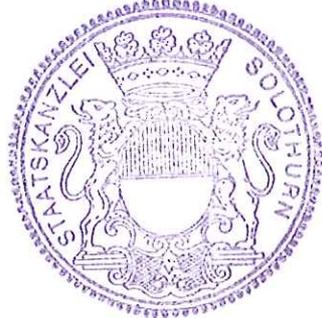
Der Gemeindepräsident:




Die Gemeindeschreiberin:



vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2121 vom 24.10.05



Staatsschreiber

Dr. K. Fühmann