



# Gemeinde Breitenbach

---

## Baureglement



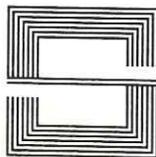
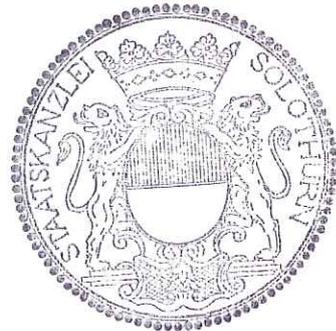
Namens des Gemeinderates  
Der Ammann: Der Gde. Schreiber:

*[Handwritten signature]*

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 3. März 1986

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2472 genehmigt  
am 18. August 1987

*Dr. K. Fuchs*



Gestützt auf § 133 des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 des kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Breitenbach folgende Vorschriften:

I. **Formelle Vorschriften**

---

	<b>§ 1</b>
Geltung	Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und des kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.  Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.
	<b>§ 2</b>
Baukommission	Die Anwendung dieses und des kantonalen Baureglementes ist Sache der Baukommission.
	<b>§ 3</b>
Beschwerde im Baubewilligungsverfahren	Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Baudepartement Beschwerde geführt werden.
	<b>§ 4</b>
Beizug von Fachleuten	Die Baukommission kann bei Bedarf fachkundige Berater beiziehen und die Begutachtung eines Baugesuches anordnen. Die Kosten des Beizugs von Fachberatern und Gutachtern gehen zu Lasten des Baugesuchstellers.

## Baukontrolle

## § 5

Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes
- Armierung der Schutzräume
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken Kontrolle des Anschlussstückes)
- Vollendung des Rohbaus (inkl. Kaminanlage)
- Vollendung (Bezugsbereitschaft der Baute)

## Gebühren

## § 6

Für die Prüfung der Pläne, die Beurteilung und Ueberwachung von Bauten sowie die Ausfertigung der bezüglichen Aktenstücke an den Bauherrn ist eine Gebühr von 1 % der sich ergebenden endgültigen amtlichen Gebäudeschätzung, im Minimum Fr. 100.--, an die Gemeindekasse zu entrichten. Ferner sind die Kosten für die von der Behörde verfügten Eintragungen im Grundbuch, für die Beiziehung des Nachführungsgeometers, die Auslagen der Gemeinde für die Baupublikation, Baukontrollen usw. zu tragen.

## II.

## Allgemeine Vorschriften

- § 7**
- Sichtbereiche
- Bei Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen sind Sträucher und Bäume soweit zuzurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert.
- Einfriedungen im Sichtbereich dürfen eine Höhe von 80 cm ab Strassenniveau nicht übersteigen.
- § 8**
- Grösse der Abstellplätze
- Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
- Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von 5 m x 3 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5 m x 2,5 m zu betragen.
- Im weiteren gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Normen).
- § 9**
- Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze
- Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
- Vorplätze vor Garagen sowie Abstellplätze, die nicht parallel zur Strasse stehen, müssen von der Strassenlinie eine Tiefe von mind. 6 m aufweisen (auch bei Privatstrassen).
- Wo dies zweckmässig und zumutbar ist, insbesondere bei gleichzeitiger oder etappenweiser Realisierung mehrerer Bauten und für grössere und gemeinschaftliche Parkieranlagen kann die Baukommission unterirdische oder überdeckte Anlagen verlangen.

Abstände von  
öffentlichen  
Verkehrsan-  
lagen

Entlang von Sammelstrassen kann die Baukommission bei 4 und mehr Parkplätzen die Zusammenfassung zu einer gemeinsamen Zufahrt verlangen.

#### § 10

Soweit in Erschliessungs- oder Gestaltungsplänen nichts anderes bestimmt ist, gilt an öffentlichen Verkehrsanlagen ein Abstand von 5 m.

Container-  
Standorte

#### § 11

Die Baukommission kann bei der Realisierung mehrerer Bauten oder bei Bauten, die nicht direkt an einer öffentlichen Strasse stehen (z.B. bei kleineren Stichstrassen an geeigneter Stelle gemeinsame, gut zu gestaltete Container-Standorte festlegen, die von den Benützern sachgerecht zu unterhalten sind.

Brandmauern,  
Brandruinen

#### § 12

Brandmauern haben den ästhetischen Bedürfnissen Rechnung zu tragen. Die Baukommission kann Auflagen über deren Gestaltung machen, wenn nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

Terrainver-  
änderungen,  
Grundriss-  
konzeption  
von Neubauten

#### § 13

Terrainveränderungen sind nicht gestattet (§ 3 Abs. 2 lit b, KBR), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird, oder wenn dadurch Hecken, Bachläufe und dergleichen zerstört oder beeinträchtigt würden. Terrainveränderungen und Mauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

Die Grundrisskonzeption von Neubauten ist den topografischen Verhältnissen anzupassen.

#### § 14

Nebenräume  
in Mehrfamilien-  
häusern mit mehr  
als 4 Wohnungen

Bei Mehrfamilienhäusern sind zu jeder Wohnung im Estrich, im Keller oder in der Wohnung Abstellräume mit total folgenden minimalen Flächen vorzusehen:

- für 1- und 2-Zimmer- 5 m<sup>2</sup>  
wohnungen
- für Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern  
ist pro Zimmer zusätzlich 2 m<sup>2</sup> zu  
rechnen

Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Diese Räume sind von aussen ohne Treppe zu erreichen.

#### § 15

Treppen und  
Gänge ausser-  
halb von Wohnungen

In mehr als zweistöckigen Häusern sind Treppen ausserhalb von Wohnungen und Wohnungszugängen mit einer minimalen Breite von 1,20 m, Haus- und Wohnungstüren mit einer solchen von 1,00 m anzulegen.

#### § 16

Balkone

Balkone (exkl. Putzbalkone) bei Mehrfamilienhäusern haben bei einer Wohnungsgrösse von weniger als 60 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche eine Tiefe von mind. 1,80 m, bei einer Wohnungsgrösse von 60 m<sup>2</sup> und mehr Bruttogeschossfläche eine Tiefe von mind. 2,00 m aufzuweisen. Die Balkongrundflächen (exkl. Putzbalkone) je Wohnung haben mind. 6 m<sup>2</sup> zu betragen. Wintergärten zählen dabei als Balkone.

## Dachformen

## § 17

In der Regel sind Giebeldächer mit einer Neigung von 25-40° a.T. sowie Krüppelwalm- oder Walmdächer vorzusehen.

In wenig exponierten Gebieten, in der Wohnzone W3 und in Gewerbe- und Industriezonen und wo dies das Strassen- und Landschaftsbild zulässt, können gut gestaltete Flachdachbauten oder andere Dachformen zugelassen werden.

Bei Attikageschossen ist die freie Dachfläche als Dachgarten zu gestalten.

## Firsthöhe

## § 18

Die Firsthöhe wird im Lot an der Gebäudeansicht vom gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain aus bis Oberkante First gemessen. Sie darf ausgemittelt werden.

Kleinere Vertiefungen (wie Eingänge, Licht- und Lüftungsschächte bis max. 2 m Breite) werden nicht mitgerechnet.

## III.

## Schluss- und Uebergangsbestimmungen

---

	§ 19
Verfahren	Die Bestimmungen dieses Reglementes werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 27. März 1949 erlassen.
	§ 20
Inkraft- treten und Uebergangs- bestimmungen	Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.  Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
	§ 21
Aufhebung des alten Rechts	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere des Bau- und Zonenreglementes vom 27. Juni 1962 aufgehoben.