

184 /
sek.

KANTON SOLOTHURN
GEMEINDE BÜSSERACH

ORTSPLANUNGSREVISION

=====

BAU- UND ZONENREGLEMENT

Büsserach, 1. Juni 1990
Ca/if

R. Schmidlin + Partner AG
Bauingenieure und Planer
4227 Büsserach

ERSTER TEIL / ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften

§ 1

Zweck und
Geltung
(§ 1 KBR)

¹Dieses 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.

²Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

³Für die Energieversorgung sowie für Fernseh- und Datenleitungen ist der Gemeinderat zuständig.

§ 2

Baukommission
(§ 2 KBR)

¹Die Anwendung dieses und des kantonalen Baureglementes ist Sache der Baukommission.

²Für sämtliche öffentliche Erschliessungsanlagen ist der Gemeinderat zuständig.

³Ueber Privatstrassen entscheidet die Baukommission.

§ 3

Beschwerde im
Baubewilligungsverfahren
(§ 2 KBR)

Gegen Verfügung der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Baudepartement Beschwerde erhoben werden.

§ 4

Baukontrolle
(§ 12 KBR)

Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes (die Baukommission kann die Ueberprüfung des Schnurgerüstes und der Koten durch den Geometer in der Baubewilligung verlangen)
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken an die Gemeindeganzlei)
- Vollendung des Rohbaues
- Baustadien des Schutzraumes gemäss Weisungen des Amtes für Zivilschutz
- Fertigstellung des Bauvorhabens
- Hausanschlüsse an Gemeinderat

§ 5

Gebühren
(§ 13 KBR)

¹Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche, die Ueberwachung der Bauten und den Erlass von Verfügungen Gebühren, welche sich nach Aufwand bemessen.

²Die Gebühren betragen im Normalfall für Beurteilung von Baugesuchen Fr. 50.-- bis Fr. 5'000.--, für Kleinbauten und geringfügige An- und Umbauten Fr. 30.-- bis Fr. 300.--.

³Baukontrollen werden nach Aufwand verrechnet. Der Stundenansatz wird von der Gemeinde festgelegt. Vorbehalten bleiben höhere Kosten, die durch den Beizug eines Fachmannes entstehen.

⁴Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistungen abhängig machen.

2. Abschnitt: Bauvorschriften

1. Unterabschnitt: VERKEHR

§ 6

Bäume und Sträucher
entlang öffentl.
Strassen

¹Bäume und Sträucher, deren Aeste über die Grenze von wichtigen Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden.

²Ueber Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.

³Die Ueberwachung ist Sache des Gemeinderates.

§ 7

Grösse der Ab-
stellplätze
(§ 42 KBR)

¹Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen des kantonalen Baureglementes Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

²Die oberirdischen Abstellplätze haben - wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser) - eine Grösse von 5.00 x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser) hat die Grösse 5.00 x 2.50 m zu betragen.

³Für schräge und Längsparkfelder und Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweiz. Strassenfachmänner (SNV-Norm Nr. 640 601).

§ 8

Anforderungen an
Garagenvorplätze,
Abstellplätze
(§§ 42, 53 KBR
+ § 103 BauG)

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

²Private Zufahrtsstrassen zu Gebäuden sind baubewilligungspflichtig. Sie sind nach den Weisungen der Baukommission durch die Grundeigentümer und Interessenten zu erstellen und zu unterhalten.

2. Unterabschnitt: SICHERHEIT UND GESUNDHEIT

§ 9

Türen, Treppen
Geländer, Balkone
(§ 54 KBR)

¹Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

- Haustüren	100 cm
- Gerade Treppen	110 cm
- Gewundene Treppen	110 cm
- Gänge, Vorplätze	120 cm

²Geländer und Balkonbrüstungen haben eine Mindesthöhe von 90 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben, usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.

§ 10

Nebenräume in
Mehrfamilien-
häusern mit mehr
als 6 Wohnungen
(§ 57 KBR)

¹Die Mehrfamilienhäuser haben ausreichend Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.

²Sie haben Kellerabteile von mindestens 4 m² Grundfläche für eine 1-Zimmer-Wohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich aufzuweisen.

§ 11

Baustellen
(§§ 65 + 66 KBR)

¹Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung des Gemeinderates, der hierfür eine Gebühr erhebt, die dem Umfang der Benützung entspricht und Fr. 50.-- bis Fr. 300.-- beträgt.

²Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

3. Unterabschnitt: AESTHETIK

§ 12

Brandruinen und
Brandmauern

¹Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude, sind innert einer von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

²Die 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.

³Im übrigen gelten §§ 54¹ und 65 KBR.

§ 13

Terrainver-
änderungen
(§ 63 KBR)

¹Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen (§ 3 Abs. 2 lit. b, KBR) wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet werden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

²Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen. Böschungen, Terraineinschnitte sowie Stützmauern sind in geeigneter Weise zu bepflanzen. Stützmauern aus Eisenbahnschwellen sind gleich zu behandeln.

§ 14

Einfriedigungen

Bei Ein- und Ausfahrten sowie unübersichtlichen Kurven muss die Uebersichtlichkeit und Verkehrssicherheit gewährleistet sein. Die Baukommission kann für solche Bereiche Höhe und Lage von Mauern, Zäunen und Hecken vorschreiben.

§ 15

Baureife
(§ 139 BauG)

Bauten und bauliche Anlagen dürfen nur erstellt werden, wenn

- a) das Grundstück sich nach Lage, Form und Beschaffenheit dafür eignet;
- b) eine allenfalls erforderliche Baulandumlegung oder Grenzbereinigung durchgeführt ist;
- c) die Erschliessung (§ 28 BauG) durchgeführt oder auf den Zeitpunkt der Fertigstellung gesichert ist.

§ 16

Hecken

Gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) sind Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten geschützt. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.