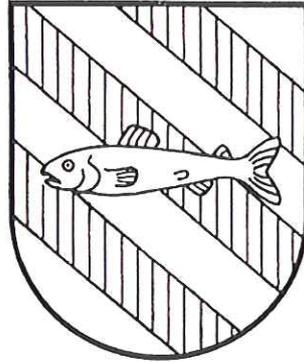


# EINWOHNERGEMEINDE DERENDINGEN



---

## ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN ZUR KANTONALEN BAUVERORDNUNG

---

Anpassungen an die neue kantonale Bauverordnung

Genehmigung der Bauvorschriften:

Durch die Gemeindeversammlung am

Durch den Regierungsrat am 28. August 2001 Nr. 1687

19.06.2001

Ausgabe a) 19.06.2001

Staatsschreiber

*Dr. K. Fühmann*



Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 03.12.1978 (Fassung vom 17. Mai 1992) und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 03.07.1978 (Fassung vom 26. Februar 1992) erlässt die Einwohnergemeinde folgende Bestimmungen:

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### § 1

Zweck und Geltung

1 Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 03.12.1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 03.07.1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde (Stand 1. Juli 1997).

Für alle in diesem Bau- und Zonenreglement nicht geregelten Belange sind die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, beziehungsweise der kantonalen Bauverordnung massgebend.

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

### § 2

Baukommission

Baubehörde im Sinne der kantonalen Bauverordnung ist die Baukommission. Die Anwendung dieses und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.

### § 3

Beschwerde im Bau-  
bewilligungsverfahren

Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission (Baubehörde) kann beim Baudepartement und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden (§ 2 Abs. 3 KBV).

### § 4

Baukontrolle

1 Die Baukommission hat vor Baubeginn das Schnurgerüst auf die Einhaltung der Baulinien, der Grenz- und Gebäudeabstände und des Erdgeschossniveaus hin zu kontrollieren. Sie hat die Ausführung der Baute zu überwachen.

2 Die Bauherrschaft hat der Baukommission (Bauverwaltung) folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüsts
- Anschlüsse an öffentliche Werkleitungen gemäss den entsprechenden Reglementen
- Schutzraum-Eisenabnahme
- Vollendung des Rohbaues
- Vollendung
- Schutzraum-Vollendungsformular einreichen

## § 5

Gebühren und Kosten-  
überwälzung

- 1 Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren, welche sich nach Aufwand bemessen.
- 2 Die Ansätze der Gebühren sind im Gebührenreglement geregelt. Vorbehalten bleiben höhere Kosten, die durch den Beizug eines Nachführungsgeometers oder Experten entstehen.
- 3 Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.

## II. BAUVORSCHRIFTEN

### 1. Gemeinschaftliche Anlagen Abstellflächen für Motorfahrzeuge

## § 6

Minimalanforderung für  
Abstellplätze

- 1 Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von mindestens 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.
- 2 Für schräge und Längsparkfelder und Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, SSV (SN 640601a).
- 3 Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf das Strassenareal fliesst.
- 4 Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.
- 5 Bei Wohnbauten sind zusätzlich zum Parkplatz pro Wohnung noch 50 % Besucherparkplätze zu erstellen.

## § 7

Ersatzabgabe

Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz gemäss § 42 KBV und § 43 KGV wird im Beitrags- und Gebührenreglement der Gemeinde festgelegt.

## 2. Wintergärten

### § 8

Begriff

1 Wintergärten sind voll verglaste, ausserhalb der isolierten Fassade angebaute Gebäudeteile, die weder heizbar noch ganzjährig bewohnbar sind.

Grösse und Gestaltung

2 Wintergärten sind in Grösse und Proportion auf das Gebäude abzustimmen.

## 3. Abstände von öffentlichen Verkehrsanlagen

### § 9

Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen

1 Bäume und Sträucher, deren Aeste über die Grenze von wichtigen Gemeindestrasse hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.50 m aufzuschneiden.

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

3 Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden.

## 4. Sicherheit

### § 10

Schneefänge

Wo es aus Sicherheitsgründen nötig ist, sind auf Steildächern Schneefänge anzubringen.

Die Baukommission kann jederzeit, auch bei bestehenden Bauten, das Anbringen von Schneefängen verfügen.

### § 11

Mindestvorschriften für Haustüren, Gänge, Treppen, Balkone, Geländer etc.

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

- |                                |        |
|--------------------------------|--------|
| - Haustüren                    | 100 cm |
| - Gerade und gewundene Treppen | 110 cm |
| - Gänge, Vorplätze             | 120 cm |

2 Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 100 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen. Die Geländer sind so auszuführen, dass Kinder die Geländer nicht hochklettern können (nur Traversen zuunterst und zuoberst SIA Norm 358).

3 Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf einer Länge von mindestens 2 m eine Tiefe von mindestens 1.80 m aufzuweisen.

## 5. Sparen von Energie, Gebäudeisolation

### § 12

Prüfung der Baugesuche auf Wärme- und Schallisolation

Die Baukommission hat jedes Bauvorhaben auf eine zweckmässige und genügende Wärme- und Schallisolation zu prüfen (im übrigen gilt § 56 KBV).

## 6. Gesundheitsschutz, Hygiene

### § 13

Rücksicht auf invalide Personen

In vier- und mehrgeschossigen Bauten ist der Einbau eines Liftes obligatorisch (im übrigen gilt § 58 KBV).

### § 14

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern, Containerstandplatz

- 1 Beim Bau von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen ist in jeder Wohnung ein Abstellraum zu erstellen.
- 2 Diese Häuser haben ausreichende und zweckdienliche Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.
- 3 Sie haben Kellerabteile von mindestens 4 m<sup>2</sup> Grundfläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich aufzuweisen.
- 4 In kleineren Mehrfamilienhäusern sind Abstellräume und genügend Kellerabteile zu erstellen.
- 5 Zu jedem Mehrfamilienhaus ist ein Containerplatz in genügender Grösse zu erstellen.

## 7. Orts-, Natur- und Heimatschutz

### § 15

Brandruinen, Brandmauern, Unfertige Bauten

- 1 Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festgesetzten Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.
- 2 Die Baukommission kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.
- 3 Die Baukommission kann verfügen, dass Bauten, für die eine Bewilligung erteilt wurde, aber nicht beendet werden, in einer von ihr gesetzten Frist fertig erstellt werden.
- 4 Im übrigen gelten §§ 54<sup>1</sup> und 63 KBV

## § 16

Aussenantennen

- 1 In der ganzen Gemeinde dürfen keine Aussenantennen mehr errichtet werden, sofern der Anschluss an die Anlage möglich ist.
- 2 In besonderen Fällen kann die Werkkommission Ausnahmen bewilligen, z.B. für Sende- und Empfangsanlagen der Feuerwehr, Polizei, Funkamateure und CB Funk.
- 3 Bei Parabolantennen zum Empfang von Signalen ab Satellit kann die Werkkommission Ausnahmen bewilligen, sofern die zu empfangenden Signale nicht über die bestehende Gemeinschaftsantenne angeboten werden.
- 4 Die Installation der Parabolantennen ist bewilligungspflichtig.

**8. Schutzmassnahmen bei der Bauausführung**

## § 17

Inanspruchnahme von öffentlichem Grund

Alle Bauarbeiten sind so auszuführen, dass dabei Personen und Sachen nicht gefährdet werden (im übrigen gelten die §§ 65 und 66 KBV).

**IV. SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN**

## § 18

Verfahren

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

## § 19

Inkrafttreten und Uebergangsrecht

Die Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Sie finden Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

## § 20

Aufhebung des alten Rechtes

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Reglement über das Bauwesen vom 30.04.1981 aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Derendingen beschlossen am  
19. Juni 2001.

EINWOHNERGEMEINDE DERENDINGEN

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:



Urs Aerni



Peter Meyer

**Revisionen:**

Ausgabe a) - Totalrevision 19.06.2001