

GEMEINDE FEHREN

BAU- UND ZONENREGLEMENT

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

Erster Teil: Allgemeine Bestimmungen

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften

Art. 1

Zweck und
Geltung
(§ 1 BR)

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.

Art. 2

Baukommission
(§ 2 BR)

¹Die Anwendung dieses und des kantonalen Baureglementes ist Sache der Bau- und Planungskommission.

Art. 3

Beschwerde im
Baubewilligungs-
verfahren
(§ 2 BR)

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

Art. 4

Baukontrolle
(§ 12 BR)

Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüsts mit Höhenfixpunkt
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen
(vor dem Eindecken)
- Vollendung des Rohbaues
- Vollendung (vor Bezug des Baues)

Art. 5

Gebühren
(§ 13 BR)

¹Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Ueberwachung der Bauten Gebühren

²Die Gebühren betragen für Beurteilung von Baugesuchen 1 ‰ der voraussichtlichen Baukosten, für Kleinbauten und geringfügige An- und Umbauten mindestens Fr. 50.--.

³Für jede Baukontrolle wird eine Gebühr von 25 Franken erhoben. Vorbehalten bleiben höhere Kosten, die durch den Beizug eines Fachmannes entstehen.

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

⁵Für die Abgabe der Baugesuchsunterlagen (Baugesuchsmappe) wird eine Gebühr erhoben.

2. Abschnitt: Bauvorschriften

1. Unterabschnitt: Verkehr

Art. 6

Bäume und
Sträucher ent-
lang öffentl.
Strassen

¹Bäume und Sträucher, deren Aeste über die Grenze von 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.

Art. 7

Grösse der
Abstellplätze
(§ 42 BR)

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 pro Abstellplatz zu betragen.

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

Art. 8

Anforderungen
an Garagevor-
plätze, Ab-
stellplätze
(§ 42 + 53 BR)

¹Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Bei Anlagen für mehr als vier Autos ist das Wasser durch einen Mineralölabscheider zu leiten.

²Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen.

2. Unterabschnitt: Sicherheitsvorschriften

Art. 9

Baustellen
(§ 65 + 66 BR)

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

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

3. Unterabschnitt: Aesthetik

Art. 10

Brandruinen
und Brand-
mauern
(§ 34 + 63 BR)

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

²Die Baubehörde 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 63 BR.

Art. 11

Terrainver-
änderungen
(§ 63)

¹Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen. Mit der Baueingabe ist ein Bepflanzungsplan einzureichen. Böschungen, Terraineinschnitte sowie Stützmauern sind in geeigneter Weise zu bepflanzen.

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

Art. 12

Dach-
Eindeckungs-
materialien

¹In den Zonen W2a und W2b sind die Dächer mit natürlich gefärbten Tonziegeln oder mit braunem oder schwarzem Eternit einzudecken.

Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Dächer von eingeschossigen An- und Nebenbauten mit nicht mehr als 20 m² Grundrissfläche.

²In der Gewerbezone ist die Wahl der Eindeckungs-materialien frei. Es dürfen jedoch nur dunkle und nicht glänzende oder spiegelnde Eindeckungs-materialien verwendet werden.

4. Unterabschnitt: Gebiete mit Vorschrift zur Durchführung von Baulandumlegungen sowie Erlass von Erschliessungsplänen

Art. 13

Baugebiete im
Rossgraben/
Büsserachstr.
und Oberfeld

In diesen, im Zonenplan schraffiert bezeichneten Gebieten, ist vor Eteilung von Baubewilligungen eine Erschliessungsplanung (§ 39B ff. BauG) sowie eine Baulandumlegung bzw. Grenzbereinigung (§ 83 ff. BauG, § 97 BauG) durchzuführen.

Zweiter Teil: Zonenvorschriften

Art. 14

Unterteilung
der Bauzone
(§ 29-34 BauG)

Die Bauzone ist in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

- | | |
|---|-------------|
| a) Wohnzone zweigeschossig mit niedriger Ausnützung | W2a |
| b) Wohnzone zweigeschossig mit erhöhter Ausnützung | W2b |
| c) Gewerbezone dreigeschossig | G3 |
| d) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | "
OBau+A |

Art. 15

Nutzungs- und
andere Zonen-
vorschriften

¹Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den
§§ 30 - 34 BauG.

²Die übrigen Zonenvorschriften richten sich
nach dem kantonalen Baureglement und nach
Art. 16 ff dieses Reglementes.

Art. 16

Zonenvor-
schriften

Zone W2a

Nutzung: Wohnzone gem. § 30 Abs. 1 BauG
Landwirtschaftsbetriebe sind
nicht zugelassen.

- Bauweise	offen
- Max. Vollgeschosszahl	2
- Max. Gebäudehöhe	6.50 m
- Max. Gebäudelänge	20 m
- Max. zulässige Wohnungszahl pro Baukörper	2
- Max. zulässige Ausnutzungsziffer	0.35

Zulässige Dachform:

- für Hauptgebäude: Sattel- oder Walmdächer
mit Dachneigung von mind.
25° A.T. und max. 50° A.T.

- für eingeschossige An- und Nebenbauten
(inkl. Terrassen) mit nicht mehr als 20 m²
Grundrissfläche:

Flachdächer gestattet

Dachaufbauten:

- Dachflächenfenster: (liegende Dachfenster)
zulässig bis max. 1/10 der Dachfläche im Aufriss.

- Lukarnen und Dacheinschnitte:
nur über eingeschossigen Fassaden zulässig
bis max. 1/10 der Dachfläche.

Art. 18

Gewerbezone G

Zulässige Nutzungsart

Nicht wesentlich störende Gewerbe-, Dienstleitungs- und Industriebetriebe gemäss § 32 BauG.

- Max. Gebäudehöhe 10.50 m
- Max. Gebäudelänge 40 m
- Dachaufbauten zulässig
- Shed- und Flachdächer zulässig

Art. 19

Zone für
Öffentliche
Bauten und
Anlagen ÖBau+A

Bauvorschriften

¹In dieser Zone gelten für die bauliche Nutzung die Bauvorschriften der Zone W2b.

²Für eine in Art und Ausmass abwechselnde bauliche Nutzung ist ein Gestaltungsplan erforderlich.

Dritter Teil: Schluss- und Uebergangsbestimmungen

Art. 20

Verfahren

¹Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes (1. Teil) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 27. März 1949 erlassen.

²Die Zonenvorschriften (2. Teil) unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Baugesetzes.

Art. 21

Inkrafttreten und Uebergangsrecht ¹Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den in Kraft.

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

Art. 22

Aufhebung des alten Rechts Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 17.8.73 aufgehoben.

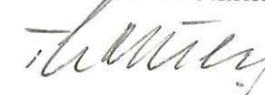
A U F L A G E Z E U G N I S

Oeffentliche Auflage vom ..20.. März 1981... bis ..18.. April 1981..

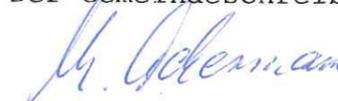
Genehmigt durch den Gemeinderat am ..27.. April 1981.....

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom *7. September 1981*.....

Der Ammann:



Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat durch Beschluss Nr. *5923*... vom *3.11.81*.. genehmigt.

Solothurn, den 1981

Der Staatsschreiber:

