

Einwohnergemeinde Hochwald

# Baureglement

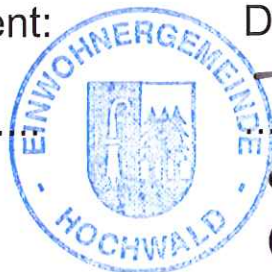
Von der Gemeindeversammlung genehmigt am:

..... 27. 10. 2003 .....

Der Gemeindepräsident:

..... St. Renz .....

*St. Renz*



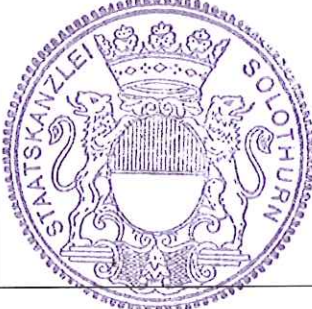
Der Gemeindeschreiber:

..... Th. Zaeslein .....

*Th. Zaeslein*

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt

mit Beschluss Nr. 2108.... vom .. 25. November 2003 .....



Der Staatsschreiber:

..... Dr. K. Fühmann .....

Seite:

**Inhaltsverzeichnis** **2****A Allgemeine Bestimmungen**

|     |                         |   |
|-----|-------------------------|---|
| § 1 | Zweck und Gestaltung    | 3 |
| § 2 | Zuständigkeit           | 3 |
| § 3 | Rechtsschutz            | 3 |
| § 4 | Baukontrolle (§ 12 KBV) | 3 |
| § 5 | Gebühren                | 3 |

**B Verkehrs- und Sicherheitsvorschriften**

|      |                                           |       |
|------|-------------------------------------------|-------|
| § 6  | Benennung Strassen, Nummerierung Gebäude  | 4     |
| § 7  | Freihaltung Strassenprofil                | 4     |
| § 8  | Vorplätze, Garagevorplätze, Abstellplätze | 4 + 5 |
| § 9  | Private Zufahrtstrasse                    | 5     |
| § 10 | Wasseranschluss                           | 5     |

**C Vorschriften über Ästhetik**

|      |                                              |   |
|------|----------------------------------------------|---|
| § 11 | Beschädigte Bauten                           | 5 |
| § 12 | Terrainveränderungen/Heckenschutz und Pflege | 5 |

**D Weitere Bestimmungen**

|      |                |   |
|------|----------------|---|
| § 13 | Wärmegewinnung | 6 |
| § 14 | Wintergärten   | 6 |

**E Schluss- und Übergangsbestimmungen**

|      |                                 |   |
|------|---------------------------------|---|
| § 15 | Aufhebung bisheriger Reglemente | 6 |
| § 16 | Inkrafttreten                   | 6 |

**A Allgemeine Bestimmungen**

|                            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zweck und Geltung          | § 1 | <sup>1</sup> Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 03. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 03. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Hochwald.                                                                                                                                                            |
|                            |     | <sup>2</sup> Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zuständigkeit              | § 2 | Die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Bauverordnung sind Aufgabe der Baukommission. Sie ist als Baubehörde eingesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Rechtsschutz               | § 3 | Gegen die Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.                                                                                                                                                                                                                                         |
| Baukontrolle<br>(§ 12 KBV) | § 4 | Der Bauherr hat der Baubehörde folgende Baustadien rechtzeitig im voraus zu melden:                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                            |     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Errichtung des Schnurgerüstes (Abnahme geschieht durch den Nachführungsgeometer. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.)</li><li>• Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (Kanalisation, Wasser und Elektrizität) vor dem Eindecken des Grabens.</li><li>• Armierung des Schutzraumes</li><li>• Fertigstellung des Gebäudes</li></ul> |
| Gebühren                   | § 5 | <sup>1</sup> Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                            |     | <sup>2</sup> Die Gebühren sind in der Gebührenordnung Baugesuche festgehalten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**B Verkehrs- und Sicherheitsvorschriften**

|                                                |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Benennung Strassen,<br>Nummerierung Gebäude    | <b>§ 6</b> | <sup>1</sup> Der Gemeinderat bezeichnet die Strassen und Wege mit Schildern.<br><br><sup>2</sup> Die Zuteilung der Hausnummern für die neu erstellten Gebäude erfolgt durch die Baukommission.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Freihaltung Strassenprofil                     | <b>§ 7</b> | <sup>1</sup> Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden.<br><br><sup>2</sup> Über Trottoirs und Fusswege hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.<br><br><sup>3</sup> Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Übersicht auf die öffentlichen Strassen beeinträchtigen.<br><br><sup>4</sup> Wenn Grundeigentümer trotz rechtskräftiger Verfügung durch die Baukommission der Pflicht des Aufschneidens gemäss Absatz 1 und 2 nicht nachkommen, so wird die Arbeit mit Kostenfolge für den Grundeigentümer durch die Baukommission in Auftrag gegeben.<br><br><sup>5</sup> Einfriedungen jeglicher Art sind bewilligungspflichtig.<br><br><sup>6</sup> Feste Einfriedungen längs ausgebauter Strassen dürfen ab definitivem Strassenniveau die Höhe von 1.50 m nicht überschreiten. Lebhäge dürfen die Höhe von 2.00 m nicht überschreiten. Vorbehalt siehe §7 Absatz 3. |
| Vorplätze, Garage-<br>vorplätze, Abstellplätze | <b>§ 8</b> | <sup>1</sup> Vorplätze, Garagenvorplätze und Abstellplätze sind so anzulegen oder zu entwässern, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.<br><br><sup>2</sup> Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse bzw. Trottoirlinie, eine Tiefe von mind. 6.00 m aufweisen.<br><br><sup>3</sup> Die oberirdischen Abstellplätze haben - wenn sie einzeln errichtet werden (EFH) - eine Grösse von 5.00 m 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

- <sup>4</sup> Für Schräg- und Längsparkfelder gelten als Richtlinie die Normen der Vereinigung Schweiz. Strassenfachmänner (SNV-Norm 640 601).

|                          |      |                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Private Zufahrtsstrassen | § 9  | Private Zufahrtsstrassen müssen in einer Mindestbreite von 3 m angelegt werden. Die jeweilige Breite wird im Einzelfall von der Baukommission festgelegt, unter Berücksichtigung der speziellen Situation. |
| Wasseranschluss          | § 10 | Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten ist der Wasseranschluss sicherzustellen. Auf keinen Fall darf ein Hydrant in Anspruch genommen werden.                                                                  |

### **C Vorschriften über Ästhetik**

|                         |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschädigte Bauten      | § 11 | <p><sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Bauten sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.</p> <p><sup>2</sup> Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Landschafts-, Orts- oder Strassenbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.</p> <p><sup>3</sup> Im übrigen gelten §§ 54<sup>1</sup> und 63 der kantonalen Bauverordnung.</p>        |
| Terrainveränderungen    | § 12 | <p><sup>1</sup> Terrainauffüllungen und Abgrabungen dürfen im Maximum 1.50 m am Hang und 1.20 m in der Ebene, ab gewachsenem Boden betragen. Die Neigung der Böschung darf das Verhältnis 2 : 3 nicht übersteigen. Diese Vorschrift gilt ab 4.00 m vom Hauptbaukörper entfernt.</p> <p><sup>2</sup> Terrainveränderungen werden nicht bewilligt, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier-, oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder Biotope, Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Pflanzen und Tieren als Lebensraum dienen.</p> |
| Heckenschutz und Pflege |      | <p><sup>3</sup> Gemäss § 20 der kantonalen Verordnung über Natur- und Heimatschutz dürfen Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden und Durchforsten ist gestattet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**D Weitere Bestimmungen**

- Wärmegewinnung § 13 Die Entnahme von Wärme aus Luft, Wasser oder Erdbreich mittels Wärmepumpe für Heizzwecke oder Warmwasseraufbereitung bedarf der Bewilligung der Baukommission. Mit Ausnahme der Wärmeentnahme aus Luft ist zusätzlich die Bewilligung durch das Amt für Umwelt erforderlich.
- Wintergärten § 14 <sup>1</sup> Wintergärten sind mehrheitlich verglaste Gebäudeteile, die ausserhalb der isolierten Fassade angebaut sind. Sie sind weder ganzjährig bewohnbar noch heizbar und dienen vorab der Verbesserung der Energiebilanz.
- <sup>2</sup> Wintergärten sind in Grösse und Proportion auf das Gebäude abzustimmen. Sie sind so zu gestalten, dass sie mit dem Gebäude zusammen als Einheit wirken.

**E Schluss- und Übergangsbestimmungen**

- Aufhebung bisheriger Reglemente § 15 <sup>1</sup> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden sämtliche widersprechende Bestimmungen anderer Reglemente aufgehoben.
- <sup>2</sup> Aufgehoben ist insbesondere das bisherige Baureglement vom 20. April 1993.
- Inkrafttreten § 16 Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.