



Gemeinde Hubersdorf

Baureglement

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 12. Juni 1986.

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 3388 vom 15. November 1988 und mit RRB Nr. 934 vom 24.03.1992.

Aenderungen und Ergänzungen beschlossen von der Gemeindeversammlung am 13. Dezember 2001 und 20. Juni 2002.

Der Gemeindepräsident

h. Rusterholz
Urs Rusterholz

Die Gemeindeschreiberin

H. Börner
Helga Börner

Aenderungen vom Regierungsrat des Kantons mit RRB Nr. 2134 am 5. Nov. 2002 genehmigt.

Staatsschreiber:

Dr. K. Lehmann



Gestützt auf § 133 des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 des kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978, mit den Ergänzungen vom 12. September 1990, erlässt die Einwohnergemeinde Hubersdorf folgende Vorschriften:

I. Formelle Vorschriften

Zweck und Geltung	§ 1	Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und des kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978, mit den Ergänzungen vom 12. September 1990, Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
Baubehörde	§ 2	1 Baubehörde im Sinne dieses Reglementes ist die Baukommission. 2 Die Baukommission fasst ihren Entscheid aufgrund des vorliegenden Reglementes, des kantonalen Baureglementes sowie aufgrund kantonaler und eidgenössischer Vorschriften und Erlasse.
Baugesuche und Publikationsorgan	§ 3	1 Baugesuchsformulare sind beim Präsidenten der Baukommission zu beziehen. 2 Baugesuche sind im Doppel bei der Baukommission einzureichen. (§ 5 des kant. BR). 3 Publikationsorgan für Baugesuche ist der „Leberberger Anzeiger“. 4 Einsprachen gegen Bauvorhaben sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet im Doppel zuhanden der Baukommission einzureichen. (§ 8 des kant. BR).
Beschwerde Baubewilligungsverfahren	§ 4	1 Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Beschwerde geführt werden. 2 Gegen Verfügungen des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Baudepartement des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden.
Anzeigepflicht über die Baustadien	§ 5	Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien anzuzeigen: - Errichtung des Schnurgerüstes - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen

Werkleitungen (vor dem Eindecken)

- Abnahmebereitschaft der Schutzraumarmierungen
- Bereitschaft zur Höhenkontrolle bezüglich Fixpunkt nach Erstellen der Decke über dem Kellergeschoss
- Rohbauvollendung

Gebühren und Erschliessungsbeiträge

§ 6

1

Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche, Erteilung der Baubewilligung, Ueberwachung der Bauten und für die Baugesuch-formulare Gebühren gemäss „Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren“.

2

Erschliessungsbeiträge und Gebühren für die Strassenbauten, Wasserversorgung und Abwasser-beseitigung sind ebenfalls im „Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren“ geregelt.

3

Ersatzbeiträge für Luftschutzräume werden nach der eidg. Schutzbautenverordnung berechnet.

II. Allgemeine Vorschriften

A. Verkehr

Bankett und Einfriedungen entlang öffentlicher Strassen, Schutz des Strassenverkehrs

§ 7

1

Bei Haupt- und Sammelstrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedung ein Abstand von mindestens 0,50 m (Bankett) einzuhalten. Der Eigentümer kann die Uebernahme des Landstreifens verlangen, der durch das Zurückversetzen der Einfriedung entsteht.

2

Die Höhe der Einfriedung entlang von Gemeindestrassen darf 1,30 m nicht übersteigen.

3

Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Uebersicht auf den öffentlichen Strassen beeinträchtigen. Grundeigentümer, die dieser Vorschrift nicht nachkommen, sind von der Baukommission zu mahnen. Bleibt die Mahnung erfolglos, so kann die Baukommission die Aufastung auf Kosten der Grundeigentümer ausführen lassen.

		4	Vorbehalten bleiben weitere Bestimmungen der kantonalen Verordnung über den Strassenverkehr vom 3. März 1978.
Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen	§ 8	1	Bäume und Sträucher, deren Aeste über die Grenze hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4,20 m zurückzuschneiden.
		2	Ueber Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2,50 m zu betragen.
Anforderungen an Garagenvorplätze	§ 9	1	Vorplätze zu Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6,00 m aufweisen.
		2	Abstell-, Garagenvor- und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
		3	Bei Baugrundstücken, die von einer Hauptstrasse erschlossen werden, ist auf dem Grundstück ein Wendeplatz zu erstellen.
Grösse und Anzahl der Abstellplätze	§ 10		Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen des kantonalen Baureglementes Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
			Die oberirdischen Abstellplätze haben – wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser) – eine Grösse von 5,00 m x 3,00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse 5,00 m x 2,50 m zu betragen.
			Für schräge und Längsparkfelder sowie Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweiz. Strassenfachmänner (SNV-Norm Nr. 640 601).

B. Sicherheit und Gesundheit

Benützung öffentlichen Grundes	§ 11	1	Den Gemeingebrauch übersteigende Nutzungen, die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten sowie Grabarbeiten in öffentlichem Strassengebiet bedürfen der Bewilligung der Baukommission.
		2	Die Bewilligung kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, insbesondere hinsichtlich Verkehrssicherheit, Signalisation und Schutz der

öffentlichen Einrichtungen.

3

Die Baubehörde kann die Bauarbeiten einstellen, wenn die Bedingungen der Bewilligung oder die notwendigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen

§ 12

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

Spielplätze bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen

§ 13

Beim Bau von Mehrfamilienhäusern mit vier und mehr Wohnungen sind geeignete Spielplätze im Freien zu schaffen und zu unterhalten.

Im weiteren gelten die Vorschriften gemäss § 41 des kant. BR.

Haustüren, Gänge, Treppen, Geländer, Balkone

§ 14

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

- Haustüren: 100 cm
- Treppen: 110 cm
- Gänge, Vorplätze: 120 cm

Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 80 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.

Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf einer Länge von mind. 2 m eine Tiefe von mind. 1,80 m aufzuweisen.

C. Aesthetik

Brandruinen, verwahrloste Gebäude

§ 15

Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte oder verwahrloste Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.

Terrainveränderungen

§ 16

Terrainveränderungen, die das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigen, werden nicht bewilligt. (§ 3, Abs. 2 lit b des kant. BR)

Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Die Grundrisskonzeption von Neubauten ist den topografischen Verhältnissen anzupassen und die Baukuben sind, wo nötig, zu staffeln.

Firsthöhe	§ 17	Die Messhöhe richtet sich nach § 18 Abs. 5 des kantonalen Baureglements.
Dachausbau	§ 18	Gestützt auf § 17, bis „kantonales Baureglement“, kann das Dachgeschoss ohne Anrechnung an die Geschosszahl ausgebaut werden.

III. Schluss- und Uebergangsbestimmungen

Verfahren	§ 19	Dieses Reglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.
Inkrafttreten und Uebergangsrecht	§ 20	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.
Aufhebung des alten Rechts	§ 21	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.