

Einwohnergemeinde Lommiswil



**Baureglement
2008**

Stand: 9. Juni 2008

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Formelle Vorschriften	3
§ 1 Zweck und Gestaltung	3
§ 2 Baubehörde	3
§ 3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren	3
§ 4 Baukontrolle	3
§ 5 Grundeigentümerbeiträge und -gebühren.....	3
2. Bauvorschriften	3
a) Verkehr	3
§ 6 Bankett und Einfriedungen entlang öffentlicher Strassen	3
§ 7 Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen.....	4
§ 8 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze	4
b) Sicherheit und Gesundheit.....	4
§ 9 Benutzung öffentlichen Grundes.....	4
§ 10 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern.....	4
§ 11 Treppen, Korridore, Vorplätze.....	5
§ 12 Rücksicht auf gehbehinderte Personen	5
§ 13 Baustellenentsorgung	5
c) Orts- und Landschaftsbild	5
§ 14 Ästhetik.....	5
§ 15 Stützmauern	5
§ 16 Antennen und Freileitungen.....	5
§ 17 Baumäquivalent.....	6
3. Schlussbestimmungen	6
§ 18 Aufhebung bisherigen Rechts.....	6
§ 19 Inkrafttreten.....	6

Hinweis

Aus Gründen der sprachlichen Einfachheit wird in diesem Reglement nur die männliche Form verwendet. Die Formulierung gilt aber selbstverständlich auch immer in weiblicher Form.

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes und § 1 der kantonalen Bauverordnung erlässt die Einwohnergemeinde Lommiswil folgende Vorschriften:

1. Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Gestaltung

Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung, Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

§ 2 Baubehörde

Die Anwendung dieses Reglementes und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau-, Planungs- und Werkkommission. Für den Bau der Entsorgungs- und Versorgungsanlagen ist die Bau-, Planungs- und Werkkommission und für den Unterhalt die Kommission für Anlagen, Infrastruktur und öffentliche Bauten zuständig. Es gelten die entsprechenden Reglemente.

§ 3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren

Gegen Verfügungen der Bau-, Planungs- und Werkkommission kann innert 10 Tagen beim Bau-Departement Beschwerde geführt werden.

§ 4 Baukontrolle

Der Bauherr hat der Bau-, Planungs- und Werkkommission folgende Baustadien innert nützlicher Frist zu melden:

- Errichtung des Schnurgerüstes;
- Fertigstellung;
- Baubeginn der Werkleitungen vor dem Eindecken;
- Vollendung des Rohbaus;
- Fertigstellung des Objektes inkl. Umgebungsarbeiten.

§ 5 Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

- 1) Für die Beurteilung der Baugesuche, die Erteilung der Baubewilligung und für die Überwachung der Bauten werden Gebühren erhoben.
- 2) Für die Strassenbauten, Anlagen der Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden Grundeigentümerbeiträge respektive -gebühren erhoben.
- 3) Diese Beiträge und Gebühren sind im Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Einwohnergemeinde Lommiswil festgehalten.

2. Bauvorschriften

a) Verkehr

§ 6 Bankett und Einfriedungen entlang öffentlicher Strassen

- 1) Bei Gemeindestrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedung respektive dem Beginn der Böschung ein Abstand von mindestens 0.30 m einzuhalten.

Schutz des Strassenverkehrs

- 2) Die Höhe der Einfriedung bei Gemeindestrassen darf 1.80 m nicht übersteigen.
- 3) Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Übersicht auf den öffentlichen Strassen beeinträchtigen.
- 4) Vorbehalten bleiben weitere Bestimmungen der Kantonalen Verordnung über den Strassenverkehr vom 3. März 1978.

§ 7 Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen

- 1) Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinaus reichen, sind vom Eigentümer bis auf eine Höhe von 4.20 m zurückzuschneiden.
- 2) Über dem Trottoir und einem Fussweg hat die lichte Höhe 3.00 m zu betragen.
- 3) Wird der Pflicht des Zurückschneidens trotz Aufforderung und Terminsetzung im amtlichen Anzeiger nicht nachgekommen, setzt die Kommission für Anlagen, Infrastruktur und öffentliche Bauten mittels Verfügung dem fehlbaren Liegenschaftsbesitzer eine letzte Frist. Nach unbenutztem Ablauf dieser Frist, veranlasst die Kommission eine allfällige Ersatzvornahme auf Kosten des Säumigen durch das Personal des Werkhofes oder einen Fachbetrieb.

§ 8 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze

- 1) Garagentore, die parallel zur Strasse stehen, haben einen Abstand von mindestens 6 Metern vom Strassenrand gemäss Erschliessungsplan aufzuweisen. Der Abstand kann bei Autounterständen auf 4 Meter verringert werden, wenn auf dem Grundstück eine zweite Parkierungsmöglichkeit vorhanden ist.
- 2) Von Abstell-, Garagenvor- und Waschkplätzen darf kein Wasser auf die Strasse fliessen.
- 3) Die oberirdischen Abstellplätze haben bei
 - einem Abstellplatz mind. 5.00 m x 3.00 m
 - mehreren Abstellplätzen mind. 5.00 m x 2.50 m
 zu betragen.
- 4) Entlang von Gemeindestrassen kann bei vier und mehr Parkplätzen die Zusammenfassung zu einer gemeinsamen Zufahrt verlangt werden.

b) Sicherheit und Gesundheit**§ 9 Benutzung öffentlichen Grundes**

- 1) Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten sowie bei Grabarbeiten in öffentlichem Strassengebiet bedarf der Bewilligung der Fachkommissionen.
- 2) Die Bewilligung wird mit Bedingungen und Auflagen verbunden, insbesondere hinsichtlich Verkehrssicherheit, Signalisation, Instandstellung und Schutz der öffentlichen Einrichtungen.
- 3) Die Baubehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, wenn die Bedingungen der Bewilligung oder die notwendigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

§ 10 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

Bei Mehrfamilienhäusern sind zu jeder Wohnung Abstellräume mit total folgenden minimalen Flächen vorzusehen:

- Für 1- und 2-Zimmerwohnungen: 4 m²;

- Für Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern sind pro Zimmer zusätzlich 2 m² zu berechnen;
- Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Mofas respektive Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.

§ 11 Treppen, Korridore, Vorplätze

Bei Mehrfamilienhäusern beträgt die Mindestbreite für Treppen, Korridore und Vorplätze 1.20 m.

§ 12 Rücksicht auf gehbehinderte Personen

Der Zugang zu Bauten und baulichen Anlagen mit Publikumsverkehr sowie zu Mehrfamilienhäusern und Arealüberbauungen ist so zu gestalten, dass gehbehinderte Personen nicht benachteiligt sind. In Mehrfamilienhäusern muss das Lichtmass der Türen min. 80 cm betragen.

§ 13 Baustellenentsorgung

Für Abbrüche mit mehr als 100 m³ Abfälle sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV; Kantonale Abfallverordnung § 11).

c) Orts- und Landschaftsbild**§ 14 Ästhetik**

- 1) Volumen, Gestaltung und Formgebung von Bauten und Anlagen haben ästhetischen Anforderungen zu genügen und sollen die Qualität der Siedlung in den entsprechenden Zonen fördern.
- 2) Infrastrukturanlagen sollen als solche erkennbar sein. Deren Volumen, Gestaltung und Formgebung soll sich zudem nach dem neuesten Stand der Technik richten und so zurückhaltend als möglich realisiert werden. Die Farbgebung ist der Umgebung und der optischen Silhouettenwirkung anzupassen.
- 3) Leichtwindanlagen können auf Gesuch hin bewilligt werden, sofern keine erheblichen öffentlichen oder nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden.
- 4) Durch Brand oder andere Elementarereignisse beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.

§ 15 Stützmauern

Die maximale Höhe von Stützmauern beträgt 1.00 m. Die Baubehörde kann in steilem Gelände Ausnahmen bewilligen, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 16 Antennen und Freileitungen

- 1) Der Anschluss an die Gemeinschaftsantennenanlage wird empfohlen.
- 2) Das Aufstellen und Montieren von Parabolantennen ist in den Zonenvorschriften geregelt.
- 3) Das Aufstellen von Aussenantennen ist baubewilligungspflichtig.
- 4) Im Siedlungsgebiet ist das Erstellen von Freileitungen untersagt. Bestehende Freileitungen sind im Rahmen von Bauvorhaben durch unterirdische Leitungen zu ersetzen, sofern diese Massnahme als verhältnismässig erscheint.

5) Mobilfunkanbieter haben sich bereits vor der Planung eines Mobilfunkantennenstandortes auf dem Gemeindegebiet von Lommiswil mit der Baubehörde in Verbindung zu setzen.

§ 17 Baumäquivalent

Das Baumäquivalent bestimmt die Grünfläche pro Baum, welche zur bestehenden Grünfläche des Grundstückes hinzugezählt werden kann.

3. Schlussbestimmungen

§ 18 Aufhebung bisherigen Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 7. Dezember 1999 aufgehoben.

§ 19 Inkrafttreten

Dieses Baureglement tritt nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Genehmigt durch den Gemeinderat am 11. November 1999
Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 7. Dezember 1999

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeschreiberin:
A. von Burg R. Aeschlimann

Genehmigt durch den Regierungsrat am 15. Februar 2000

Genehmigt durch den Gemeinderat am 13. Dezember 2007
Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 9. Juni 2008

Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeschreiber:



E. Pfeiffer



M. Caspar

Genehmigt durch den Regierungsrat am *15. 12. 2009*

RRB-Nr. 2344



Staatsschreiber

