

BAUREGLEMENT
der
Einwohnergemeinde Lüsslingen

Inhalt:

- I. Allgemeine Bestimmungen
- II. Ergänzungen zur kantonalen Bauverordnung
- III. Schluss- und Übergangsbestimmung

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Lüsslingen folgende Vorschriften:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

Zweck und Geltung

§ 2

Die Anwendung dieses und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau- und Werkkommission.

Baubehörde

§ 3

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

Beschwerde im Baubewilligungsverfahren

Gegen Verfügungen des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Baudepartement Beschwerde erhoben werden. Der Entscheid des Baudepartementes kann an das Verwaltungsgericht weitergezogen werden.

In Fällen, in denen sich der Staat als Partei am Verfahren beteiligt, entfällt das Baudepartement als Beschwerdeinstanz. An seine Stelle tritt das Verwaltungsgericht.

§ 4

Die Bau- und Werkkommission kann bei Bedarf fachkundige Berater beiziehen und die Begutachtung eines Baugesuches anordnen. Die Kosten des Beizugs von Fachberatern und Begutachtern etc. gehen zu Lasten des Baugesuchstellers.

Beizug von Fachleuten

§ 5

Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Bau- und Werkkommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Bau- und Werkkommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen

Vorentscheid

und nur soweit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle nur auf die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen.

§ 6

Für die Beurteilung der Vorentscheide und der Baugesuche sowie für die Vornahme der Kontrollen und Überwachung der Bauten erhebt die Gemeinde Gebühren, deren Berechnung im Anhang zu diesem Reglement festgelegt ist. Die Abwasserbeseitigung, die Elektrizitätsversorgung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt. Das gleiche gilt für die Antennenanlage (Beschluss Gemeindeversammlung vom 19. Mai 1989 und RRB Nr. 1951 vom 20. Juni 1989)

Gebühren

§ 7

Der Bauherr hat der Bau- und Werkkommission folgende Baustadien zu melden:

Baukontrolle /
Baustellen

- Baubeginn
- Errichtung eines Schnurgerüstes
(Die Bau- und Werkkommission kann den Nachführungsgeometer oder ein Ingenieurbüro mit der Abnahme des Schnurgerüstes beauftragen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn).
- Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen vor dem Eindecken des Grabens
- Armierung des Schutzraumes
(Abnahmebestätigung durch den Ingenieur)
- Bezugsbereitschaft

Jedes Baugesuch muss einen Höhenbezugspunkt in Meereshöhe aufweisen.

Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Bau- und Werkkommission. Die Erhebung einer Benutzungsgebühr wird vorbehalten.

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

II. ERGÄNZUNGEN ZUR KANTONALEN BAUVERORDNUNG

§ 8

Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden.

Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen

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

Bei Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen sind Sträucher und Bäume soweit zurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert. Im Weiteren gelten die Vorschriften gemäss 50 KBV.

§ 9

Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

Grösse der Abstellplätze

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 mindestens 5.00 x 2.40 m zu betragen.

Für Schräg- und Längsparkfelder und Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Norm 640 6019).

§ 10

Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

Anforderungen an an Garagenvorplätze, Abstellplätze

Vorplätze vor Garagen sowie Abstellplätze, die nicht parallel zur Strasse stehen, müssen von der Strassenlinie eine Tiefe von mindestens 6m aufweisen.

Wo dies zweckmässig und zumutbar ist, insbesondere bei gleichzeitiger oder etappenweiser Realisierung mehrerer Bauten kann die Baubehörde gemeinschaftliche Parkieranlagen verlangen.

Entlang von Sammelstrassen kann die Baubehörde bei 4 und mehr Parkplätzen die Zusammenfassung zu einer gemeinsamen Zufahrt verlangen.

§ 10^{bis}

Alle neuen Werkleitungen sind unterirdisch – auf Kosten des jeweiligen Werkeigentümers – zu verlegen. Die Gemeinde kann im Zuge von Werkleitungssanierungen / Erneuerungen die Eigentümer von oberirdischen Leitungen verpflichten, diese zusammen mit den gemeindeeigenen Werkleitungen – mit entsprechender Kostenbeteiligung des jeweiligen Werkeigentümers – in den Boden zu verlegen.

Verlegung Werkleitungen unterirdisch

§ 11

Die Bau- und Werkkommission kann bei der Realisierung mehrerer Bauten oder bei Bauten, die nicht direkt an einer öffentlichen Strasse stehen (z.B. bei kleineren Stichstrassen) an geeigneter Stelle gemeinsame, gut zu gestaltende Container-Standorte festlegen, die von den Benützern sachgerecht zu unterhalten sind.

Containerstandorte

§ 12

Terrainveränderungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen.

Terrainveränderungen

Sie können nicht bewilligt werden, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotopie wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

Neubauten sind so in das gewachsene Terrain hineinzu-
passen, dass keine wesentlichen Änderungen desselben
notwendig werden. Nötigenfalls müssen die Gebäude zur
Anpassung an das Gelände abgestuft werden.

Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Allfällige Änderungen sind im gegebenen Zeitpunkt mit der Baubehörde an Ort und Stelle festzulegen.

§ 13

Gemäss § 20 der kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz dürfen Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

Hecken und Gehölze

§ 14

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

Brandruinen
Abbruchobjekte

Die Baubehörde kann bei Brandruinen und Abbruchobjekten, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Abbruch oder Wiederaufbau zu rechnen ist.
Im Übrigen gelten §§ 54.1 und 63 der kantonalen Bauverordnung.

§ 15

In allen Wohnzonen sind auf den Hauptgebäuden keine Flachdächer gestattet. In der Ortsbildschutzzone gelten besondere Vorschriften.

Dachgestaltung

Die Baubehörde kann im Einzelfall, insbesondere bei Sonnenkollektoren Ausnahmen von Zonenvorschriften über die Dachgestaltung gestatten, wenn die Bauten den Anforderungen § 64 der kantonalen Bauverordnung entspricht.

§ 16

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

Türen, Treppen,
Gänge
Invalide Personen

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

Im Übrigen wird auf § 58 KBV verwiesen.

§ 17

Mehrfamilienhäuser haben ausreichende Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen sowie Kellerabteile aufzuweisen.

Nebenräume in
Mehrfamilien-
Häusern

Für die gemeinschaftlichen Anlagen gilt § 41 KBV.

§ 18

Die Normen und Empfehlungen des SIA bezüglich Wärmeisolation gelten als Mindestanforderungen.

Wärme-
Isolationen

Die Baubehörde kann in Einzelfällen den Nachweis verlangen.

Es wird auf die §§ 56 und 56bis KBV verwiesen.

§ 19

Silobauten sind je nach Lage so zu errichten, dass sie möglichst wenig auffallen, farblich der Umgebung anzupassen und wenn dies als notwendig erscheint, mit geeigneter Bepflanzung zu versehen. Firmenaufschriften sind nicht gestattet.

§ 20

Es sind nur unaufdringlich wirkende Reklamen, die den Charakter von Strassenzügen und Aussenräumen nicht beeinträchtigen, zulässig. Im Übrigen ist die bestehende Reklameverordnung des Kantons Solothurn zu beachten.

Reklame

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 21

Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 23. Oktober 1991 erlassen.

Verfahren

§ 22

Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

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

Inkrafttreten

§ 23

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden, früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 30 Juli 1971 aufgehoben.

Aufhebung des alten Rechts

Vom Gemeinderat beschlossen am 18. Mai 1993
Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 08. Juni 1993

Der Gemeindepräsident
Ernst Hürlimann

Die Gemeindeschreiberin
Ruth Affolter

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit Beschluss Nr. 3986 vom
07. Dezember 1993.

Staatsschreiber

Dr. K. Schwaller

Ergänzung mit § 10^{bis} vom Gemeinderat beschlossen am 30. April 2008.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 04. Juni 2008.

Ernst Hürlimann
Gemeindepräsident

Regula Lüthi
Gemeindeschreiberin

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit Beschluss Nr.2236.....

vom16.12.2008.....



Staatsschreiber