



***Baureglement
der Gemeinde
Metzerlen-Mariastein***

Genehmigungsexemplar
Vom Gemeinderat verabschiedet am 25. März 2025

Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	2
I. Formelle Vorschriften.....	3
§ 1 Zweck und Geltungsbereich	3
§ 2 Zuständigkeiten	3
§ 3 Gebühren	4
§ 4 Voranfrage und Vorentscheid	4
§ 5 Einsprachen und Beschwerden im Baubewilligungsverfahren	4
§ 6 Baugesuch und Publikationsorgan	5
§ 7 Baukontrollen und Mitteilungspflicht	5
§ 8 Widerrechtliches Handeln.....	6
II. BAUVORSCHRIFTEN.....	6
§ 9 Freistehende Kleinbauten.....	6
§ 10 Bäume, Sträucher und Einfriedungen entlang öffentlicher Strassen	6
§ 11 Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen.....	7
§ 12 Abstellplätze, Garagen und Vorplätze	7
§ 13 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund	8
§ 14 Brandruinen / Abbruchobjekte / Unvollendete Bauten	8
§ 15 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohneinheiten	9
§ 16 Antennen, Sende- und Empfangsanlagen	9
§ 17 Reklamen.....	9
III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....	10
§ 18 Verfahren	10
§ 19 Inkrafttreten und Übergangsrecht.....	10
§ 20 Aufhebung des alten Rechts	10
IV. GENEHMIGUNGSVERMERK.....	11

Präambel

Gleichstellung der Geschlechter

Sämtliche Bestimmungen und Funktionsbezeichnungen dieses Reglements gelten – unbesehen der Formulierung – in gleicherweise für alle Geschlechter.

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Metzerlen-Mariastein beschliesst

gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG 711.1) vom 03. Dezember 1978 (Stand 01. Oktober 2024) und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV 711.61) vom 03. Juli 1978 (Stand 01. Oktober 2024)

folgende Vorschriften:

I. Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

1 Zweck Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG 711.11) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV 711.61) Vorschriften über die Nutzung, die Gestaltung und das Bauen in der Gemeinde Metzerlen-Mariastein.

2 Geltungsbereich Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Metzerlen-Mariastein.

Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement und den Nutzungsplänen (Bauzonenplan / Gesamtplan / Erschliessungspläne) die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

Sämtliche im Zonen- und Baureglement nicht aufgeführten Bestimmungen richten sich nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) und der Kantonalen Bauverordnung (KBV).

§ 2 Zuständigkeiten

1 Baubehörde Die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Bauverordnung obliegt der kommunalen Bau- und Planungskommission, welche als Baubehörde amtiert. Nach Bedarf zieht die Baubehörde Vertreter der kantonalen Stellen oder externe Fachspezialisten bei.
(§135 PBG)

2 Qualitätsgremium Die Baubehörde kann bei Bedarf für die Beurteilung von Baugesuchen hinsichtlich ihrer Qualität, Gestaltung und Einpassung ins Ortsbild die externe Unterstützung des Qualitäts-Gremiums in Anspruch nehmen. Das Einsatzgebiet des Qualitäts-Gremiums ist in den jeweiligen Zonenvorschriften vermerkt. Deren Aufwendungen werden an die Gesuchstellenden weiterverrechnet.

3 Bauten ausserhalb Für Bauten ausserhalb der Bauzone ist neben der kommunalen Baubewilligung auch die Bewilligung durch das Bau- und Justizdepartement erforderlich.
der Bauzone
(§ 38^{bis} PBG)

§ 3 Gebühren

- 1 Gebühren Die Baubehörde erhebt für die Beurteilung der Baugesuche, die Überwachung der Bauten und die Baukontrollen eine Bearbeitungsgebühr.
- Kosten, welche aus dem Beizug externer Fachleute entstehen können, werden ebenfalls an die Gesuchstellenden weiter verrechnet.
- Die Höhe der Gebühr ist im Gebührenreglement geregelt.
- Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren, Benutzung von öffentlichem Strassenareal, Grabarbeiten im öffentlichen Strassenareal etc. sind ebenfalls im Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren geregelt.
- 2 Kostenvorschüsse Die zuständige Behörde kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtung von deren Leistung abhängig machen.

§ 4 Voranfrage und Vorentscheid

- 1 Voranfragen Der Baubehörde können Voranfragen zur Klärung konkreter Fragen der Baumöglichkeiten und Planeingaben (Projektbeschreibung und Pläne) für einen Vorentscheid eingereicht werden.
- 2 Stellungnahme Die Stellungnahme stellt keine Baubewilligung dar und bindet die Baubehörde nur in Bezug auf die konkreten Fragen der eingereichten Unterlagen und unter Vorbehalt allfälliger Einsprachen im ordentlichen Baubewilligungsverfahren. Sie befreit die Bauherrschaft nicht von der späteren, reglementarischen Einreichung eines Baugesuches.
- 3 Vorentscheid Ein Vorentscheid bindet die Baukommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur so weit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres. Vorbehalten bleiben berechnete Einsprachen im Baubewilligungsverfahren.
- 4 Kosten Die der Baukommission dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

§ 5 Einsprachen und Beschwerden im Baubewilligungsverfahren

- 1 Einsprachen (§ 8 KBV) Einsprachen gegen publizierte Bauvorhaben sind innerhalb der Auflagefrist der Baubehörde einzureichen. Sie haben in Papierform schriftlich zu erfolgen und müssen zwingend einen Antrag und eine Begründung enthalten.
- 2 Beschwerden (§ 2 KBV) Gegen Verfügungen, Entscheide und Beschlüsse der Baubehörde kann innert 10 Tagen nach Erhalt beim Bau- und Justizdepartement schriftliche Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde in Papierform hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

§ 6 Baugesuch und Publikationsorgan

- 1 Baugesuch (§ 5 KBV) Für die in der KBV § 3 Abs. 2 aufgelisteten Bauten und baulichen Anlagen ist ein Baugesuch einzureichen.
- 2 Form Für das Baugesuch ist das auf der Gemeindeverwaltung erhältliche Formular zu verwenden. Das Baugesuch samt Beilagen ist in dreifacher Ausführung und originalunterzeichnet einzureichen.
- Nach Einführung von eBauSO erfolgt das Baugesuchsverfahren digital und papierlos.
- 3 Inhalt (§ 5 KBV) Das Gesuch hat die in der KBV § 5 Abs. 1 vorgesehenen Angaben zu enthalten. Die Baubehörde kann für die Vervollständigung eines Baugesuchs zusätzliche Angaben verlangen, wie z.B. (nicht abschliessend):
- Farb- und Materialmuster
 - Lärnmachweis
 - Finanzierungsnachweis
 - Kostenvoranschlag des Bauvorhabens
- 4 Baupublikation (§ 8 KBV) Die Bauverwaltung publiziert auf Kosten des Gesuchstellers das Baugesuch und legt die Pläne zur Einsichtnahme während 20 Tagen öffentlich auf. Amtliches Publikationsorgan ist das 'Wochenblatt Schwarzbubenland-Laufental'.
- 5 Abweichungen (§ 12 KBV) Will die Bauherrschaft von den genehmigten Plänen abweichen, so hat sie die Baubehörde davon vor Ausführung der entsprechenden Arbeiten in Kenntnis zu setzen und aktualisierte Baugesuchspläne einzureichen.

§ 7 Baukontrollen und Mitteilungspflicht

- 1 Kontrollen Die Baubehörde vollzieht die in der eidgenössischen und kantonalen Bau- und Umweltschutzgesetzgebung und die im Baureglement der Gemeinde Metzerlen-Mariastein vorgesehenen Prüfungen der Nachweise und die Baukontrollen.
- 2 Meldungen (§ 12 KBV) Die Gesuchstellenden haben der Baubehörde die folgenden Baustadien mind. 24 Stunden im Voraus zu melden:
- Den Baubeginn
 - Die Errichtung des Schnurgerüsts
 - Die Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen vor Schliessung der Baugruben
 - Die Fertigstellung von Grabungsarbeiten an öffentlichen Anlagen
 - Die Vollendung des Rohbaus
 - Die Vollendung aller Bauarbeiten
- Die Baukontrollen sind von der Baubehörde oder dem von ihr beauftragten Ingenieurbüro vorzunehmen.

- 3 Bauabschluss (§§ 10 - 14 KBV) Die Bauarbeiten sind innert zumutbarer Frist zu vollenden. Andernfalls kann die Baubehörde eine Frist anordnen und Massnahmen zur Vollendung der Bauarbeiten verfügen. Bei ausbleibender Reaktion behält sich die Baubehörde vor, die verfügten Massnahmen auf Kosten der Bauherrschaft durch die zuständige Behörde bzw. durch Dritte vollstrecken zu lassen.

§ 8 Widerrechtliches Handeln

- 1 Bestrafung (§ 153 PBG) Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglements oder gegen gestützt darauf erlassene Einzelverfügungen sind strafbar.

II. BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Freistehende Kleinbauten

- 1 Befreiung von der Bewilligungspflicht (§ 3ter KBV) Einzelne unbeheizte Bauten mit einer überdeckten Fläche bis 10 m² (inkl. Dachvorsprünge) und einer Fassadenhöhe bis 2.50 m, soweit sie weder bewohnt noch gewerblich genutzt werden, sind von der Baubewilligungspflicht befreit.

Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht entbindet nicht von der Einhaltung sämtlicher Vorschriften der kantonalen und kommunalen Bauvorschriften. Widerspricht ein Bauvorhaben den geltenden Bauvorschriften, so stellt die Baubehörde dies mittels Verfügung fest.

§ 10 Bäume, Sträucher und Einfriedungen entlang öffentlicher Strassen

- 1 Bäume und Sträucher Pflanzen dürfen Strassenbeleuchtungen, Verkehrssignale, Strassentafeln und Hydranten nicht verdecken. Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Strassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m zu entfernen.
Über Trottoirs hat die lichte Höhe mindestens 2.50 m zu betragen.

Folgende Pflanzabstände (Bäume, Hecken, Sträucher, Spalierbäume) von der Parzellengrenze der Gemeindestrassen (Grenze Strassengrundstück) sind einzuhalten:

- Hochstammbäume aller Art: 3 m, gemessen ab Mitte Stamm.
- Spalierbäume: mindestens 2 m, gemessen ab Mitte Stamm.

Die Grundeigentümerschaft ist für das Zurückschneiden zuständig. Kommt diese den in diesem Paragraphen genannten Verpflichtungen innert verfügter Frist nicht nach, kann die Baubehörde auf Kosten der säumigen Grundeigentümerschaft beim Oberamt die Ersatzvornahmen veranlassen.

- | | |
|---|---|
| 2 Einmündungen, Kurven, Ein- und Ausfahrten | <p>Bei Kurven sowie bei Ein- und Ausfahrten gelten für Sichtweiten und Beobachtungsdistanzen die Bestimmungen der Norm SN 640 273a. Das heisst, zwischen 0.5 m und 3.0 m muss freie Sicht gewährleistet werden. Das Gleiche gilt für abgestellte und parkierte Fahrzeuge und Parkplätze im Vorplatz- und Gartenbereich der Liegenschaften.</p> <p>Im Baugesuchsverfahren sind die entsprechenden Nachweise zur Erfüllung der Norm zu erbringen.</p> |
| 3 Einfriedungen | <p>Die Höhe von Stützmauern und massiven Einfriedungen entlang von Gemeindestrassen darf nicht mehr als 1.0 m ab Strassen- bzw. Trottoir-Niveau betragen. Bei topographischen ausserordentlichen Verhältnissen kann die Baubehörde Ausnahmen gestatten, wenn für das Orts- und Strassenbild daraus keine Nachteile entstehen.</p> <p>An Gemeindestrassen ist im Wohngebiet zwischen dem Strassenraum (Strasse und Trottoir) und der massiven Einfriedung oder einer Stützmauer mit einer Höhe ab 15 cm ein Abstand von mindestens 0.50 m (Bankett) einzuhalten (Anhang I). Die Sichtweiten sind in jedem Fall einzuhalten.</p> <p>Für Einfriedungen zwischen zwei Privatgrundstücken gilt § 262 Abs. 3 EG ZGB SO.</p> |
| 4 Böschungen | <p>Bei Terrinauffüllungen und Abgrabungen entlang öffentlicher Strassen darf die Böschungsneigung das Verhältnis 2:3 nicht übersteigen.</p> <p>Für Böschungen an Gemeindestrassen ist ein Abstand von mindestens 0.50 m (Bankett) einzuhalten.</p> |

§ 11 Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen

- | | |
|--------------|--|
| 1 Gestaltung | <p>Die Umgebungsgestaltung muss sich in ihrer Erscheinung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild einfügen und die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der Siedlung wahren. Insbesondere der Übergangsbereich zum öffentlichen Raum (Raumfolge, Bepflanzung und Einfriedungen) ist ansprechend zu gestalten.</p> <p>Für alle Stellriemen, Winkelplatten, Mauern, etc. ist zwingend ein Baugesuch erforderlich.</p> |
| 2 Abbruch | <p>Werden Bauten oder Anlagen abgebrochen, ohne dass anschliessend mit der Errichtung eines Neubaus begonnen wird, kann die Baubehörde Vorschriften über die Gestaltung des Areals erlassen.</p> |

§ 12 Abstellplätze, Garagen und Vorplätze

- | | |
|-----------|--|
| 1 Garagen | <p>Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, haben einen Abstand von mindestens 5 m zum Strassen- und Trottoirrand einzuhalten.</p> |
|-----------|--|

- 2 Gemeinschaftliche
Parkierungsanlagen Wo dies zweckmässig und zumutbar ist, insbesondere bei gleichzeitiger Realisierung mehrerer Bauten, kann die Baubehörde gemeinschaftliche Parkierungsanlagen verlangen. Bei Neubau eines Mehrfamilienhauses mit mehr als 6 Wohneinheiten sowie bei Gewerbe und Industriebauten hat die Parkierung unterirdisch zu erfolgen.
Ausnahme: Behinderten-Parkplätze für Bewohner sowie Besucherparkplätze dürfen oberirdisch angeordnet werden.
- 3 Dimensionierung Massgebend für die Dimensionierung und Anordnung der Abstellplätze gelten die Normen SN 640.291a und SIA 500 (Norm behindertengerechte Parkplätze) sowie die jeweiligen Normen des Schweizer Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute.
- 4 Entwässerung Abstellplätze, Garagenvorplätze, Waschplätze und dergleichen sind so anzulegen oder zu entwässern, dass kein Abwasser auf das öffentliche Strassenareal fließen kann.

§ 13 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund

- 1 Inanspruchnahme
(§ 66 KBV) Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde, die hierfür eine Gebühr erhebt, welche dem Umfang der Benützung entspricht.
- 2 Sicherheit Die Baubehörde kann jederzeit die Beseitigung von Ablagerungen, Gerüsten und Bauplatzinstallationen verlangen und nötigenfalls die Bauarbeiten einstellen lassen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.
- 3 Schaden Übermässiger Verschleiss oder Verschmutzung von Gemeindestrassen, die über den Gemeingebrauch hinausgehen, haben die Verursachenden zu beheben. Kommen sie dieser Verpflichtung nach erfolgter Aufforderung (Verfügung) nicht nach, kann die Baubehörde die Arbeiten auf Kosten des Verursachers vollstrecken lassen.

§ 14 Brandruinen / Abbruchobjekte / Unvollendete Bauten

- 1 Entfernung /
Wiederherstellung Durch Brand, Elementarereignisse, Abbruch, verzögerten Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt, sind Gebäude und äussere Anlagen innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

- | | |
|--|--|
| 2 Gestaltung /
...Sicherheit | Die Baubehörde kann bei Brandruinen, Abbruchobjekten, vernachlässigten Gebäuden oder unvollendeten Bauten, welche das Orts-, Strassen-, oder Landschaftsbild stören oder ein allgemeines Sicherheitsrisiko darstellen, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht eine Instandstellung, ein Abbruch oder Wiederaufbau in absehbarer Zeit nachgewiesen wird. |
| 3 Erhaltenswerte,
schützenswerte
Gebäude | Bei den erhaltenswerten und schützenswerten bzw. geschützten Gebäuden darf der Abbruch nur bewilligt werden, wenn zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung die Baubehörde den Zustand der Baute als abbruchwürdig beurteilt und festgelegten Qualitätsanforderungen an den Wiederaufbau verfügt werden. |

§ 15 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohneinheiten

- | | |
|------------------------------|--|
| 1 Allgemeine
Abstellräume | Für Kinderwagen, Kinderfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahräder sind Einstellräume zu erstellen. Pro Zimmer sind mindestens 0.75 m ² Abstellplatz zu berechnen.
Alle vorgenannten Räume sind so anzulegen, dass sie gegen aussen ebenerdig über einen Lift oder über Rampen erreichbar sind. |
|------------------------------|--|

§ 16 Antennen, Sende- und Empfangsanlagen

- | | |
|-----------------------|---|
| 1 Bewilligungspflicht | Antennen jeglicher Art und Grösse sind bewilligungspflichtig. Vorbehalten sind allfällige Einschränkungen gemäss den jeweiligen Zonenvorschriften aus dem Zonenreglement. |
|-----------------------|---|

Dachantennen (Rechen) werden nicht bewilligt.

Für übrige Antennenanlagen (z.B. Kurzwellen-Funk) sind dem Baugesuch die entsprechenden Konzessionen des BAKOM beizulegen (Amateurfunkkonzession, Anlagenkonformität).

- | | |
|--------------|--|
| 2 Gestaltung | Satelliten-Empfangsanlagen dürfen in allen Zonen nicht auf Dächern angebracht werden. Bei Montagen an der Fassade ist die farbliche Gestaltung der Fassade anzupassen. |
|--------------|--|

§ 17 Reklamen

- | | |
|-----------------------|--|
| 1 Definition | Reklamen sind temporäre oder permanente Firmenanschriften, Eigenreklamen oder Fremdreklamen. |
| 2 Bewilligungspflicht | Sämtliche Reklamen sind bewilligungspflichtig, ausgenommen:
a) Reklamen an bewilligten Anschlagstellen oder Schaukästen;
b) kleine, temporäre Aushänge bis 0.5 m ² pro Fassade (z.B. Ausschreibung von Mieträumen);
c) mobile Angebotstafeln (z.B. Gastronomie, Detailhandel, Hinweistafeln für Landwirtschaftsprodukte u.ä.). |

- 3 Immissionen Lichtemissionen auf umliegende Wohnnutzungen sind möglichst gering zu halten. Auf direkt oder indirekt beleuchtete Reklamen ist grundsätzlich zu verzichten. Ausnahmen können in begründeten Fällen durch die Baubehörde erteilt werden.

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 18 Verfahren

Die Bauvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 133 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn.

§ 19 Inkrafttreten und Übergangsrecht

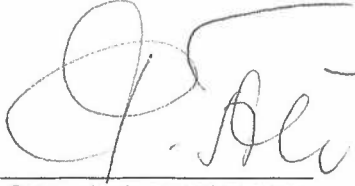
- 1 Inkrafttreten Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- 2 Anwendungsbereich Es findet Anwendung auf allen Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 20 Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Metzerlen-Mariastein mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2650 vom 20.12.2011 aufgehoben.

IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

Durch die Gemeindeversammlung beschlossen am 22. September 2025.



Die Gemeindepräsidentin



Die Gemeindeschreiberin

Vom Regierungsrat durch heutigen

Beschluss Nr. *2116* genehmigt.

Solothurn, *16.12.* 20*25*
Staatschreiber:

