



# **Baureglement der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten**

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>FORMELLE VORSCHRIFTEN .....</b>	<b>2</b>
§ 1	Zweck und Geltung .....	2
§ 2	Zuständigkeiten .....	2
§ 3	Baubewilligungsverfahren und Einsprache- und Beschwerdeweg .....	3
§ 4	Vorabklärung .....	4
§ 5	Baukontrolle und Mitteilungspflicht .....	4
§ 6	Gebühren .....	5
§ 7	Widerrechtliches Handeln .....	6
<b>II.</b>	<b>BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>6</b>
<b>1.</b>	<b>Verkehr und Parkierung .....</b>	<b>6</b>
§ 8	Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen .....	6
§ 9	Grösse der Abstellplätze .....	7
§ 10	Anforderung an Garagenvorplätze, Abstellplätze .....	7
<b>2.</b>	<b>Sicherheit und Gesundheit .....</b>	<b>7</b>
§ 11	Gesundheit / Sicherheit .....	7
§ 12	Nebenräume in Mehrfamilienhäusern .....	8
§ 13	Bau- und Brandruinen, Brandmauern .....	8
§ 14	Feuer im Freien .....	8
§ 15	Inanspruchnahme von öffentlichem Grund .....	9
<b>3.</b>	<b>Ästhetik .....</b>	<b>9</b>
§ 16	Brandmauern .....	9
§ 17	Fassadengestaltung .....	9
§ 18	Gestaltung von Solaranlagen .....	10
§ 19	Reklamen / Plakate .....	10
§ 20	Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen .....	12
§ 21	Silos .....	12
§ 22	Antennen .....	12
<b>4.</b>	<b>Umwelt .....</b>	<b>13</b>
§ 23	Bodenschutz .....	13
§ 24	Lichtemissionen .....	13
§ 25	Private Schwimmbäder .....	13
<b>III.</b>	<b>SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN .....</b>	<b>13</b>
§ 26	Verfahren .....	13
§ 27	Inkrafttreten und Übergangsrecht .....	13
§ 28	Aufhebung des alten Rechts .....	13
<b>IV.</b>	<b>GENEHMIGUNGSVERMERK .....</b>	<b>13</b>

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 (Stand 1. März 2013) und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 (Stand 1. März 2013), erlässt die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten folgende Bestimmungen:

## I. FORMELLE VORSCHRIFTEN

### § 1 Zweck und Geltung

- |   |   |
|---|---|
| 1 Zweck   | <p>Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG 711.1<sup>1</sup>) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV 711.61<sup>2</sup>) Vorschriften über die Nutzung und das Bauen in der Gemeinde.</p> <p>Dieses Reglement enthält, in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der kantonalen Bauverordnung (KBV) Vorschriften über das Bauen in der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten. Die im Reglement verwendeten Ausdrücke (Grundeigentümer, Architekt, Bauherr usw.) gelten für männliche und weibliche Personen, die diese Funktion ausüben.</p> |
| 2 Geltungsbe-<br>reich                            | <p>Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement und den Nutzungsplänen (u.a. Bauzonenpläne, Gesamtpläne, Erschliessungspläne) die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten.</p>  |
| 3 Weitere<br>Nutzungs-<br>pläne und<br>Reglemente | <p>Der rechtsgültige generelle Entwässerungsplan (GEP) sowie die generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) sind wesentliche Grundlage für jedes Baugesuch.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Elektrizitätsversorgung und die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt. Weiter gilt das Abfallreglement und das Fluranlagen- und Strassenunterhaltsreglement.</p>   |
| 4 Einsicht-<br>nahme                              | <p>Alle rechtsgültigen Nutzungspläne und Reglemente liegen in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Auf der Homepage der Einwohnergemeinde sind die Pläne und Reglemente sowie der Link auf die digitalen Unterlagen zu finden (diese Daten sind nicht rechtsverbindlich).</p>  |

### § 2 Zuständigkeiten

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1 <u>Bauverwal-<br/>tung</u>      | <p>Die Anwendung des Bau- und Zonenreglements, des PBG und der KBV ist Sache der Bauverwaltung.</p>   |
| 2 Bauten<br>ausserhalb<br>Bauzone | <p>Bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone und im Wald bedürfen der Bewilligung durch das Bau- und Justizdepartement. Dieses entscheidet nach der ordentlichen Baupublikation und nach</p> |

<sup>1</sup> <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

<sup>2</sup> <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4124>

der Stellungnahme der Bauverwaltung über die Zonenkonformität, die Ausnahmegewilligung und die damit zusammenhängenden Einsprachen.

- |   |                       |   |
|---|-----------------------|---|
| 3 | Beizug von Fachleuten | Die kommunale Baubehörde kann bei Bedarf externe Fachleute beiziehen und die Begutachtung eines Baugesuches anordnen. Die Kosten gehen zu Lasten des Baugesuchstellers.   |
| 4 | Planungskommission    | Zur Beurteilung von Vorhaben welche das Orts- und Landschaftsbild tangieren, holt die Bauverwaltung eine Stellungnahme der Planungskommission ein.<br><br>Für folgende Vorhaben ist ebenfalls eine Stellungnahme einzuholen:<br>- Grundstücke mit Gestaltungsplanpflicht<br>- grösseren Überbauungen (>CHF 3 Mio. Bausumme)<br>- Verkehrs-, Landschafts- und Grünraumprojekte, welche das Orts- und Landschaftsbild tangieren<br>- bei Baugesuchen mit Ausnahmegewilligungen<br>- bei Einsprachen |

### **§ 3 Baubewilligungsverfahren und Einsprache- und Beschwerdeweg**

- |   |           |   |
|---|-----------|---|
| 1 | Verfahren | Das Baubewilligungsverfahren erfolgt nach §§ 3 – 14 KBV. Für das Baugesuch ist das von der Bauverwaltung bereitgestellte Formular zu verwenden. Das Baugesuch samt Beilagen ist im Doppel und originalunterschiedet einzureichen.   |
| 2 | Inhalte   | Das Baugesuch hat neben den in der KBV vorgesehenen Angaben zusätzlich Folgendes zu enthalten (die Bauverwaltung kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Nebenbauten, auf einzelne Unterlagen verzichten):<br><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Angabe eines vom zuständigen Geometer versicherten Höhenbezugspunkts in Meereshöhe sowie – bei Gebäuden - die EG-Kote in Meereshöhe;</li> <li>- Situationsplan mit Bezeichnung und Vermessung des Bauvorhabens;</li> <li>- Aktueller Grundbuchauszug;</li> <li>- Bei Projekten in Hanglage: Situationsplan mit Bezeichnung der Höhenkurven des gewachsenen Terrains.</li> <li>- Umgebungsplan. Terrainveränderungen, Belagsarbeiten, Bepflanzungen sind darauf erkennbar zu machen.</li> <li>- Angaben zur Entwässerung und Anschluss an öffentliche Werke.</li> <li>- Angaben zur Nutzung des Meteorwassers.</li> <li>- Einbau eines Schlüsselrohrs bei Mehrfamilienhäusern, Tiefgaragen, Gewerbebauten und öffentlichen Bauten.</li> <li>- Nachweis zur Einhaltung des Radonreferenzwertes.</li> </ul> |

- |   |                     |   |
|---|---------------------|---|
| 3 | Zusätzliche Angaben | In begründeten Fällen kann die Bauverwaltung für die Vervollständigung eines Baugesuchs zusätzliche Angaben verlangen, wie (nicht abschliessend) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Farb- und Materialmuster</li> <li>- Lärnmachweis</li> <li>- Finanzierungsnachweis</li> <li>- Kostenvoranschlag Bauvorhaben</li> </ul> |
| 4 | Baupublikation      | Die Bauverwaltung publiziert auf Kosten des Bauherrn das Baugesuch und legt die Pläne während mindestens 14 Tagen auf der Gemeindeverwaltung Niederbuchsiten öffentlich auf. Publikationsorgan ist der Anzeiger Thal-Gäu Olten.   |
| 5 | Einsprachen         | Einsprachen gegen Baugesuche sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und im Doppel der Bauverwaltung einzureichen. Einsprachen müssen einen Antrag und eine Begründung enthalten.   |
| 6 | Beschwerden         | Gegen Verfügungen und Entscheide der Bauverwaltung kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden:<br><br>Die Beschwerden haben schriftlich zu erfolgen und müssen einen Antrag und eine Begründung enthalten.                              |

#### **§ 4 Vorabklärung**

- |   |              |  |
|---|--------------|--|
| 1 | Abklärung    | Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen zu den Baumöglichkeiten abzuklären, so kann er die Bauverwaltung auf der Grundlage vereinfachte Planeingaben um eine Vorabklärung ersuchen. Dies befreit den Bauherr jedoch nicht von der späteren reglementarischen Einreichung des Baugesuches. |
| 2 | Vorentscheid | Ein Vorentscheid bindet die Bauverwaltung 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.<br><br>Vorbehalten bleiben berechnigte Einsprachen im Baubewilligungsverfahren.  |
| 2 | Unterlagen   | Die zur Vorabklärung gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen   |
| 3 | Kosten       | Die der Bauverwaltung dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.  |

#### **§ 5 Baukontrolle und Mitteilungspflicht**

- |   |            |   |
|---|------------|---|
| 1 | Kontrollen | Die Bauverwaltung vollzieht die in der eidgenössischen und kantonalen Bau- und Umweltschutzgesetzgebung und im vorliegenden Baureglement vorgesehenen Prüfungen der Nachweise und die Baukontrollen. Die Bauverwaltung kann, falls für die fachkundige Beurteilung notwendig, zulasten der Bauherrschaft Fachleute beiziehen. |
|---|------------|---|

- 2 Meldungen Der Bauherr hat der Bauverwaltung folgende Baustadien mindestens zwei Tag zum Voraus zu melden:
- Baubeginn
  - Schnurgerüst bereit zur Abnahme (Abnahme erfolgt durch den Nachführungsgeometer. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft)
  - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken) und entsprechende schriftliche Bestätigung des Ingenieurs über die Einmessung (Nachführung Leitungskataster) und Abnahme. Die Anschlüsse müssen vor Inbetriebnahme fachmännisch gespült werden.
  - Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraumes und entsprechende schriftliche Bestätigung des Ingenieurs über die Armierungsabnahme
  - Vollendung des Rohbaus
  - Vollendung des Gebäudes, insbesondere Schutzraum.
  - Vollendung Umgebungsarbeiten.
  - Allfällige weitere Meldungen gemäss Entscheid der Bauverwaltung.
- 3 Meldepflicht Will die Bauherrschaft von den genehmigten Plänen abweichen, so hat er die Bauverwaltung davon vor Ausführung der entsprechenden Arbeiten in Kenntnis zu setzen und aktualisierte Baugesuchpläne einzureichen. Die Bauverwaltung entscheidet, nach Vorliegen der schriftlichen Zustimmung der Betroffenen (direkte Nachbarn, Einsprechende), ob die Änderung ohne Publikation bewilligt wird. Abweichungen, welche den geltenden Bauvorschriften nicht widersprechen, kann die Bauverwaltung ohne erneute Publikation bewilligen.
- 4 Bauabschluss Die Bauarbeiten sind innert zumutbarer Frist zu vollenden. Andernfalls kann die Bauverwaltung eine Frist anordnen und Massnahmen zur Vollendung der Bauarbeiten verfügen. Bei ausbleibender Reaktion behält sich die Bauverwaltung vor, die verfügten Massnahmen auf Kosten der Bauherrschaft durch die zuständige Behörde bzw. durch Dritte vollstrecken zu lassen.

## § 6 Gebühren

- 1 Gebühren Die Bauverwaltung erhebt für Vorabklärungen, die Beurteilung der Baugesuche, Baubewilligungen und für die Kontrolle/Überwachung der Bauten Gebühren. Die Gebühren sind im Gebührentarif festgelegt.
- 2 Für jede Baukontrolle, Überprüfung von Kanalisationsgesuchen, energietechnischem Massnahmenachweis etc. wird dem Bauherrn eine Gebühr gemäss effektivem Aufwand in Rechnung gestellt. Ebenfalls nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt werden Kosten im Zusammenhang mit der Publikation.
- 3 Beizug von Spezialisten Kosten, die durch den Beizug eines Spezialisten bei der Beurteilung des Baugesuchs entstehen, werden dem Bauherrn nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt.

- 4 Kostenvorschuss Die Bauverwaltung kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.

## § 7 **Widerrechtliches Handeln**

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

## II. BAUVORSCHRIFTEN

### 1. **Verkehr und Parkierung**

#### § 8 **Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen**

- 1 Bepflanzung und Sichtzonen Pflanzen dürfen Strassenbeleuchtungen, Verkehrssignale, Strassentafeln und Hydranten nicht verdecken. Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m auf die Grenze von öffentlichem Grund zurückzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen, gemessen ab Strassenniveau.
- 2 Sichtzonen Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedigungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Übersicht in der Höhe zwischen 0.5 m und 3.0 m, gemessen ab Strassenniveau, beeinträchtigt (Sichtzonen gemäss VSS-Normen bei Ein- und Ausfahrten sind zwingend einhalten).
- 3 Innerhalb der Sichtzonen sind Bepflanzungen und Anlagen gemäss Abs. 1 von max. 0.5 m Höhe zulässig.
- 4 Bankett An Gemeindestrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn / Trottoir und der Einfriedigung jederzeit ein Abstand von mind. 0.50 m (Bankett) einzuhalten. Pflanzen sind entsprechend unter der Schere zu halten. Die Gemeinde ist nicht zur Übernahme des Banketts verpflichtet.  
Werden an öffentliche Strassen oder Flurwege anstossende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strasse und Wege ein Bankett von mindestens 0.5 m Breite nicht beackert werden. Die Reinigung ist Sache des Verursachers.
- 5 Unterhalt / Pflege Die Grundeigentümerschaft ist für das Auf- und Zurückschneiden besorgt. Kommt die Grundeigentümerschaft den in diesem Paragraphen genannten Verpflichtung innert verfügbarer Frist nicht nach, kann die Baubehörde auf Kosten der säumigen Grundeigentümerschaft die Ersatzvornahmen veranlassen.

**§ 9 Abstellplätze**

- 1 Anzahl Bei Ein- und Mehrfamilienhäuser sind pro Wohnung mindestens zwei Abstellplätze zu erstellen. Der direkte Vorplatz bei Garagen und Autounterständen gilt als Abstellplatz, wenn die Bestimmungen gemäss § 10 dieses Reglements eingehalten sind. Bei Mehrfamilienhäuser ist auf fünf Wohnungen je ein reservierter Besucherplatz bereitzustellen.
- Für alle anderen Nutzungen gilt: Für Bauten und bauliche Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (§42 und Anhang IV) die für die jeweilige Nutzung erforderlichen Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
- 2 Dimensionierung Massgebend für die Dimensionierung und Anordnung der Abstellplätze sind grundsätzlich die Normen SN 640.291a und SIA 500.
- Die oberirdischen Abstellplätze haben – wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser) – eine Länge von 5.50 m und eine Breite zwischen 2.65 m bis 3.00 m aufzuweisen.
- 3 Gemeinschaftliche Anlagen Wo dies zweckmässig und zumutbar ist, insbesondere bei gleichzeitiger Realisierung mehrerer Bauten, kann die Bauverwaltung gemeinschaftliche Parkieranlagen verlangen. Bei Neubau eines Mehrfamilienhauses mit mehr als 6 Wohneinheiten hat die Parkierung unterirdisch zu erfolgen. Behindertenparkplätze für Bewohner sowie Besucherparkplätze dürfen oberirdisch angeordnet werden.

**§ 10 Anforderung an Garagenvorplätze, Abstellplätze**

- 1 Plätze Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
- 2 Vorplätze Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Gemeindestrasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. projektierten Strassen- oder Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen, insbesondere auch dort, wo die Baulinie kleiner als 6.00 m festgelegt ist. Zudem ist bei Sammelstrassen auf dem privaten Grundstück ein Wendeplatz zu erstellen.
- 3 Für Bauten an Kantonsstrassen gelten die kantonalen Bestimmungen.

**2. Sicherheit und Gesundheit****§ 11 Gesundheit / Sicherheit**

- 1 Gesundheit Wohnungen und Arbeitsräume müssen so gestaltet sein, dass sie den Anforderungen der Hygiene entsprechen und die Gesundheit der Benutzer nicht gefährdet wird. Sie müssen namentlich in Bezug auf Raum- und Fenstergrössen, Belüftung, Trockenheit und Schutz vor Kälte, Wärme und Lärm den Anforderungen entsprechen, die zum Schutze der Gesundheit notwendig sind. Sie sind mit den erforderlichen Nebenräumen und sanitären Einrichtungen zu versehen.

- |   |                            |  |
|---|----------------------------|--|
| 2 | Hindernis-<br>freies Bauen | Zugänge zu öffentlichen Bauten und Mehrfamilienhäusern sind behindertengerecht zu gestalten. Ergänzend zum Bundesrecht und zu den Bestimmungen des PBG ist als Richtlinie die jeweilige Norm "Hindernisfreie Bauten" anwendbar. Die Baubehörde kann für die Beurteilung der Baugesuche die Fachstelle für hindernisfreies Bauen (procap) beziehen. |
| 3 | Türen, Treppen             | Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben eine Mindestbreite von 1 m aufzuweisen  |
| 4 | Geländer                   | Geländer und Brüstungen haben im Bereich des Treppenlaufs eine Mindesthöhe von 90 cm aufzuweisen. Im Übrigen gilt die Mindesthöhe 1.00 m für ein Geländer. Massgebend ist die Norm SIA 358.<br><br>Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.  |
| 5 | Balkone                    | Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf einer Länge von mindestens 2.00 m eine Tiefe von mindestens 1.80 m aufzuweisen.  |

## § 12 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

- |   |                     |   |
|---|---------------------|---|
| 1 | Abstellräume        | Mehrfamilienhäuser haben ausreichend und genügend ausgerüstete Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen auszuweisen, mindestens aber 3.00 m <sup>2</sup> pro Wohnung. Diese sind so anzulegen, dass sie von aussen ebenerdig oder über Rampen erreichbar sind. |
| 2 | Keller /<br>Estrich | Sie haben Kellerabteile oder Estrichabteile von mindestens 4.00 m <sup>2</sup> Grundfläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 1.00 m <sup>2</sup> zusätzlich aufzuweisen.  |

## § 13 Bau- und Brandruinen, Brandmauern

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | Grundsatz   | Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch, verzögerten Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude oder in Angriff genommene Neubauten sind innert einer angemessenen, von der Bauverwaltung festgesetzten Frist von max. 2 Jahren wieder herzustellen oder, sofern dies vom Ortsbild her zulässig ist, zu entfernen bzw. zu Ende zu führen.   |
| 2 | Erhaltens-<br>werte, schüt-<br>zenswerte<br>Gebäude | Bei den erhaltenswerten und schützenswerten bzw. geschützten Gebäuden darf der Abbruch nur bewilligt werden, wenn <ul style="list-style-type: none"> <li>- zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung die Baubehörde, in Absprache mit der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz, den Zustand der Baute als abbruchwürdig beurteilt und</li> <li>- die in Absprache mit der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz festgelegten Qualitätsanforderungen an den Wiederaufbau verfügt werden.</li> </ul> |

**§ 14 Feuer im Freien**

- 1 Ortsfeste Anlagen  
Ortsfeste Cheminée- oder Feuerungsanlagen im Freien haben einen minimalen Grenzabstand von 2 m aufzuweisen. Der Eigentümer hat überdies auf seinem Grundstück die nötigen Vorkehrungen zur Vermeidung von Schäden zu treffen.
- 2 Verbrennen im Freien  
Für das Verbrennen im Freien gilt das Merkblatt «Feuern im Freien (Abfallverbrennen im Freien)», Amt für Umwelt, Juli 2020.

**§ 15 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund**

- 1 Meldung / Bewilligung  
Sämtliche Baustelleninstallationen und Bauarbeiten auf öffentlichem Grund sind bewilligungspflichtig.
- 2 Baustelleninstallation  
Die Notwendigkeit von Baustelleninstallationen auf öffentlichem Grund ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch den Bauherrn nachzuweisen, insbesondere ist nachzuweisen, warum die Installation nicht auf privatem Grund erfolgen kann. Die zeitliche Dauer der Installationen auf öffentlichem Grund ist zu minimieren.  
Baustelleninstallationen müssen den Vorschriften gemäss § 54 und § 55 KBV entsprechen, andernfalls kann die Bauverwaltung diese wegverfügen.
- 3 Bauarbeiten  
Die Werkkommission wird fachmännische Strassenbauunternehmen für Bauarbeiten an öffentlichem Grund vorschreiben und die Abnahme der Arbeiten durchführen. Wird dies durch den Bauherrn nicht befolgt, kann die Werkkommission vor Ablauf von zwei Jahren, entstandene Schäden an Randabschlüssen und Strassenbelag durch ein Strassenbauunternehmen ersetzen lassen. Die Kosten gehen vollumfänglich an den Bauherrn oder dessen Nachfolger.
- 4 Schaden  
Übermässiger Verschleiss oder Verschmutzung von Gemeindestrassen, die über den Gemeindegebrauch hinausgehen, hat der Verursacher umgehend zu beheben. Kommt dieser der Verpflichtung nicht nach, kann die zuständige Behörde die Arbeiten auf Kosten des Verursachers vollstrecken lassen.

**3. Ästhetik****§ 16 Brandmauern**

- 1  
Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.
- 2  
Im Übrigen gelten §§ 54 ff und §§ 63 ff der kantonalen Bauverordnung (KBV).

**§ 17****Fassadengestaltung**

- |   |                       |   |
|---|-----------------------|---|
| 1 | Farbe und Materialien | In der ganzen Gemeinde sind unauffällige Fassadengestaltungen zu wählen (erdige, warme und dezente Farben). Farben und Materialien dürfen nicht störend wirken und die Umgebung nicht dominieren. Grelle / leuchtende / reinweisse Fassadenfarben bzw. reflektierende Materialien sind untersagt. |
| 2 | Genehmigung           | Die Fassadengestaltung (Farbe, Material aber auch Beleuchtung) ist frühzeitig mit der Bauverwaltung abzusprechen und durch diese zu genehmigen (nach der Publikation).  |

**§ 18****Gestaltung von Solaranlagen**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1 | Gestalterischer Grundsatz                                | <p>Solaranlagen und Photovoltaikanlagen dürfen nicht verunstaltend wirken und sind so in die Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung zu integrieren, dass das Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird. Insbesondere müssen sie sich bezüglich Form, Struktur- und Farbgebung in die Dach- und Fassadenfläche optimal einfügen.</p> <p>Für Solaranlagen gelten folgende Anforderungen an die Gestaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reflexionsarme, blend- und spiegelfreie Ausführung</li> <li>- zusammenhängende, kompakte Gestaltung</li> <li>- Ausführung möglichst bündig und parallel mit der Dachoberfläche bzw. Gebäudehülle. Dach- oder Fassadenbegrenzungen (First, Ort und Traufe, Fassadenrand) dürfen nicht überragt werden.</li> <li>- rechteckige, der Dach- bzw. Gebäudeform angepasste Formen mit parallelen Linien sind zwingend</li> <li>- Bei Flachdächern ist genügend Abstand zum Dachrand zu wählen (Einsehbarkeit minimieren). Die Montage erfolgt parallel zur Dachkante.</li> </ul> |
| 2 | Freistehende Anlagen                                     | <p>Freistehende Solaranlagen sind in Bodennähe zu installieren und in der Regel an Böschungen, parallel zum Terrain mit einer Höhe von maximal 50 cm aufzustellen oder an Stützmauern und anderen Einfriedungen anzubringen.</p> <p>Es ist bei der Ausgestaltung auf die Einsichtigkeit der Anlage zu achten. Grünflächen unter freistehenden Anlagen sind nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar.</p>  |
| 3 | Solaranlagen an Gebäudefassaden (inkl. Balkonbrüstungen) | <p>Solaranlagen an Gebäudefassaden sind als in die Fassadengestaltung integrierte Elemente anzubringen und haben die gleiche Orientierung und Neigung aufzuweisen wie Gebäudekanten und Fassaden. Es ist eine homogene Farbgebung zu wählen, welche auf die bestehende Materialisierung (Fassade) abgestimmt ist.</p> <p>Bedeckt die Anlage nur eine Teilfläche der Fassade, so ist ein allseitiger Abstand zum Fassadenrand zu erstellen. Aufgesetzte Anlagen bedingen</p>   |

einen allseitigen Abstand zum Fassadenrand. Der Abstand ist so zu wählen, dass die Sichtbarkeit der Anlage reduziert wird und das ursprüngliche Fassadenbild wahrnehmbar bleiben.

## § 19 Reklamen / Plakate

- |   |                                  |  |
|---|----------------------------------|--|
| 1 | Geltungsbe-<br>reich             | Die Bestimmungen dieses Paragraphen gelten für alle Reklamen (inkl. Werbungen, Wahlplakate u.ä.) auf privatem und öffentlichem Grund. Sie gelten auch für temporäre und mobile Reklamen.   |
| 2 | Bewilligung                      | <p>Fest verankerte und dauernde Reklamen sind bewilligungspflichtig und der Baubehörde zur Genehmigung einzureichen. Für temporäre Reklamen inkl. Baureklamen (Aufstellung weniger als 30 Tage) gilt eine Meldepflicht.</p> <p>Entlang oder im Sichtbereich von Kantons- und Nationalstrassen lädt die Bauverwaltung das zuständige Kreisbauamt bzw. das ASTRA zur Stellungnahme ein.</p>  |
| 3 | Gestal-<br>tungsgrund-<br>satz   | Reklamen dürfen weder durch ihre Anzahl, Grösse oder Ausgestaltung das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild wesentlich stören, noch die Ortsbildschutzzone oder Einzelgebäude beeinträchtigen. Sie haben sich der Architektur des Gebäudes unterzuordnen. Ausgenommen sind die Gewerbe- und Arbeitszonen.  |
| 4 | Immissions-<br>schutz            | Reklamen dürfen keine übermässigen Immissionen (insbesondere Blendwirkung, Reflexionen, Ablenkung, Beleuchtung usw.) verursachen. In Gebieten mit überwiegender Wohnnutzung ist auf die Bewohner besonders Rücksicht zu nehmen.  |
| 5 | Freiste-<br>hende<br>Reklamen    | Freistehend Reklamen sind nur in den Arbeitszonen (inklusive Gewerbezone mit Wohnnutzung) sowie der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig. Die Grösse inklusive Umrandung darf höchstens 6 m <sup>2</sup> betragen.   |
| 6 | Veranstal-<br>tungshin-<br>weise | Im Zusammenhang mit vorübergehenden Veranstaltungen (Dorffeste, Vereinsfeste, Sportanlässe u. ä.) dürfen 14 Tage vor und während der Veranstaltung an den von der Bauverwaltung vorgegebenen Standorten Plakate bis max. 2.0 m <sup>2</sup> Fläche aufgestellt werden.   |
| 7 | Unzulässige<br>Reklamen          | <p>Nicht gestattet sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reklamen an Strassenbeleuchtungen, Verkehrssignalisationen oder Brückengeländern.</li> <li>- Reklamen auf oder über Steildächern,</li> <li>- Reklamen, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen können,</li> <li>- bewegliche oder blinkende Reklamen, ausgenommen in Schaufenstern,</li> <li>- Alkohol- oder Tabakwerbungen auf öffentlichem Grund.</li> <li>- Ethisch und rechtlich unzulässige Reklamen</li> </ul> |

- 8 Abstimmungs- und Wahlplakate  
In Ergänzung zur kantonalen Verordnung über Abstimmungs- und Wahlplakate sind Abstimmungs- und Wahlplakate an Kandelabern innerhalb der Ortsbildschutzzone nicht zulässig.

## § 20 Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen

- 1 Umgebungsgestaltung  
Die Umgebungsgestaltung soll 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.
- 2 Terrainveränderungen  
Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen (§ 3 Abs. 2 lit. b KBV), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird.
- 3 Aufschüttungen  
Aufschüttungen über das gewachsene Terrain von mehr als 1.5 m in Hanglage und 1.20 m in der Ebene sind nicht gestattet. Bei ausserordentlichen topographischen Verhältnissen kann die Bauverwaltung Ausnahmen gestatten.

## § 21 Silos

- 1 Platzierung / Farbe  
Neue Silobauten sind möglichst unauffällig in der Landschaft zu platzieren (nicht freistehend, sondern an bestehende Gebäude / Gebäudegruppen angegliedert). Die Farbe von Silobauten ist ihrer Lage anzupassen (braun, graugrün, dunkelgrün oder blau einzufärben), mit der Bauverwaltung festzulegen und nach Möglichkeit durch Bepflanzung abzudecken. Werbeaufschriften sind nicht zulässig.  
Die Bauverwaltung kann die Höhe der Silos aus nachbarrechtlichen oder ästhetischen Gründen begrenzen.
- 2 Rückbau  
Nicht mehr genutzte Silobauten sind innert einer durch die Bauverwaltung angesetzten Frist von maximal zwei Jahren auf Kosten des Grundeigentümers zurückzubauen.

## § 22 Antennen

- 1 Standort  
Empfangsanlagen jeglicher Art sind bewilligungspflichtig und so zu gestalten, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht stören. Freistehende Anlagen sind verboten.
- 2  
Über dem Dach sichtbare Antennenanlagen inkl. Parabolspiegel sind unzulässig, wenn der Empfang mit zumutbaren Kosten in anderer Art und Weise erreicht werden kann.

## 4. Umwelt

### § 23

#### Bodenschutz

- 1 Konzept Bei Bauvorhaben mit einer betroffenen Bodenfläche von mehr als 5'000 m<sup>2</sup> ist durch die Gesuchstellerin nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt ein Bodenschutzkonzept auszuarbeiten und den Baugesuchunterlagen beizulegen.

### § 24

#### Lichtemissionen

- 1 Vermeidung Zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen ist die Checkliste zur Beurteilung von Baugesuchen «Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Baubewilligungsverfahren», Amt für Umwelt, Januar 2010, bei allen Baugesuchen anzuwenden.

### § 25

#### Private Schwimmbäder

- 1 Abwasserentsorgung Für den Bau, Betrieb und Unterhalt von privaten Schwimmbädern gilt das Merkblatt «Private Schwimmbäder – Abwasserentsorgung», Amt für Umwelt, Juni 2013.

## III. Schluss- und Übergangsbestimmungen

### § 26

#### Verfahren

- 1 Erlass Dieses Reglement wird nach den Verfahrensbestimmungen gemäss § 133 PBG erlassen.

### § 27

#### Inkrafttreten und Übergangsrecht

- 1 In Kraft treten 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.

### § 28

#### Aufhebung des alten Rechts

- 1 Aufhebung Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten mit RRB Nr. 4584 vom 14. August 2012 992 vom 21. Juni 2022 aufgehoben.
- 2 Die Teilrevision der §§ 2, 3, 4, 5, 6, 9, 13, 15, 17, 20 und 21 tritt, nachdem sie von der Gemeindeversammlung beschlossen und vom

Volkswirtschaftsdepartement genehmigt worden ist, auf den 01. August 2024 in Kraft.

## IV. Genehmigungsvermerk

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Niederbuchsiten am 08. November 2021  
Beschlossen von der Gemeindeversammlung Niederbuchsiten am 09. Dezember 2021

Einwohnergemeinde Niederbuchsiten

Markus Zeltner  
Gemeindepräsident

Ursula Zeltner-Mischler  
Gemeindeschreiberin

Die Teilrevision (Fremdänderung) von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten beschlossen am 19.06.2024.

Vom Baudepartement genehmigt mit Verfügung vom xx.xx.xxxx

Einwohnergemeinde Niederbuchsiten

Markus Zeltner  
Gemeindepräsident

Ursula Zeltner-Mischler  
Gemeindeschreiberin

Vom Regierungsrat durch heutigen

Beschluss Nr. 1159 genehmigt.

Solothurn, 13.8. 2024  
Staatsschreiber:

