



EINWOHNERGEMEINDE NIEDERGÖSGEN

B a u r e g l e m e n t



EINWOHNERGEMEINDE NIEDERGÖSGEN

B A U R E G L E M E N T

Die Gemeindeversammlung

- gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 -

beschliesst:

I. FORMELLE VORSCHRIFTEN

- § 1 Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde. *Geltung*
- Die Abwasserbeseitigung, die Wasseranschluss- und -benützungsgebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.
- § 2 Die Anwendung dieses und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission. *Baukommission*
- § 3 Gegen Verfügungen der Baukommission 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.
- § 4 Formulare und Unterlagen für Baugesuche sind auf der Gemeindeganzlei zu beziehen. *Baugesuche*
- Bei Veränderung bestehender Bauten sind
- | | |
|----------------------------|--------|
| - alte Bauteile | = grau |
| - abzubrechende Bauteile | = gelb |
| - neue Bauteile: Mauerwerk | = rot |
| - Betonmauerwerk | = grün |
- anzulegen.
- § 5 Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden: *Baukontrolle*
- Errichtung des Schnurgerüsts
 - Armierung der Schutzräume
 - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken Kontrolle des Anschlussstückes)

- Vollendung des Rohbaus (inkl. Kamin- und Heizanlage)

- Vollendung (Bezugsbereitschaft) der Baute inkl. Schutzräume

- Beginn und Vollendung der Umgebungsarbeiten (inkl. Einfriedungen entlang des öffentlichen Grundes)

Gebühren § 6 Für die Prüfung der Pläne, die Beurteilung und Ueberwachung von Bauten sowie die Ausfertigung der bezüglichen Aktenstücke an den Bauherrn ist eine Gebühr an die Gemeindekasse zu entrichten. Diese wird von der Summe berechnet, um welche das Gebäude für den Brandfall obligatorisch versichert ist und beträgt 1 Promille, im Minimum Fr. 30.--. Bei Erhöhung der Schätzung infolge von Umbauten wird die Gebühr auf die eingetretene Höhererschätzung in gleicher Weise berechnet. Ferner sind die Kosten für die von der Behörde verfügten Eintragungen im Grundbuch, für die Beziehung des Nachführungsgeometers sowie die Auslagen der Gemeinde für die Baupublikation zu tragen. Der Bauherr haftet für diese Gebühren.

II. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

Sichtbereiche § 7 Bei Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen sind Sträucher und Bäume soweit zurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert. Im einzelnen gelten die Angaben gemäss Skizze im Anhang als Richtlinie (vgl. Anhang I).

Einfriedungen im Sichtbereich dürfen eine Höhe von 80 cm ab Strassenniveau nicht übersteigen.

Grösse der Abstellplätze § 8 Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen. Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von 5 m x 3 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die im rechten Winkel in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5 m x 2,5 m zu betragen. In extremen Hanglagen kann von diesen Vorschriften abgewichen werden.

Im weiteren gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Normen). Die Richtlinien der VSA über die Entwässerung sind zu beachten.

Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze § 9 Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

Vorplätze vor Garagen sowie Abstellplätze, die nicht parallel zur Strasse stehen, müssen von der Strassenlinie eine Tiefe von mind. 5 m aufweisen (auch bei Privatstrassen).

Wo dies zweckmässig und zumutbar ist, insbesondere bei gleichzeitiger oder etappenweiser Realisierung mehrerer Bauten und für grössere und gemeinschaftliche Parkieranlagen, soll die Baukommission unterirdische oder überdeckte Anlagen verlangen.

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

- § 10 Soweit in Erschliessungs- oder Gestaltungsplänen nichts anderes bestimmt ist, gilt an öffentlichen, kommunalen Verkehrsanlagen ein Abstand von 5 m. *Abstände von öffentlichen, kommunalen Verkehrsanlagen*
- § 11 Bei der Realisierung mehrerer Bauten oder bei Bauten, die nicht direkt an einer öffentlichen Strasse stehen (z. B. bei kleineren Stichstrassen), sind an geeigneter Stelle gemeinsame, gut zu gestaltende Containerstandorte festzulegen, die von den Benützern sachgerecht zu unterhalten sind. *Standorte für Abfallcontainer*
- § 12 Brandmauern haben den ästhetischen Bedürfnissen Rechnung zu tragen. Die Baukommission kann Auflagen über deren Gestaltung machen, wenn nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist. *Brandmauern, Brandruinen*
- Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.
- § 13 Terrainveränderungen sind nicht gestattet, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird, oder wenn dadurch Hecken, Bachläufe und dergleichen zerstört oder beeinträchtigt würden. Terrainveränderungen und Mauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Die Grundrisskonzeption von Neubauten ist den topografischen Verhältnissen anzupassen und die Baukuben wonötig zu staffeln. *Terrainveränderungen. Grundrisskonzeption von Neubauten*
- § 14 Bei Mehrfamilienhäusern sind zu jeder Wohnung im Estrich, im Keller oder in der Wohnung Abstellräume mit total folgenden minimalen Flächen vorzusehen: *Nebenräume in Mehrfamilienhäusern*
- | | |
|--|------------------|
| für 1- und 2-Zimmerwohnungen | 5 m ² |
| für Wohnungen mit 3 oder mehr Zimmern ist pro Zimmer zusätzlich zu rechnen | 2 m ² |

Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Diese Räume sind von aussen ohne Treppe zu erreichen.

Aussenantennen und Parabolspiegel § 14 Das Aufstellen und Montieren von Aussenantennen und Parabolspiegeln ist bewilligungspflichtig. Eine Bewilligung wird nur erteilt, wenn die Anlagen das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

III. Schluss- und Uebergangsbestimmungen

Verfahren § 15 Die Bestimmungen dieses Reglementes werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.

Inkrafttreten und Uebergangsbestimmungen § 16 Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
Es findet Anwendung auf alle hängigen Verfahren, insofern diese nicht mehr als ein Jahr hängig sind.

Aufhebung des alten Rechts § 17 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 13. Juli 1965 aufgehoben.

Vom Gemeinderat beschlossen am: 01. Juni 1993

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am: 22. Juni 1993

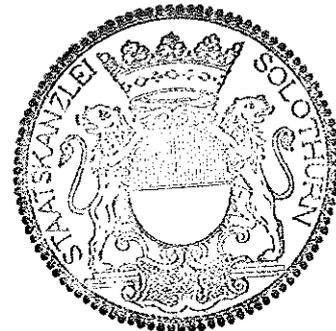
Der Ammann: Walter Meier
Der Gemeindegeschreiber: Albin Schlosser

W. Meier
A. Schlosser

Vom Regierungsrat mit Beschluss-Nr. 2922 genehmigt am: 30. August 1993

Der Staatsschreiber: Dr. K. Schwaller

Dr. K. Schwaller



ANHANG I

Richtlinie zu § 7 Baureglement über Sichtbereiche bei Ausfahrten und Einmündungen (vgl. VSS Norm 640 269 a)

