



Einwohnergemeinde

Niedergösgen

- **Baureglement**
705



Baureglement

gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 erlässt die Gemeindeversammlung Niedergösgen folgende Bestimmungen:

1. Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltung

Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des Kantonalen Planungs- und Baugesetzes, der Kantonalen Bauverordnung, die übrigen einschlägigen Erlasse des Bundes und des Kantons sowie dieses Reglement.

Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2 Zuständigkeit (§ 2 KBV)

Die Anwendung der Gesetzes-, Verordnungs- und Reglementbestimmungen im Sinne von § 1 ist Sache der Baukommission. Abweichende Zuständigkeitsregelungen bleiben vorbehalten.

In besonderen Fällen kann die Baukommission externe Fachleute und Fachorganisationen zur Beurteilung beiziehen. Die Kosten für Entscheide, Gutachten usw. gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

§ 3 Beschwerden

Gegen Verfügungen der Baukommission kann beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde geführt werden. Der Entscheid des Bau- und Justizdepartements kann ans Verwaltungsgericht weitergezogen werden.

Die Beschwerdefrist beträgt 10 Tage, seit Zustellung des Entscheides an gerechnet. Die Beschwerden haben schriftlich, begründet und mit einem Antrag zu erfolgen.

§ 4 Baugesuche (§ 5 KBV, § 6 KBV)

Formulare und Unterlagen für Baugesuche sind bei der Gemeindeverwaltung zu beziehen.

Der Umfang der einzureichenden Unterlagen richtet sich nach der Kantonalen Bauverordnung KBV § 5 und § 6. Auf Verlangen der Baukommission sind zusätzliche Unterlagen einzureichen (Umgebungsplan, Farbmuster für die Gestaltung der Fassade usw.)

Bei Veränderungen an bestehenden Bauten oder Bauteilen sind folgende Farben in den Plänen zu verwenden:

- **alte** Bauteile = **grau oder schwarz**
- **abzubrechende** Bauteile = **gelb**
- **neue** Bauteile: = **rot**



§ 5 Vorentscheid / Voranfrage

Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Baukommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein Vorentscheid bindet die Baukommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur soweit, als die Verhältnisse gleichbleiben. Auf alle Fälle gilt der Vorentscheid nur für die Dauer von zwei Jahren und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Vorprojekt gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen.

Die Beurteilung von Voranfragen ist gebührenpflichtig und wird nach Aufwand verrechnet.

§ 6 Baukontrolle (§ 12 KBV)

Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:

- Errichtung eines Schnurgerüsts, bereit zur Abnahme
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken des Grabens)
- Armierungen des Schutzraumes (Boden, Wand, Decke; Abnahmebestätigung durch den Statik-Ingenieur)
- Fertigstellung des Rohbaus bei Mehrfamilienhäusern und grösseren Bauvorhaben (Rohbauabnahme)
- Baubeginn der Umgebungsarbeiten entlang Strassen und Grenzen benachbarter Grundstücke (Böschungen, Mauern, Randabschlüsse)
- Vollendung (Bezugsbereitschaft) der Baute inkl. Schutzräume (Bauabnahme)

§ 7 Bauinstallationen auf öffentlichem Grund

Die Benützung von öffentlichem Grund für Bauinstallationen ist bewilligungspflichtig. Es ist frühzeitig bei der Werk-/Wasserkommission ein entsprechendes Gesuch einzureichen.

2. Allgemeine Vorschriften

§ 8 Bäume, Sträucher, Einfriedungen entlang von Gemeindestrassen (§ 49 KBV)

Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen ragen, sind vom Eigentümer bis auf eine Höhe von 4.50m zurückzuschneiden.

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

Hydranten, Verkehrsspiegel, Verkehrsschilder, Lichtkegel von Strassenlampen usw. sind frei zu halten.

An Gemeindestrassen kann die Baukommission verlangen, dass zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedung ein Abstand von mindestens 0.50m (Bankett) eingehalten wird.



§ 9 Sichtbereiche (§ 50 KBV)

Bei Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen sind Sträucher und Bäume soweit zurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert. Im Einzelnen gelten die Richtlinien gemäss Norm SN 640 273 des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (siehe Anhang I «Sichtverhältnisse in Knoten»).

§ 10 Grösse der Abstellplätze

Die Grösse der Abstellplätze haben der Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner „640.241a Parkieren“ zu entsprechen.

Vorplätze vor Garagen sowie Abstellplätze, die im rechten Winkel zur Strasse liegen, müssen eine Tiefe von mindestens 6.00m aufweisen, insbesondere auch dort, wo kleinere Baulinienabstände als 6.00m gelten. Bei Trottoirs gelten analog 5.00m.

§ 11 Anzahl der Abstellplätze (§ 42 KBV)

Bei Neubau, Umbau, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind genügend Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

Bei Einfamilienhäusern und für Wohnungen mit mehr als 100 m² Bruttogeschossfläche in Mehrfamilienhäusern sind mindestens 2 Abstellplätze zu errichten. Im Übrigen richtet sich die minimale Anzahl der erforderlichen Abstellplätze nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung.

Die Baukommission kann die Erstellung von Abstellplätzen auch bei bestehenden Nutzungen anordnen, wenn dies notwendig und zumutbar ist.

Können oder dürfen die erforderlichen Abstellplätze nicht erstellt werden, so hat der Grundeigentümer gemäss dem Reglement über Grundeigentümer und –gebühren eine Ersatzabgabe zu entrichten.

§ 12 Anforderungen an Gebäudezufahrten, Abstellplätze, Garagenvorplätze

Gebäudezufahrten sind so zu gestalten, dass die Übersicht weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen, noch durch andere Anlagen behindert wird. Bepflanzungen und die Sicht behindernde Einfriedungen sind bis 50 cm Höhe zulässig.

Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf Trottoir und Strasse fliesst. Die Richtlinien des Verbandes Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute VSA über die Entwässerung sind zu beachten.

(VSA; Norm SN 592 000).

Private Erschliessungsanlagen wie Zufahrtswege, Abstellplätze und Hausanschlüsse dienen einer oder wenigen Bauten oder Wohneinheiten (§ 103 Abs. 2 PBG).

§ 13 Standorte für Abfallcontainer (§ 43 KBV)

Allfällige Abstellplätze für Container sind nach § 43 KBV zu erstellen.

§ 14 Gebäuderuinen, Brandruinen, Brandmauern (§ 54 KBV, § 63 KBV)

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

Im Übrigen gelten § 54 Abs. 1 und § 63 der Kantonalen Bauverordnung.



§ 15 Terrainveränderungen

Terrainveränderungen, -auffüllungen und -abgrabungen richten sich nach den § 62 und § 63 KBV.

Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

§ 16 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

Die Häuser haben ausreichende Abstellräume (mindestens 3m² pro Wohnung) für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Diese Räume müssen von aussen ohne Treppe (im Keller mit Rampe) erschlossen sein.

3. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 17 Verfahren

Die Bestimmungen dieses Reglements werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.

§ 18 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

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

§ 19 Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 1. Juni 1993 aufgehoben.

Genehmigungsvermerke Baureglement

Genehmigt vom Gemeinderat am 22. September 2020.

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Roberto Aletti

Antonietta Liloia

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 27. Oktober 2020.



Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss RRB Nr.520.....vom 27.4.2021

Staatsschreiber