

**EINWOHNERGEMEINDE**

**OEKINGEN**

# **BAUREGLEMENT**

**Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen**

**10.12.1998**

am .....

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

.....*H. Brändli*.....

.....*Z. Kappeler-Gschä*.....

**Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt**

mit Beschluss-Nr. **542** vom **23.3.1999**



Der Staatsschreiber: .....*Dr. K. Fehrschler*.....

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Formelle Vorschriften	2 - 3
2. Bauvorschriften	
2.1 Verkehr	3 - 6
2.2 Ästhetik	6 - 7
3. Schluss- und Übergangsbestimmungen	7
4. Anhang	8 - 9

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

## 1. Formelle Vorschriften

- |  |     |    |   |
|--|-----|----|---|
| Zweck und Geltung<br>( § 1 KBV )                           | § 1 | 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.  |
|  |     | 2) | Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, TV und die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.<br>Die Elektrizitätsversorgung sowie die Gebühren sind im Reglement der Elektra Halten-Oekingen geregelt.  |
| Baukommission<br>( § 2 KBV )                               | § 2 | 1) | Die Anwendung dieses Reglements und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau- und Planungskommission.   |
| Beschwerde im Bau-<br>bewilligungsverfahren<br>( § 2 KBV ) | § 3 | 1) | Gegen Verfügungen der Bau- und Planungskommission kann innert 10 Tagen beim Bau-Departement Beschwerde erhoben werden.  |
| Baukontrolle<br>( § 12 KBV )                               | § 4 |    | Der Bauherr hat der Bau- und Planungskommission folgende Baustadien zu melden: <ul style="list-style-type: none"><li>• Baubeginn</li><li>• Schnurgerüst bereit zur Abnahme</li><li>• Armierung Schutzräume</li><li>• Anschlüsse an öffentliche Werkleitungen vor dem Eindecken. Bei Kanalisationsanschlüssen muss das</li></ul> |

versetzte Anschlussstück kontrolliert werden. Die Bau- und Planungskommission behält sich vor, nicht kontrollierbare Kanalisationsanschlüsse auf Kosten des Bauherrn freilegen zu lassen.

- Fertigstellung des Rohbaues
- Bauvollendung
- Beginn der Umgebungsarbeiten entlang Strassen (Böschungen, Mauern, Randabschlüsse).

Baubewilligungs-  
gebühren  
(§ 13 KBV)

- § 5
- 1) Diese sind im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren festgelegt.
  - 2) Der Bauherr hat die Kosten zu tragen, die durch den Beizug eines Nachführungsgeometers entstehen.  
Auslagen für die Überprüfung zusätzlicher Unterlagen hat ebenfalls der Bauherr zu tragen.
  - 3) Strassenaufbrüche gehen zu Lasten des Verursachers und müssen von einer Strassenbauunternehmung instandgestellt werden.  
Nach Ablauf einer durch die Bau- und Planungskommission gesetzten Frist wird bei Säumnis des Gesuchstellers oder mangelhafter Wiederinstandstellung die ordnungsgemässe Herstellung auf Kosten des Verursachers verfügt.

## 2. Bauvorschriften

### 2.1 Verkehr

Bäume und Sträucher  
entlang öffentlicher  
Strassen

- § 6
- 1) Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden.

- 
- 2) Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.
- 3) Nach Ablauf einer durch die Werkkommission gesetzten Frist wird das Aufschneiden auf Kosten des Eigentümers verfügt.
- Grösse der  
Abstellplätze  
( § 42 KBV )
- § 7
- 1) Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
- 2) Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von 5.00 m x 3.00 m aufzuweisen.  
Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse 5.00 m x 2.50 m zu betragen.
- 3) Für schräge und Längsparkfelder und Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute. (SNV Norm Nr. 640.601)
- 4) Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
- 5) Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.
- Schutz der Strassen  
( § 49 KBV )
- § 8
- 1) Beim Bewirtschaften der Felder längs Gemeindestrassen oder Trottoirs sind Bankette von mindestens 50 cm zu belassen.

- 
- |  |      |  |
|--|------|--|
| Wärmisolation<br>(§ 56 KBV)  | § 9  | Der energietechnische Massnahmenachweis ist zu erbringen. Die Kontrolle geht zu Lasten der Bauherrschaft.  |
| Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen<br>(§ 57 KBV) | § 10 | <ol style="list-style-type: none"><li>1) Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen ist pro Wohnung ein Abstellraum von mindestens 4 m<sup>2</sup> zu erstellen.</li><li>2) Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.</li><li>3) Sie haben Kellerabteile von mindestens 4 m<sup>2</sup> Grundfläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich aufzuweisen.</li><li>4) Zu jedem Mehrfamilienhaus ist ein Containerplatz zu erstellen.</li></ol> |
| Rücksicht auf invalide Personen<br>(§ 58 KBV)                            | § 11 | Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen, ist eine Wohnung so anzulegen, dass für gehbehinderte Personen keine architektonischen Barrieren entstehen.  |
| Baustellen<br>(§ 66 KBV)   | § 12 | <ol style="list-style-type: none"><li>1) Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Bau- und Planungskommission.</li><li>2) Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</li><li>3) Nach Beendigung der Bauarbeiten hat die Bau- und Planungskommission eine Kontrolle durchzuführen. Allfällige Schäden gehen zu Lasten des Verursachers.</li></ol>  |

- Baustellenabfälle  
( § 39 PBG )
- § 13 1) Baustellenabfälle sind soweit als möglich getrennt zu sammeln und gemäss den Weisungen der Kantonalen Verordnung über die Abfälle (KAV) und der Solothurner Entsorgungsgesellschaft (SEG) zu entsorgen.
- 2) Das Verbrennen von Abfällen auf Baustellen ist verboten.

## 2.2 Ästhetik

- Brandruinen und  
Brandmauern  
( § 54 + 63 KBV )
- § 14 1) Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Bau- und Planungskommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.
- 2) Im übrigen gelten §§ 54 Abs. 1 und 63 KBV.

- Antennen
- § 15 1) Grundsätzlich hat der Empfang von Sendern über den Kabelanschluss zu erfolgen.
- In Ausnahmefällen, wenn die Sender nicht über das Kabelnetz empfangen werden können, sind Parabolantennen zulässig und bewilligungspflichtig. In solchen Fällen sind sie am Boden oder unauffällig an der Fassade zu plazieren.

- Terrainveränderungen  
( § 62 + 63 KBV )
- § 16 1) Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken und dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.
- 2) In der Ebene dürfen Aufschüttungen im Maximum 1.20 m betragen.

Einfriedungen  
und Lebhäge  
(§ 49 KBV)

- § 17 1) Einfriedungen (Zäune, Mauern) sind an öffentlichen Gemeindestrassen und Plätzen 0.25 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- 2) An öffentlichen Gemeindestrassen und Plätzen sind Lebhäge soweit zurückzusetzen, dass der Abstand von der Vorderkante des Hages bis zur Grundstücksgrenze mindestens 0.25 m beträgt.
- Bei Ein- und Ausfahrten dürfen Lebhäge nicht sichtbar sein. (Maximal 80 cm hoch)

### 3. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Inkrafttreten  
Anwendung

- § 18 Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1.1.1999 in Kraft.
- Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

Aufhebung  
altes Recht

- § 19 Mit Inkrafttreten dieses Reglementes ist das am 9. September 1985 mit RRB Nr. 2684 genehmigte Baureglement aufgehoben.

## 4. Anhang

### **Bauausschreibung (§ 8 KBV)**

Wenn das Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, hat es die Bau- und Planungskommission auf Kosten des Bauherrn im Anzeiger Bucheggberg-Wasseramt zu publizieren und die Pläne während 14 Tagen öffentlich aufzulegen. In der Publikation ist die Einsprachefrist anzugeben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich und begründet im Doppel der Bau- und Planungskommission einzureichen.

Für jegliche Art von Bauten, baulichen Anlagen und Einfriedungen sind Baugesuche einzureichen.

### **Grundbucheintragungen**

Mit der Baubewilligung verfügte Eintragungen in das Grundbuch gehen zu Lasten des Bauherrn.

### **Schutz der Strassen und Grenzzeichen**

Die Strassen-, Trottoir- und Flurwegreinigung ist Sache des Verursachers.

Nach Ablauf der durch die Werkkommission gesetzten Frist von 2 Tagen wird das Reinigen auf Kosten der Fehlbaren verfügt.

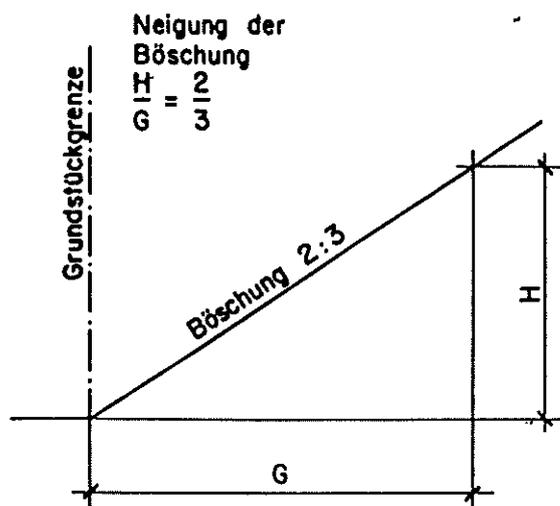
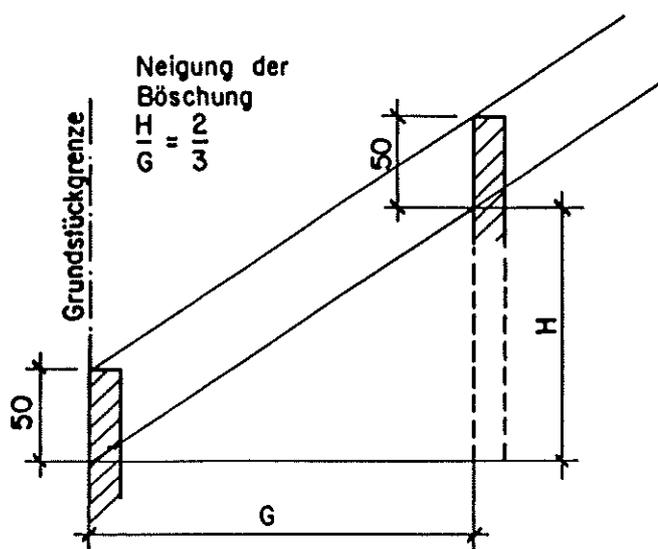
Die Grundeigentümer sind für den Bestand der Grenzzeichen (Marksteine) verantwortlich. (§ 250 EG ZGB) Nach Ablauf der durch die Bau- und Planungskommission gesetzten Frist zur Rekonstruktion der Grenzzeichen wird die Auftragserteilung auf Kosten des Fehlbaren verfügt.

### **Naturschutz**

Gemäss § 20 NHV sind **alle** Hecken geschützt.

## Terrainveränderungen

Bei Terrainveränderungen oder Abgrabungen ist gegenüber der benachbarten Liegenschaft eine Böschung zu errichten. Beim Böschungswinkel darf das Verhältnis von Höhe zur Grundlinie nicht grösser als 2 : 3 sein.



**Terrainveränderungen**

Bei Terrainveränderungen oder Abgrabungen ist gegenüber der benachbarten Liegenschaft eine Böschung zu errichten. Beim Böschungswinkel darf das Verhältnis von Höhe zur Grundlinie nicht grösser als 2 : 3 sein.