

Gemeinde Rodersdorf

Gestützt auf §133 des Baugesetzes vom 03. Dezember 1978 und §1 des kantonalen Baureglements vom 03. Juli 1978, sowie dessen Teilrevision vom 01. Januar 1991 erlässt die Einwohnergemeinde Rodersdorf folgendes

Baureglement

Inhalt:

- A Formelle Vorschriften
- B Verkehrsvorschriften
- C Vorschriften über Sicherheit und Wohnhygiene
- D Vorschriften über Ästhetik, Natur- und Heimatschutz
- E Schluss- und Übergangsbestimmungen

A. Formelle Vorschriften**Art. 1** Zweck und Geltung (§ 1 KBV)

[1] Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 03. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 03. Juli 1978, sowie dessen Teilrevision vom 01. Januar 1991 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

[2] Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Erschliessung und die Gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

Art. 2 Baubehörde und Rechtsmittel (§ 2 KBV)

[1] Die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Bauvorschriften ist Sache der Baukommission.

[2] Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen ab Datum der Zustellung beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Art. 3 Baukontrolle (§ 12 KBV)

Der Bauherr bzw. dessen Vertreter hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn (eine Woche im Voraus)
- Errichtung des Schnurgerüstes
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen vor Eindecken der Baugruben.
- Vollendung des Rohbaus
- Bauvollendung
- Abschluss der Umgebungsarbeiten

Art.4 Gebühren (§ 74 PBG, §13 KBV)

[1] Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren.

[2] Die Gebühren sollen einen wesentlichen Teil des Aufwandes der Baukommission decken. Die Gebühren sind im Anhang: Gebühren geregelt und werden durch den Gemeinderat erlassen.

[3] Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Dienstleistungen von deren Bezahlung abhängig machen. Die Höhe der Gebühren ist im Anhang geregelt.

B Verkehrsvorschriften**Art. 5** Freihaltung des Strassenprofils

[1] Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenzen von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.2 m aufzuschneiden.

[2] Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.5 m zu betragen.

[3] Bei Kurven, Einmündungen, sowie Ein- und Ausfahrten, sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Übersicht auf die öffentlichen Strassen beeinträchtigen.

[4] An unübersichtlichen Strasseneinmündungen, Kurven und Zufahrten, können in den Erschliessungsplänen Sichtzonen gemäss KBR, § 50 festgelegt werden.

[5] Die öffentlichen Beleuchtungskörper und Hydranten müssen von Hecken und Bäumen freigehalten werden.

[6] Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden.

Art. 6 Stützmauern und Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsanlagen (§49 , § 50 KBV)

[1] Entlang öffentlicher Strassen dürfen Terrinauffüllungen, Abgrabungen und Terrainveränderungen das Böschungsverhältnis 2:3 nicht übersteigen.

[2] Die Höhe von Stützmauern darf max. 80 cm betragen. Bei topographisch ausserordentlichen Verhältnissen kann die Baukommission Ausnahmen gestatten, sofern dadurch für das Orts- und Strassenbild keine Nachteile entstehen.

[3] Einfriedungen wie Latten- und Holzzäune, Maschendrahtzäune und Lebhäge dürfen max. 2.00 m betragen.

[4] Bei Stützmauern und Einfriedungen ist ein Bankett von 0.5 m einzuhalten.

Art. 7 Abstellplätze (§42 und 53 KBV)

[1] Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen des kantonalen Baureglements Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

[2] Die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Norm Nr. 640 601) sind ergänzend beizuziehen.

[3] Abstellplätze vor Garagen müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von min. 5.00 m aufweisen.

[4] Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Vorbehalten bleiben die Gewässerschutzvorschriften und die Vorschriften von § 14 Schutzzone Dorfbrunnenquellen.

C. Vorschriften über Sicherheit und Wohnhygiene

Art. 8

Türen, Treppen, Geländer, Balkone (§54KBV)

[1] Haustüren, Gänge und Treppen haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

	MFH	EFH
- Haustüren	100 cm	90 cm
- Treppen	120 cm	90 cm
- Gänge, Vorplätze	120 cm	110 cm

[2] Die Mindesthöhe von Geländern und Brüstungen sowie die Abstände von Latten und Stäben bei Geländern richten sich nach den SIA-Normen sowie den SUVA-Richtlinien.

Art. 9

Baustellen (§ 65 und § 66 KBV)

[1] Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten (Installationen, Baugerüst, Bauzäune, Maschinen, Mulden usw.) bedarf der Bewilligung der Baubehörde, die hierfür eine Gebühr erhebt, die dem Umfang der Benützung entspricht. (s. Anhang: Gebühren)

[2] Baustellen, Materiallagerungen usw. müssen während der Dunkelheit und bei Nebel beleuchtet werden. Die für die Strassensignalisation geltenden Vorschriften sind einzuhalten. Eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3.00 m muss erhalten bleiben.

[3] Es ist untersagt, die Allmend als Werkplatz für die Bearbeitung von Baumaterialien zu benützen. Beton und Mörtel dürfen nur auf einer wasserundurchlässigen Unterlage verarbeitet werden. Zement- und sandhaltiges Wasser darf nicht in die Strassenentwässerungsschächte geleitet werden. Alle Einrichtungen der Gemeinde wie Hydranten, Schieber, Sammler usw. müssen stets zugänglich sein.

[4] Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

D. Vorschriften über Ästhetik, Natur- und Heimatschutz

Art. 10

Brandruinen und Brandmauern (§32 KBV)

[1] Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder

mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude, sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wieder aufzubauen.

[2] 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.

[3] Im Übrigen gelten KBR, §54 und § 63.

Art. 11 Terrainauffüllungen, -abgrabungen und -veränderungen (KBV§ 62 und § 63)

[1] Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken.

[2] Aufschüttungen und Abgrabungen haben die Vorschriften gemäss § 62 und § 63 zu erfüllen. Aufschüttungen dürfen das gewachsene Terrain in der Ebene nicht mehr als 1,2 m und am Hang nicht mehr als 1,5 m überragen.

[3] Bei Terrassierungen müssen die Terrassen zwischen den Mauern eine Breite aufweisen, die mindestens der Höhe der oberen und unteren Mauer entspricht. Dies gilt auch bei Mauern zwischen zwei verschiedenen Grundstücken.

Art. 12 Antennen

(1) Sämtliche Antennen sind bewilligungspflichtig.

(2) aufgehoben von Amtes wegen.

(3) Parabolantennen können nur an Standorten bewilligt werden, wo sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

E. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 13 Altes Recht

Das Baureglement vom 24. März 1992 ist aufgehoben, sobald dieses Baureglement Rechtskraft erlangt.

Art. 14 Rechtskraft

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 20. Juni 2013

Die Gemeindepräsidentin:

Karin Kälin

Der Gemeindeschreiber:

A. Gysin



Vom Regierungsrat genehmigt am

Vom Regierungsrat durch heutigen

Beschluss Nr. *159* genehmigt.

Solothurn, den *4.2.* 20 *14*

Der Staatsschreiber:

A.F.



Anhang: Gebühren

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf das Bau- und Zonenreglement Art. 4 folgende Gebühren. Die Baukommission erhebt für die Beurteilung und Überwachung der Bauten folgende Gebühren:

Baubewilligungsgebühren:

Grundgebühr: Für jedes Baugesuch wird eine Grundgebühr erhoben
sie beträgt CHF 200.-

Zusätzliche Gebühren werden gemäss Baukosten erhoben. Die Bauherrschaft muss die Bausumme bei der Baueingabe nachweisen:

- Für Neubauten beträgt die Gebühr 3‰ der Gebäudeversicherungssumme (SGV)
- Für Umbauten über Fr. 100'000.- 3‰ der Baukosten
- Für Umbauten von Fr. 50'000 – 100'000.- CHF 300.-
- Für Umbauten bis Fr. 50'000.- CHF 150.-
- Für Kleinbauten, Einfriedungen, Pergolen etc. sowie Umbauten unter CHF 10'000 wird nur die Grundgebühr verrechnet

Die Gebühren werden mit der Ausstellung der Baubewilligung fällig und sind innert 30 Tagen zahlbar. Bei Neubauten wird eine Akontozahlung erhoben; die definitive Rechnungsstellung erfolgt nach Vorliegen der Schätzung der SGV.

Sonderfälle

- Die Gebühr für Zusatzbewilligungen von abgeänderten oder erweiterten Baugesuchen beträgt CHF 150.-
- Der Sonderaufwand der Bau- oder Werkkommission für die Behandlung unvollständiger Baugesuche, bei Rückzug von Baugesuchen, Bauen ohne Baubewilligung und Änderungen während der Bauphase ohne Baubewilligung wird der Bauherrschaft nach Aufwand zu CHF 155.-/Std. in Rechnung gestellt.
- Entschädigungen an Dritte für Gutachten, Expertisen (z.B. Lärmgutachten) werden nach Arbeitsaufwand vollumfänglich in Rechnung gestellt.

Publikationsgebühr:

- Die Kosten für die obligatorische Publikation eines Baugesuches im Amtsorgan werden der Bauherrschaft direkt in Rechnung gestellt.

Benutzung der Allmend:

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf § 1 und § 66 der kantonalen Bauverordnung und Art. 10 des Baureglements folgende Gebühren zur vorübergehenden Benutzung von öffentlichem Grund (Allmend).

Gebühren:

- Für die Benutzung von öffentlichem Gemeindeareal während der Bauzeit (Mulden, Bauinstallationen usw.) werden folgende Gebühren erhoben.
- Benutzungsgebühr für einen Tag gratis
- Grundgebühr pro Bewilligung ab 2 Tagen CHF 100.-
- Benutzungsgebühr pro m2 und Woche CHF 2.-

Wird die Allmend ohne Bewilligung benutzt, wird eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr von CHF 200.- erhoben
Kantonale Bewilligungen werden separat in Rechnung gestellt.

Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die beanspruchte Allmend nach Benutzung sofort wieder geräumt, gereinigt und Instand gestellt wird. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die ihr nötig erscheinenden Reinigungs- und Instandhaltungsarbeiten nachträglich auf Kosten der Gesuchstellerin oder des Gesuchstellers ausführen zu lassen.

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 20. Juni 2013

Die Gemeindepräsidentin:

Kein Kälin

Der Gemeindegeschreiber:

A. Gasser



Vom Regierungsrat genehmigt am

Vom Regierungsrat durch heutigen

Beschluss Nr. *159* genehmigt.

Solothurn, den *4.2.* 20 *14*

Der Staatschreiber:

A.F.

