

EINWOHNERGEMEINDE
4206



BAU - UND ZONENREGLEMENT

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

ERSTER TEIL / ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

\$ 1	Zweck und Geltung	Seite	02
\$ 2	Zuständigkeit	Seite	02
\$ 3	Beschwerde im Baubewilligungsverfahren	Seite	02
\$ 4	Baukontrolle	Seite	02
\$ 5	Gebühren	Seite	03
\$ 6	Schutz des Strassenverkehrs, Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Anlagen	Seite	04
\$ 7	Grösse der Abstellplätze	Seite	04
\$ 8	Anforderungen an Garagenvorplätze und Abstellplätze	Seite	05
\$ 9	Türen, Treppen, Geländer und Balkone	Seite	05
\$ 10	Baustellen	Seite	06
\$ 11	Brandruinen und Brandmauern	Seite	06
\$ 12	Terrainveränderungen	Seite	06
\$ 13	Aussenantennen	Seite	07

ZWEITER TEIL / ZONENVORSCHRIFTEN

\$ 14	Unterteilung der Bauzonen	Seite	08
\$ 15	Nutzungs- und andere Vorschriften	Seite	08
\$ 16	Zonenvorschriften	Seite	09
\$ 17	Wohnzonen, öffentliche Bauten und Anlagen	Seite	10
\$ 18	Kernzonenvorschriften	Seite	11
\$ 19	Museumszone	Seite	14
\$ 20	Gewerbezone	Seite	14
\$ 21	Spezielle Vorschriften für Gärtnereizone	Seite	14
\$ 22	Bauernhofzone	Seite	14
\$ 23	Hofstattzone	Seite	15
\$ 24	Uferschutzzone	Seite	15
\$ 25	Hecken	Seite	16
\$ 26	Grundwasserschutzzone	Seite	16

DRITTER TEIL / SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN

\$ 27	Verfahren	Seite	26
\$ 28	Inkrafttreten und Uebergangsrecht	Seite	26
\$ 29	Aufhebung des alten Rechts	Seite	26

BAU - UND ZONENREGLEMENT

Gestützt auf § 133 des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 des Kantonalen Baureglements vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde 4206 Seewen folgende Bestimmungen:

ERSTER TEIL / ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. ABSCHNITT: FORMELLE VORSCHRIFTEN

§ 1

Zweck und
Geltung
§ 1 KBR

1/Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Baugesetzes vom 3.12.1978 und des Kantonalen Baureglements vom 3.7.1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

2/Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2

Zuständigkeit
§ 2 KBR

Die Anwendung dieses Rechts und des Kantonalen Baureglements ist Sache der Baukommission.

§ 3

Beschwerde im
Baubewil-
ligungsver-
fahren
§ 2 KBR

Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen nach Erhalt beim Bau-Departement Beschwerde erhoben werden.

§ 4

Baukontrollen
§ 12 KBR

1/Der Baukommission sind folgende Baustadien zur Kontrolle und Abnahme zu melden:

- Schnurgerüst
- Baubeginn
- Fertigstellung der Hauskanalisation (vor dem Eindecken der Gräben)
- Fertigstellung der Hausanschlüsse von Kanalisation und Wasser (vor dem Eindecken der Gräben)

- Vollendung des Rohbaues
 - Bauvollendung / Bezugsbereitschaft
- 2/Zivilschutzräume - Armierung: Boden, Decke Wände, einseitig geschalt
- Vollendung
- 3/Die Meldungen an die Baukommission haben mindestens 24 Stunden vor der Kontrolle oder Abnahme zu erfolgen. Der Bauherr, der verantwortliche Bauleiter und der ausführende Unternehmer sind solidarisch für die rechtzeitige Meldung haftbar.

§ 5

Gebühren
\$ 13 KBR

- 1/Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Ueberwachung der Bauten Gebühren, welche sich nach Aufwand bemessen.
- 2/Die Gebühren betragen für die Beurteilung von Baugesuchen mindestens 1 o/oo (eine Promille) der geschätzten Baukosten (ohne Landkosten).

Werden die geschätzten Baukosten auf dem Baugesuchsformular nicht bekannt gegeben oder ist diese Angabe offensichtlich falsch, erstellt die Baukommission eine Schätzung nach den Richtlinien des SIA über m3 umbauten Raumes und unter Berücksichtigung der aktuellen Baukostenindizes. Die Kosten dieser Schätzung werden zusätzlich in Rechnung gestellt.

Der Mindestbetrag für eine Baubewilligung beträgt Fr. 30,-- (Franken dreissig).

- 3/Für ausserordentliche Aufwendungen, z.B. Beizug eines Geometers oder sonstiger Fachleute, werden die anfallenden Kosten dem Bauherrn belastet.
- 4/Die Baukommission kann Kostenvorschüsse für Ihre Leistungen verlangen und ihre Verrichtungen von deren Bezahlung abhängig machen.

2. ABSCHNITT: BAUVORSCHRIFTEN

1. UNTERABSCHNITT: VERKEHR

§ 6

Schutz des
Strassenver-
kehrs, Bäume
und Sträucher
entlang
öffentlicher
Strassen

1/Bäume und Sträucher, deren Aeste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4,20 m aufzuschneiden.

2/Ueber Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2,50 m zu betragen.

Bei Nichteinhaltung dieser Vorschriften werden die Arbeiten, nach einmaliger, vorausgehender und schriftlicher Aufforderung, durch die Gemeinde in Auftrag gegeben und zulasten des Eigentümers ausgeführt.

3/Sofern die Uebersicht gestört wird, dürfen an öffentlichen Strassen, bei Kurven, Einmündungen und Zufahrten weder Einfriedigungen errichtet, Bäume Sträucher und Pflanzen gesetzt, noch andere Gegenstände (z.B. Materialdepots, usw.) aufgestellt werden.

4/Private Zufahrtsstrassen zu Gebäuden dürfen nur im Einverständnis mit der Baukommission angelegt werden. Diese sorgt für die zweckmässige Erschliessung des Gebietes und kann die Führung, die Breite und die Art der Ausführung der Strassen vorschreiben. Bei bestehenden Zufahrtsstrassen kann die Baukommission die notwendigen Verbesserungen vorschreiben.

5/Der Gemeinderat benennt die Strassen und Wege mit Namen und sorgt für die Aufstellung der Strassenschilder.

6/Werden die an Kantons- oder Gemeindestrassen angrenzenden Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strassen ein Bankett von mindestens 50 cm nicht beackert werden.

7/Die Strassen und Wege sind nach jeder Verunreinigung unverzüglich zu säubern. Bei Nichteinhaltung dieser Vorschrift lässt die Gemeinde auf Kosten des Säumigen die Reinigungsarbeiten ausführen. Der Verursacher ist nach Möglichkeit vorher zu benachrichtigen.

§ 7

Grösse der
Abstellplätze
§ 42 KBR

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

- 2/Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden, eine Grösse von 5,00 m Länge und 3,00 m Breite aufzuweisen. Bei Abstellplätzen die senkrecht nebeneinander in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse pro Abstellplatz 5,00 x 2,50 m zu betragen.
- 3/Für schräge Längsparkfelder und Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung der Schweizerischen Strassenfachmänner (SNV-Norm Nr. 640'601).
- 4/Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann die Baubehörde zusätzlich zu den unter § 7.1 notwendigen Abstellplätzen, eine genügende Anzahl weiterer Abstellplätze verlangen.

§ 8

- Anforderungen an Garagenvorplätze und Abstellplätze
\$\$ 42+53 KBR
- 1/Abstellplätze, Garagenvorplätze, Zufahrten und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strassen fliesen kann.
 - 2/Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6,00 m aufweisen.
 - 3/Die Neigung von Rampen zu Garagen oder Abstellplätzen richtet sich nach Abb. 3, Anhang V des KBR.

2. UNTERABSCHNITT: SICHERHEIT UND GESUNDHEIT

§ 9

- Türen, Treppen, Geländer
\$ 54 KBR
- 1/Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

- Hauseingangstüren	100 cm
- Wohnungseingangstüren	90 cm
- gerade Treppen	110 cm
- gewundene Treppen	110 cm
- Podeste, Gänge, Vorplätze	120 cm
- Laubengänge	120 cm
 - 2/Die unter § 9.1 vorgeschriebenen Mindestbreiten dürfen bei Einfamilienhäusern und wohnungsintern bei Mehrfamilienhäusern unterschritten werden. Es ist jedoch dafür zu sorgen, dass die Fluchtwege aus Wohn- und Arbeitsräumen in genügender Weise und in genügender Breite vorhanden sind.
 - 3/Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 90 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Streben usw. darf nicht mehr als 12 cm betragen. Leiternähnliche Konstruktionen dürfen nicht verwendet werden.

§ 10

Baustellen
\$\$ 65+66 KBR

- 1/Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund benötigt die Bewilligung der Baukommission, die hierfür eine Gebühr erhebt, welche dem Umfang der Benützung entspricht.
- 2/Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen lassen, wenn die notwendigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

3. UNTERABSCHNITT: AESTHETIK

§ 11

Brandruinen
und Brand-
mauern
\$\$ 32+64 KBR

- 1/Durch Brand- oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer, von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.
- 2/Die Baukommission kann bei Brandmauern Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht innert Jahresfrist mit einem Anbau zu rechnen ist.
- 3/Im Uebrigen gelten \$\$ 54 und 63 KBR.

§ 12

Terrainver-
änderungen
\$\$ 49+62 KBR

- 1/Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird, wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden.
- 2/Grössere Terrainaufschüttungen und -abgrabungen dürfen nur bewilligt werden, wenn es landschaftlich verantwortbar ist.

Ueber die Gestaltung und Höhe entscheidet die Baukommission.
- 3/Stützmauern sind in der Dimension auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen. In extremen Fällen kann die Baubehörde bepflanzbare Stützwände z.B. Löffelsteine oder ähnliches verlangen.

§ 13

Aussen-
antennen
§ 63 KBR

1/Aussenantennen für Fernseh- und UKW-Empfang können nur in Quartieren gestattet werden, in welchen keine Möglichkeit besteht an die Gemeinschaftsantennenanlage anzuschliessen.

In begründeten Ausnahmefällen können Aussenantennen gestattet werden, sofern sie das Landschafts- und Ortsbild nicht beeinträchtigen. In jedem Fall ist dafür ein Baugesuch gemäss § 3, Absatz 2, Litera a) (KBR) notwendig.

2/Nach Anschluss einer Liegenschaft an die Gemeinschaftsantennenanlage, sind die bestehenden Aussenantennen innert einem Jahr zu entfernen.

3/Vorbehalten bleibt die Bewilligung von Sende- und Empfangsanlagen der Feuerwehr, Polizei usw. sowie der Funkamateure (§ 3, Abs. 2, Lit. a, KBR).

AUFLAGEZEUGNIS

a) BAUREGLEMENT (ERSTER TEIL)

Genehmigt durch den Gemeinderat am ..., *10. Juli*.....1989

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am *4. Juli*.....1989

Der Ammann



Die Gemeindeschreiberin



b) ZONENREGLEMENT (ZWEITER TEIL)

1. Oeffentliche Auflage vom *07. Sept.* bis *06. Okt.*.....1987

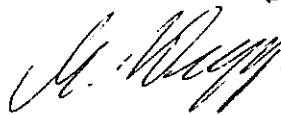
2. " " *21. April* " *20. Mai* 1989

Genehmigt durch den Gemeinderat am *4. Juli*.....1989

Oeffentliche Auflage vom 26.7. bis 25.8.91

Oeffentliche Auflage vom 27.9. bis 26.10.91

Der Amman



Die Gemeindeschreiberin



Vom Regierungsrat durch Beschluss No. *655* vom *03.03.1992*
genehmigt.

Solothurn, den ..., ..

Der Staatsschreiber



Dr. K. Fehrschne