



EINWOHNERGEMEINDE SUBINGEN

Baureglement

Genehmigt vom Regierungsrat
mit RRB Nr. 1339 vom 12.8.2003
Inkrafttreten 12.8.2003

Baureglement der Einwohnergemeinde Subingen

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

1. Formelle Vorschriften

- Zweck und Geltung § 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 und allen Änderungen nach diesem Datum Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
- ² Die Abwasserbeseitigung, die Wasser, die Elektrizitäts-, die Gemeinschaftsantenne und die Gasversorgung sind im Werkreglement und im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und –gebühren geregelt.
- Baukommission § 2 Die Anwendung des Gemeinde- und Kantonalen Baureglementes ist Sache der Baukommission.
- Beschwerde im
Baubewilligungs-
verfahren § 3 Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.
- Baukontrolle § 4 Die Bauherrschaft hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:
- Errichtung des Schnurgerüstes
 - Abnahme der Armierung und Schalung des Schutzraumes
 - Abnahmebereitschaft der Hausanschlussleitung an die öffentlichen Werke (vor dem Eindecken der Gräben).
 - Vollendung des Rohbaues
 - Bauvollendung
- Baugebühr § 5 ¹ Die Baugebühren richten sich nach dem Tarifanhang.
- ² Folgende Gebühren werden bei der Erteilung der Baubewilligung erhoben:
- Baugebühr
 - Baubrunnen
 - Hausnummer
- Separat in Rechnung gestellt werden:
- Baugesuchsmappen
 - Situation
 - Baupublikation
- ³ Wenn das Bauvorhaben nicht realisiert (annulliert) wird, werden die angefallenen Gebühren in Rechnung gestellt. Eine Rückvergütung wird nicht gewährt.
- ⁴ Die definitive Abrechnung erfolgt nach Bauvollendung.

2. Bauvorschriften

2.1 Verkehr

- § 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. Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen
- ² Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.
- ³ Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften.
- ⁴ Wird der Pflicht des Zurückschneidens trotz Aufforderung und Terminsetzung im Amtsanzeiger nicht nachgekommen, werden diese Arbeiten - gegen Verrechnung des Aufwandes zu Lasten des fehlbaren Liegenschaftsbesitzers - durch den Werkhof oder einen Fachmann ausgeführt.
- § 7 Einfriedigungen die als Grünhecken (Lebhag) bestehen, haben einen Abstand zur Grundstücksgrenze (Pflanzstock bis Grenze) von mind. 50 cm aufzuweisen. Einfriedigung als Grünhecke
- § 8 Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe ausreichende Abstellflächen für Fahrzeuge laut § 42 und Anhang des KBV zu schaffen. Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- § 9 ¹ Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von 5.00 m x 2.50 m aufzuweisen, wobei Zufahrten zu ober- oder unterirdischen Garagen nicht als Abstellplätze angerechnet werden. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5.00 m x 2.50 m zu betragen. Grösse der Abstellplätze
- ² Für Schräg- und Längsparkfelder sowie für Abstellplätze in Einstellhallen, gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (Schweizer-Norm SN-Nr. 640603 a).
- § 10 ¹ Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze
- ² Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.

2.2 Sicherheit und Gesundheit

Türen, Treppen,
Geländer, Balkone

- § 11 ¹ Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreite aufzuweisen:
- Haustüren 100 cm
 - gerade Treppen 110 cm
 - gewundene Treppen 110 cm
 - Gänge, Vorplätze 120 cm
- ² Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 90 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.
- ³ Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf eine Länge von mindestens 2 m eine Tiefe von mindestens 1.80 m aufzuweisen.

 Wohnräume in
Mehrfamilien-
Häusern

- § 12 ¹ Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.
- ² Sie haben Kellerabteile von mindestens 4 m² Grundfläche für eine 1-Zimmer-Wohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich aufzuweisen.

Baustellen

- § 13 ¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baukommission.
- ² Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

2.3 Ästhetik

Brandruinen

- § 14 Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude, sind innert der von der Baukommission festgesetzten Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.

Terrain-
veränderungen

- § 15 ¹ Terrainveränderungen sind bewilligungspflichtig.
- ² Der gewachsene Boden und die Terrainveränderungen sind bei der Baueingabe planlich darzustellen.
- ³ Terrainveränderungen dürfen ab gewachsenem Boden folgende Masse nicht überschreiten:
- in flachem Gebiet 80 cm (im max. ab Strassenhöhe, wenn die Strasse höher als der gewachsene Boden liegt)
 - In Hanglagen 120 cm
- Über Ausnahmen entscheidet die Baukommission.

 Aussenantennen
Reklame-
beschriftung

- § 16 Sende- und Empfangsanlagen sind bewilligungspflichtig, ebenso Reklamebeschriftungen und Hinweissignale.

3. Schluss- und Übergangsbestimmungen

- § 17 Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Verfahren
Gemeindeggesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.
- § 18 ¹ Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch den Inkrafttreten
Regierungsrat in Kraft.
- ² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen
rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- § 19 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widerspre- Aufhebung
chenden, früheren Bestimmungen, insbesondere das Bauregle-
ment der Einwohnergemeinde Subingen vom 23. September
1986, aufgehoben.

Genehmigungsvermerke:

Genehmigt vom Gemeinderat Subingen am 20. März 2003

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 30. Juni 2003

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1339 vom 12.8.2003 und mit diesem Datum in Kraft gesetzt

Anpassung § 6 Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 28. November 2005

Einwohnergemeinde Subingen

Der Gemeindepräsident


Hans Ruedi Ingold

Die Gemeindegeschreiberin



Vreni Zimmermann

vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2009/2199 genehmigt.

Der Staatsschreiber

Solothurn, den 1. Dezember 20 09

Staatsschreiber:

Anhang

- Tarifanhang





Anhang

zum Baureglement

Zuständigkeit für Festsetzung der Gebühr: **Gemeindeversammlung / Regierungsrat**

Verfügungsrecht: **Baukommission / Bauverwaltung**

Inkrafttreten: **1. Januar 2016**

Gebühr in CHF

1.	Vorprüfung Baugesuch	nach Aufwand, mind. 100.00
2.	Baugebühren	
2.1	Einfamilienhaus Neubau	500.00 + --.50 / m ³
2.2	Einfamilienhaus Um- und/oder Anbau	300.00 + --.50 / m ³
2.3	Mehrfamilienhaus Neubau	1'000.00 + --.50 / m ³
2.4	Mehrfamilienhaus Um- und/oder Anbau	300.00 + --.50 / m ³
2.5	Gewerbe Neubau - Wohnteil - Gewerbeteil	500.00 + --.50 / m ³ --.40 / m ³
2.6	Gewerbe Um- und/oder Anbau - Wohnteil - Gewerbeteil	300.00 + --.50 / m ³ --.40 / m ³
2.7	Industrie Neubau - Wohnteil - Industrieteil	500.00 + --.50 / m ³ --.20 / m ³
2.8	Industrie Um- und/oder Anbau - Wohnteil - Industrieteil	300.00 + --.50 / m ³ --.20 / m ³
2.9	Landwirtschaft Neubau - Wohnteil - Landwirtschaftsteil	300.00 + --.50 / m ³ --.20 / m ³
2.10	Landwirtschaft Um- und/oder Anbau - Wohnteil - Landwirtschaftsteil	200.00 + --.50 / m ³ --.20 / m ³
2.11	Kleine Bauten / Anlagen	nach Aufwand, mind. 100.00
3.	Baugesuchsmappen (2 Stk.)	20.00
4.	Situationsplan (2 Stk.)	5.00
5.	Publikation Baugesuch	150.00

6.	Prüfung Energiemassnahmen	200.00 exkl. MwSt.
7.	Verlängerung Baugesuch	100.00
8.	Annullierung Baugesuch	nach Aufwand
9.	Schnurgerüstabnahme (Baukommission)	250.00
10.	Schnurgerüstabnahme (Geometer)	Rechnung durch Geometer
11.	Bewilligung für Strassenaufbruch	100.00
12.	Abnahme Schutzraum	250.00
13.	Einmessen / Nachführen Werkpläne	
13.1	Abwasser	300.00
13.2	Wasser	300.00
13.3	Elektra	300.00
14.	Hausnummer	50.00

Genehmigt durch den Gemeinderat 12. November 2015

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung 30. November 2015

Einwohnergemeinde Subingen

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Hans Ruedi Ingold

Vreni Zimmermann

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. *2016/555 vom 29. März 2016*

Staatsschreiber:

