

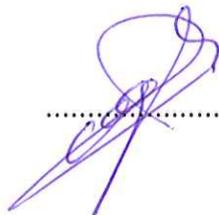
**EINWOHNERGEMEINDE
UNTERRAMSERN**

BAUREGLEMENT

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen

am 6. Juli 2001

Der Gemeindepräsident:


.....

Der Gemeindeschreiber:

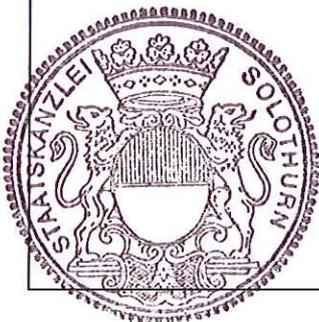

.....

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt

mit Beschluss-Nr. 140 vom 29. Januar 2002

Der Staatsschreiber


.....



Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Allgemeine Bestimmungen	3
II. Bauvorschriften	4
III. Schluss- und Übergangsbestimmungen	7

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Unterramsern folgende Bestimmungen:

I. Allgemeine Bestimmungen

Zweck und Geltung	§ 1	<ol style="list-style-type: none">1) Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des kantonalen 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 und die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.
Baukommission und Bauverwaltung	§ 2	Die Anwendung dieses und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.
Beschwerde im Baubewilligungsverfahren	§ 3	Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden.
Baukontrolle	§ 4	Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden: <ul style="list-style-type: none">• Baubeginn• Errichtung des Schnurgerüstes• Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)• Vollendung des Rohbaus• Vollendung

- | | | |
|----------|-----|---|
| Gebühren | § 5 | <ol style="list-style-type: none">1) Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren.2) Die Baubewilligungsgebühren sind im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren festgelegt. |
|----------|-----|---|

II. Bauvorschriften

- | | | |
|---|-----|--|
| Bäume und Sträucher entlang öffentl. Strassen | § 6 | <ol style="list-style-type: none">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. |
| Gebäudeisolation | § 7 | Bauten sind so gegen Wärmeverlust zu isolieren, dass der Verbrauch von Energie möglichst gering ist. Der energietechnische Massnahmenachweis ist zu erbringen. Die Kontrolle geht zu Lasten der Bauherrschaft. |
| Grösse der Abstellplätze | § 8 | <ol style="list-style-type: none">1) Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach 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 x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse 5.00 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).
- Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze § 9
- 1) Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
 - 2) Vorplätze vor Garagen, die rechtwinklig zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen.
- Benützung fremden Eigentums § 10
- 1) Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde.

Nach Abschluss der Bauarbeiten hat die Baukommission eine Kontrolle durchzuführen. Allfällige Schäden werden durch die Gemeinde zu Lasten des Bauherrn behoben.
 - 2) Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.
- Baustellenabfälle § 11
- 1) Baustellenabfälle sind soweit als möglich getrennt zu sammeln und gemäss Weisungen der kantonalen Verordnung über die Abfälle (KAV) und der Solothurner Entsorgungsgesellschaft (SEG) zu entsorgen.
 - 2) Das Verbrennen von Abfällen auf Baustellen ist verboten.
- Brandruinen und Brandmauern § 12
- 1) Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

-
- 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 §§ 54 1) und 63 KBV.
- Terrainveränderungen und Stützmauern § 13
- 1) Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen.
- 2) Terrinauffüllungen dürfen in der Ebene maximal 1.20 m und am Hang (> 8% Neigung) maximal 1.50 m hoch sein.
- 3) Sie können nicht bewilligt werden, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfbiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.
- 4) Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Allfällige Änderungen sind im gegebenen Zeitpunkt mit der Baubehörde an Ort und Stelle festzulegen.
- Aussenantennen § 14
- Aussenantennen sind bewilligungspflichtig.
- Hecken, Bäume § 15
- 1) Heckenbestände sind gemäss § 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz geschützt.
- Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

- 2) Bestehende Baumbestände sind wenn möglich zu erhalten oder in geeigneter Weise durch ortsübliche Bäume und Sträucher zu ersetzen.

Geschützte und zum Schutz empfohlene Kultur- und Naturobjekte § 16 Die Liste der zum Schutze empfohlenen Natur- und Kulturobjekte ist nicht abschliessend und als Hinweis zu verstehen. Bei baulichen Veränderungen ist der Schutzwürdigkeit Beachtung zu schenken; nötigenfalls können die Objekte unter Schutz gestellt werden (§§ 119 ff PBG).

Baustellenabfälle § 17 Für Abbrüche mit mehr als 100 m³ Abfällen sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV §11; Formulare bei der Gemeinde erhältlich).

III. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Verfahren § 18 Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes erlassen.

Inkrafttreten und Übergangsrecht § 19 1) Das Reglement tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. September 2001 in Kraft.

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

Aufhebung des alten Rechts § 20 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement der Einwohnergemeinde Unterramsern vom 27. Oktober 1987 aufgehoben.