EINWOHNERGEMEINDE 4108 WITTERSWIL

BAUREGLEMENT

der

Einwohnergemeinde Witterswil

Inhalt		Seite
A	Formelle Vorschriften	1
B	Verkehrsvorschriften	1
C	Vorschriften über Sicherheit und Wohnhygiene	3
D	Vorschriften über Ästhetik, Natur- und Heimatschutz	3
E	Schluss- und Übergangsbestimmungen	4

Baureglement der Einwohnergemeinde Witterswil

Gestützt auf § 133 des Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Witterswil folgendes Baureglement:

A Formelle Vorschriften

Art. 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)

1 Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

2 Im Weiteren gelten die Vorschriften des Bauzonenplans und des Zonenreglementes.

3 Die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung, die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

Art. 2 Baubehörde und Rechtsmittel (§ 2 KBV)

1 Die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Verordnung ist Sache der Baukommission (BK).

2 Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement schriftliche Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Art 3 Baukontrolle (§ 12 KBV)

1 Die Bauherrschaft hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:

- eine Woche vor Baubeginn (Aushub)
- Errichtung des Schnurgerüstes
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an öffentliche Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- drei Tage vor Beendigung der Armierung des Luftschutzraums
- Vollendung des Rohbaus
- Bauvollendung
- Abschluss der Umgebungsarbeiten

Art. 4 Gebühren (§ 74 PBG, § 13 KBV)

1 Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche Gebühren. Im "Gemeindereglement über Grundeigentümerbeiträge und -Gebühren" sind die Beitragssätze vorgeschrieben.

Art. 5 Ausnahmen

1 Die Baukommission kann im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen und in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen von den Vorschriften dieses Baureglements Ausnahmen gestatten, sofern besondere Verhältnisse es rechtfertigen.

B Verkehrsvorschriften

Art. 6 Benennung der Strassen

1 Der Gemeinderat bestimmt auf Vorschlag der Baukommission die Namen der Strassen und Wege, sowie die Hausnummern.

Art. 7 Freihaltung des Strassenprofils

1 Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausragen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m zurückzuschneiden.

2 Über Trottoirs und Fusswegen ist eine lichte Höhe von 2.50 m vorgeschrieben.

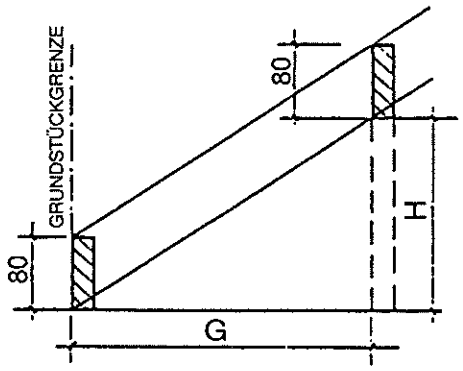
3 Bei Kurven, Einmündungen, sowie öffentlichen und privaten Ein- und Ausfahrten, sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, sofern sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

4 Die Normen des „Schweizer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute" VSS sind ergänzend beizuziehen.

5 Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen gelten.

Art. 8 Stützmauern an Gemeindestrassen und öffentlichen Wegen

1 Die Höhe der Stützmauer an der Grenze zur Strasse beträgt maximal 80 cm. Bei zurückversetzten Mauern ist zudem der zulässige Böschungswinkel einzuhalten:



Terrainauffüllungen und Abgrabungen entlang benachbarter Liegenschaften siehe § 62 KBV.

Art. 9 Anschlussbauten an Gemeindestrassen und öffentlichen Wegen

1 Anschlussbauten jeglicher Art an Strassen und Trottoirrändern sind bewilligungspflichtig.

Art. 10 Abstellplätze (§§ 42 und 53 KBV)

1 Zu Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

2 Die Normen des „Schweizer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute" VSS sind ergänzend beizuziehen.

3 Vorplätze vor Garagen müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5.00 m aufweisen.

4 Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

Art. 11 Privatstrassen

1 Private Erschliessungsstrassen für mehrere Wohnungen sind nach den Weisungen der Baukommission zu projektieren und auszuführen.

C Vorschriften über Sicherheit und Wohnhygiene

Art. 12 Behindertengerechtes Bauen (§ 58 KBV)

1 Neu zu errichtende Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr, sowie Mehrfamilienhäuser mit mehr als 5 Wohnungen sind so zu erstellen, dass mindestens eine Wohnung rollstuhlgängig ist oder mit geringem Aufwand rollstuhlgängig eingerichtet werden kann.

Art. 13 Türen, Treppen, Geländer und Balkone (§ 54 KBV)

1 Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

- Haustüren	90 cm
- Gerade Treppen	100 cm
- Gewundene Treppen	110 cm
- Gänge, Vorplätze	120 cm

2 Die Mindesthöhe von Brüstungen und Geländern sowie die Abstände der Latten und Stäbe bei Geländern richten sich nach den SIA-Normen.

Art. 14 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 2 Wohnungen

1 In Mehrfamilienhäusern mit mehr als 2 Wohnungen sind, gemäss den Richtwerten des Bundesamtes für Wohnungswesen, genügend Kellerabteile und Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen zu realisieren.

2 Bei bestehenden Häusern können Ausnahmen bewilligt werden.

Art. 15 Baustellen (§§ 65 und 66 KBV)

1 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf der Bewilligung durch die Baukommission, welche hierfür eine Gebühr erhebt, die dem Umfang der Benützung entspricht. Die erste Woche ist gebührenfrei. Für Fussgänger ist ein Durchgang von minimal 1 m Breite zu gewährleisten.

2 Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der öffentliche Grund in den ursprünglichen Zustand zurückzuversetzen.

3 Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

Art. 16 Baustellenabfälle

1 Für Abbrüche mit mehr als 100 m^2 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).

D Vorschriften über Ästhetik, Natur- und Heimatschutz

Art. 17 Abbruchreife Bauten

1 Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festgesetzten angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

2 Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 54/1 KBV.

Art. 18 Brandmauern

1 Die Baukommission kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

2 Im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 63 KBV.

Art. 19 Abbruch und Umbau

1 Bei Gebäuden, wo sich geschützte oder schützenswerte Tiere aufhalten, ist der Abbruch oder Umbau zeitlich so zu planen, dass diese nicht zu Schaden kommen.

Art. 20 Terrainveränderungen (§§ 63 KBV und 17 NVH)

1 Terrainveränderungen werden nicht bewilligt, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken, Trockenstandorte und dgl. vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

E Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 21 Altes Recht

Das Bau- und Zonenreglement von 1984 ist aufgehoben, sobald dieses Baureglement Rechtskraft erlangt.

Art. 22 Rechtskraft

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

Genehmigt durch den Gemeinderat am 17. Mai 2004,

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 17. Juni 2004 der

Einwohnergemeinde Witterswil

Der Gemeindepräsident
Mark Seelig

EINWOHNERGEMEINDE WITTERSWIL

Die Gemeindeschreiberin
Franziska Bonetti

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2004/2047 am 25. Oktober 2004

Änderungen:

GV vom 7.12.2005 Art. 2, Abs. 2, genehmigt durch den RR vom 21.2.2006, Beschluss Nr. 345

GV vom 16.6.2011 Art. 10, Abs. 5 [ersatzlose Streichung], genehmigt durch den RR vom…

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 2303 genehmigt.
Solothurn, den 7. 11. 20 11
Der Staatsschreiber: