

Gemeinde Obergösgen

Baureglement (BR)



26. April 2024

Orientierende Version mit gekennzeichneten Änderungen gegenüber dem bisher rechtsgültigen Baureglement

Bisherige Texte sind schwarz dargestellt.

Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Zonenreglement sind grün dargestellt.

Aufzuhebende Stellen des rechtsgültigen Zonenreglements sind grau durchgestrichen.

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	4
1.1 Formelle Vorschriften	4
§ 1 Zweck und Geltung Geltungsbereich (§ 1 KBV)	4
§ 2 Zuständigkeit Rechtsschutz (§ 2 KBV)	4
§ 3 Ausnahmen	4
1.2 Baugesuch, Baubewilligung, Baukontrolle	5
§ 4 Baugesuch, Baubewilligung (§§ 3 ff. KBV) Ergänzende Baugesuchsunterlagen (§ 6 KBV)	5
§ 5 Baukontrolle (§ 12 KBV)	5
§ 6 Gebühren und Kostenüberwälzung Gebührenordnung	6
1.3 Schutzmassnahmen bei der Bauausführung	6
§ 7 Unterirdische Leitungen (§ 65 KBV)	6
§ 8 Beschädigung und Verunreinigung von Strassen, Plätzen und öffentlichen Anlagen (§ 65 KBV)	7
§ 9 Baustellenentsorgung	7
2. Bauvorschriften	8
2.1 Verkehr	8
§ 10 Bankett	8
§ 11 Anforderungen für private Erschliessungsanlagen und für Parkplätze (§ 42, Anhang III KBV) Lage und Anordnung der Abstellplätze (§ 42 KBV)	8
§ 12 Anforderungen an Garagenvorplätze, Ausfahrten und Abstellplätze (§ 42 + 53 KBV + Anhang V KBV)	8
§ 13 Ersatzabgaben	9
§ 14 Lichtraumprofil entlang Strassen und Wegen Bäume, Sträucher und Einfriedungen/Zäune entlang öffentlicher Strassen (§ 50 Abs. KBV)	9
§ 15 Benützung von Privateigentum	10
§ 16 Teilausbau der Erschliessungsanlagen	10
§ 17 Kehrichtlagerung (§ 43 KBV)	10
2.2 Sicherheit und Gesundheit	11
§ 18 Umwelt: Versickerung von Regenwasser und Reinabwasser (siehe GWBA, USG, LRV)	11
2.3 Ästhetik	11
§ 19 Gartengestaltung und -pflege	11

§ 20 Brandruinen und Brandmauern (§ 54, § 63 KBV)	11
§ 21 Nicht fertig gestellte Bauten	12
§ 22 Terrainveränderungen und Stützmauern (§§ 49, 62 und 63 ^{bis} KBV)	12
§ 23 Parabol- und Aussenantennen	12
§ 24 Dachausbau und Dachbegrünung	12
§ 25 Nebenbauten (§§ 19 und 28 KBV)	13
§ 26 Reklame	13
§ 27 Energie	13
2.4 Besondere Bestimmungen für Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen mit mehr als 6 Wohnungen	14
§ 28 Spielplätze und Aufenthaltsräume (§ 41 KBV)	14
§ 29 Parkierungsanlagen (§ 42 KBV)	14
Türen, Treppen, Geländer (§ 54 KBV)	14
Anforderungen an Wohnungen (§ 57 KBV)	14
§ 30 Gemeinschaftsräume Nebenräume	15
Rücksicht auf invalide Personen (§ 58 KBV)	15
2.5 An- und Umbauten	16
§ 31 Sanitäre Erweiterungen (GSchG)	16
3. Schluss- und Übergangsbestimmungen	17
§ 32 Strafbestimmungen	17
§ 33 Inkrafttreten, Anwendung, Aufhebung altes Recht	17

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1 Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltung Geltungsbereich (§ 1 KBV)

¹ Dieses Reglement enthält gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) vom 3. Juli 1978 in Ergänzung und Ausführung des revidierten Planungs- und Baugesetzes vom 17.5.1992, Stand 31. März 2013 und der kantonalen Bauverordnung vom 3.7.1978, revidierte Fassung vom 31. März 2013, Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Obergösgen.

² Das jeweils geltende Zonenreglement der Einwohnergemeinde Obergösgen regelt die Bestimmungen der Zonenvorschriften.

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

§ 2 Zuständigkeit Rechtsschutz (§ 2 KBV)

¹ Die Anwendung dieses Reglements ist Sache der Baubehörde.

² Baubehörde ist die Bauverwaltung.

Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen, von der Zustellung der Verfügung oder des Entscheides an gerechnet, beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

§ 3 Ausnahmen

¹ Ausnahmen von einzelnen Vorschriften sind im Rahmen von § 67 KBV möglich.

1.2 Baugesuch, Baubewilligung, Baukontrolle

§ 4 Baugesuch, Baubewilligung (§§ 3 ff. KBV) Ergänzende Baugesuchsunterlagen (§ 6 KBV)

¹ Ergänzend zu § 6 der kantonalen Bauverordnung gilt:

Bei Veränderungen bestehender Bauten sind die Pläne wie folgt zu kolorieren:

- a) alte Bauteile: grau
- b) abzubrechende Bauteile: gelb
- c) neue Bauteile: rot.

§ 5 Baukontrolle (§ 12 KBV)

¹ Die Bauherrschaft hat der Baubehörde folgende Baustadien fünf Arbeitstage im Voraus zu melden:

- a) Baubeginn
- b) Schnurgerüst bereit zur Abnahme
- c) Anschlüsse an öffentliche Werkleitungen vor dem Eindecken. Bei Kanalisationsanschlüssen soll das versetzte Anschlussstück kontrollierbar sein. Die Baubehörde behält sich vor, nicht kontrollierbare Kanalisationsanschlüsse auf Kosten der Bauherrschaft freilegen oder durch das Kanalfernsehen prüfen zu lassen.
- d) Armierung Schutzräume
- e) Fertigstellung des Rohbaus
- f) Bauvollendung (vor dem Bezug)
- g) Schlusskontrolle (nach Abschluss der Umgebungsarbeiten)¹

Der Bauherr hat mit den der Baubewilligung beigelegten Meldekarten folgende Stadien rechtzeitig im Voraus zur Bauabnahme bekannt zu geben:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes
- Kanalisation innerhalb des Gebäudes (vor der Eindeckung)
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Schutzraumarmierungen vor dem Betonieren

1. Dies betrifft unter anderem die Freihaltung der Sichtzonen.

- *Ganzes Gebäude nach der Rohbauvollendung*
- *Ganzes Gebäude nach der Fertigstellung (vor dem Bezug)*
- *Vollendung der Umgebungsarbeiten*

§ 6 Gebühren und Kostenüberwälzung Gebührenordnung

¹ Die Baubehörde erhebt für die Prüfung von Voranfragen und für die Behandlung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren. Die Einwohnergemeinde erhebt für die Behandlung von Baugesuchen, die Erteilung von Baubewilligungen und andere Tätigkeiten der Baubehörde Gebühren.

Die Höhe dieser Gebühren wird im Anhang zu diesem Reglement festgelegt.

Davon ausgenommen sind Gebühren für gemeindeeigene Nutzungen, inkl. Hoch- und Tiefbauten für die Elektra.

² Die Baubehörde kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.

³ Die Bauherrschaft hat die Kosten zu tragen, die durch die verfügten Eintragungen und Anmerkungen im Grundbuch und den Beizug eines Nachführungsgeometers entstehen. Auslagen für die Überprüfung zusätzlicher Unterlagen hat ebenfalls die Bauherrschaft zu tragen (§ 13 KBV). Bei den Baugebühren wird eine verursachergerechte Kostendeckung der Aufwendungen angestrebt.

⁴ Die Kosten, die für die Beurteilung oder Kontrolle eines Bauvorhabens, eines Gestaltungsplans, einer Teiländerung der Nutzungsplanung, eines GEP, eines GWP usw. durch spezialisierte Fachpersonen (Ingenieurwesen, Architektur, Denkmalpflege, Ortsbildschutz, Städtebau, Geometer usw.) anfallen, werden in Anwendung von § 2 des kantonalen Gebührentarifs (GT) anteilmässig der Bauherrschaft in Rechnung gestellt.

1.3 Schutzmassnahmen bei der Bauausführung

§ 7 Unterirdische Leitungen (§ 65 KBV)

¹ Bauherrschaft, Bauleitung oder Unternehmer sind verpflichtet, sich direkt bei den Werken über das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen zu erkundigen.

Die Leitungen können im generellen Entwässerungsplan (GEP) und im generellen Wasserversorgungsplan (GWP) eingesehen werden.

§ 8 Beschädigung und Verunreinigung von Straßen, Plätzen und öffentlichen Anlagen (§ 65 KBV)

¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde.

² Straßen, Plätze, sowie öffentliche Anlagen, welche durch Bauarbeiten beschädigt oder verunreinigt werden, sind vom Verursacher umgehend instand zu stellen und bei Verschmutzung täglich mindestens einmal zu reinigen.

³ Werden Beschädigungen trotz einmaliger Fristansetzung mittels Verfügung durch die Baubehörde nicht behoben, so ordnet sie die Instandstellung auf Kosten des Verursachers durch das zuständige Oberamt an. Vorbehalten bleiben Sofortmassnahmen (bei Gefährdung der Sicherheit oder infolge anderer Gründe), die durch die Baubehörde unmittelbar angeordnet werden können.

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

§ 9 Baustellenentsorgung

¹ Für Abbrüche mit mehr als ~~100~~ 200 m³ Material sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen. Die Formulare sind auf der Gemeindeverwaltung erhältlich.

2. Bauvorschriften

2.1 Verkehr

§ 10 **Bankett**

¹ Längs kommunalen Sammelstrassen oder deren Trottoirs sind Bankette von min. 0.5 m vorzusehen.

§ 11 **Anforderungen für private Erschliessungsanlagen und für Parkplätze (§ 42, Anhang III KBV) ~~Lage und Anordnung der Abstellplätze (§ 42 KBV)~~**

¹ Für Grösse und Gestaltung von Abstellplätzen im Freien und in Einstellhallen gelten die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrs fachleute (VSS).

~~Die Grösse der Abstellplätze hat sich nach der einschlägigen VSS-Norm zu richten (VSS = Vereinigung der schweizerischen Strassenbaufachmänner).~~

§ 12 **Anforderungen an Garagenvorplätze, Ausfahrten und Abstellplätze (§ 42 + 53 KBV + ~~Anhang V KBV~~)**

¹ Vor jeder Garage **und vor Carports** ist von der Grenze des bestehenden bzw. zukünftigen öffentlichen Eigentums ein Vorplatz von mindestens 5.50 m Länge zu erstellen. Bei schiefwinkeligen Einfahrten sind die 5.50 m auf der kürzeren Seite des Vorplatzes zu messen.

² Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen fliest.

³ Es sind pro Wohneinheit oder pro 100 m² oberirdische Geschossfläche (es gilt der strengere Wert) folgende Abstellplätze für Motorfahrzeuge erforderlich:

Abstellplätze pro Wohneinheit	
a) Bei Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäusern	Bewohnende: Min. 2. Diese dürfen hintereinander angeordnet werden.
b) Bei Mehrfamilienhäusern	Gemäss KBV Anhang III
c) Im Übrigen gilt KBV § 42 und Anhang III.	

Bei allen Wohnbauten sind pro Wohnung zwei Auto-Abstellplätze zu erstellen. Bei allen Einfamilienhäusern sind zwei Parkplätze zu erstellen. Der Vorplatz vor der Garage zählt auch als Abstellplatz.

⁴ Für autoreduzierte Bauten oder Anlagen kann der vorgegebene Bedarf an Parkfeldern unterschritten werden, wenn mittels Mobilitätskonzept nachgewiesen wird, dass der tatsächliche Bedarf aufgrund spezieller Massnahmen oder Nutzungen tiefer liegt. Eine autoreduzierte Nutzung ist im Grundbuch anzumerken.

⁵ Bei Ein- und Ausfahrten sowie bei Vorplätzen gemäss Abs. 1 ist die Sicht auf Strasse und Trottoir gemäss der Norm VSS-40273A_2019 sicherzustellen.

⁶ Abstellplätze für Fahrräder sind in genügender Zahl und gut zugänglich zu erstellen. Es gilt die Norm VSS-40065_2019. Bezuglich der Ausgestaltung der Parkierungsanlagen ist die Norm VSS-40066_2019 zu beachten.

§ 13 Ersatzabgaben

¹ Die Ersatzabgabe für einen Abstellplatz gemäss § 42 KBV und § 43 Grundeigentümerbeitragsverordnung (GBV) wird im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Gemeinde festgelegt.

§ 14 Lichtraumprofil entlang Strassen und Wegen ~~Bäume, Sträucher und Einfriedungen/Zäune entlang öffentlicher Strassen~~ (§ 50 Abs. KBV)

¹ Bäume und Sträucher, deren Äste im Gebiet der Bauzone und bei Gemeindestrassen über die Grenze von ~~Gemeindestrassen~~ Strassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m zurückzuschneiden.

² Wald und Gebüsche müssen beim Vorhandensein von Strassenbeleuchtungen auf der ganzen Flucht bis zur Höhe der Leuchte freigeschnitten sein.

³ Über Trottoirs und Fusswegen im Gebiet der Bauzone und bei Gemeindestrassen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.

⁴ Im Einzelfall werden im Interesse der Verkehrssicherheit bei Strassen-Einmündungen, Kurven, Ein- und Ausfahrten Auflagen für das Freihalten der Sicht erlassen. Dabei stützt sie sich auf die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrs fachleute (VSS).

Im Bereich von Kurven, Strassenverzweigungen und Ein- und Ausfahrten darf die Höhe von sichtbehinderten Einfriedungen/Zäunen und Sträuchern 50 cm nicht überschreiten.

Für die Festsetzung der Sichtzonen sind folgende Normen verbindlich:

- ~~SNV 640-090a (Kurven)~~
- ~~SNV 640-273 (Knoten)~~
- ~~SNV 640-050 (Private Ausfahrten)~~

§ 15 Benützung von Privateigentum

¹ Öffentliche Brunnen, Kabelverteilkabinen, Personenunterstände bei Bushaltestellen, Hydranten, Verkehrsschilder und andere im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen dürfen an die Grenze von Privatgrundstücken gestellt werden.

² Auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer ist nach Möglichkeit Rücksicht zu nehmen

§ 16 Teilausbau der Erschliessungsanlagen

¹ Beim Anschluss an eine erst teilweise ausgebauten Erschliessungsanlage ist auf den Vollausbau nach rechtsgültigen Plänen Rücksicht zu nehmen. Spätere Anpassungen aus Nichtbefolgen dieser Vorschrift gehen zu Lasten ~~der Bauherrschaft des Bauherrn~~.

§ 17 Kehrichtlagerung (§ 43 KBV)

¹ Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen sind geeignete Containerräume mit zugehörigen äusseren Abstellplätzen oder gegen Einsicht geschützte Standplätze im Freien zu schaffen.

² Die Baubehörde kann dies in besonderen Fällen auch bei Einfamilienhäusern und Einfamilienhausgruppen verlangen.

³ Bei Mehrfamilienhäusern oder Arealüberbauungen sowie Gewerbe- und Industriebauten können Plätze für die Kompostierung von organischen Abfällen angelegt werden.

⁴ Im Übrigen gilt das Abfallreglement.

2.2 Sicherheit und Gesundheit

§ 18 Umwelt: Versickerung von Regenwasser und Reinabwasser (siehe GWBA, USG, LRV)

¹ Die Bauherrschaft ist verpflichtet, das Sauberwasser ordnungsgemäss nach den Grundsätzen der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und des generellen Entwässerungsplans (GEP) versickern zu lassen, sofern die geologischen Verhältnisse dies erlauben, oder in ein Gewässer einzuleiten.

² Versickerungsanlagen dienen der Einleitung von unverschmutztem Abwasser oder Regenwasser in den Untergrund (Versickerungsschacht, Versickerungsgraben). Sie bedürfen der Zustimmung der zuständigen Instanz.

2.3 Ästhetik

§ 19 Gartengestaltung und -pflege

¹ Die Aussenräume sind so zu gestalten und zu pflegen, dass angemessene Grünflächen von ökologischer Qualität, insbesondere auch mit hochstämmigen Bäumen, entstehen. Es sind vorzugsweise standortheimische Pflanzen zu verwenden.

Das Anpflanzen von invasiven Neophyten gemäss schwarzer Liste ist nicht zulässig. Schottergärten dürfen höchstens 30% der Grünfläche einnehmen, sind zu bepflanzen und die Versickerung von Wasser ist sicher zu stellen.

² Bestehende Gärten, Grünanlagen und Baumbestände, die für das Orts-, Landschafts- und Strassenbild oder ökologisch sehr wertvoll sind, sind soweit möglich zu erhalten und zu pflegen.

§ 20 Brandruinen und Brandmauern (§ 54, § 63 KBV)

¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse, durch Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Bauten und Anlagen sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten angemessenen Frist auf Kosten der Eigentümerschaft zu entfernen oder unter Einhaltung der Bauvorschriften wiederherzustellen.

Durch Brand- oder Elementarereignisse, Abbruch oder durch mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude und äussere Anlagen sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

² Die Baubehörde kann bei Brandmauern und Brandruinen, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Ausbau zu rechnen ist.

§ 21 Nicht fertig gestellte Bauten

¹ Die Baubehörde kann verfügen, dass Bauten, für die eine Bewilligung erteilt wurde, aber nicht beendet werden, in einer von ihr gesetzten Frist fertig erstellt werden oder der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

§ 22 Terrainveränderungen und Stützmauern (§§ 49, 62 und 63^{bis} KBV)

¹ Terrainveränderungen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen.

² Die Baubehörde kann in begründeten Einzelfällen:

- einen geringeren maximalen Böschungswinkel vorschreiben;
- die Aufschüttung bis auf die Ebene verlangen, welche die angrenzenden Strassen verbindet und diese als massgebendes Terrain bezeichnen.

§ 23 Parabol- und Aussenantennen

¹ Parabolantennen mit einem Durchmesser über 0.8 m und sonstige Aussenantennen sind bewilligungspflichtig. Der Standort und die Farbe sind so zu wählen, dass sie möglichst wenig auffallen und keine Immissionen erzeugen.

§ 24 Dachausbau und Dachbegrünung

¹ Dächer von Hauptbauten mit einer Neigung bis 10% sind extensiv zu begrünen.

² Dächer von untergeordneten An- und Nebenbauten (z.B. Carport, Gerätehaus) mit einer Neigung bis 10% und einer Dachfläche bis 40 m² müssen nicht begrünt werden, sofern die vollständige Versickerung bzw. die Einleitung in einen Vorfluter gewährleistet wird (Versickerungspflicht).

Andernfalls ist für das anfallende Regenabwasser eine gleichwertige Retention (Rückhaltevolumen mit verzögertem Abfluss) sicherzustellen.

³ Bei Dächern mit einer Neigung bis 10%, welche teilweise als Terrasse genutzt werden, ist die gesamte Restfläche extensiv zu begrünen, sofern diese Restfläche mehr als 50 m² beträgt.

§ 25 Nebenbauten (§§ 19 und 28 KBV)

¹ Nebenbauten im Sinne § 19 und 28 KBV sind freistehende Kleinbauten, welche:

- a) unbewohnt sind;
- b) nicht gewerblich genutzt werden;
- c) eingeschossig sind;
- d) eine Grundfläche von maximal 40 m² aufweisen;
- e) eine Fassadenhöhe von maximal 3 m aufweisen und zum Hauptgebäude untergeordnet in Erscheinung treten.

§ 26 Reklame

¹ Reklamen dürfen weder durch Grösse, Anzahl noch Farbgebung das Ortsbild beeinträchtigen. Sie haben sich der Architektur der Bauten unterzuordnen.

² Lichtreklamen sind nur in diskreter Farbgebung und Ausleuchtung erlaubt.

³ Im Übrigen gilt § 64^{bis} KBV.

§ 27 Energie

¹ Bei Gebäuden, die neu erstellt oder so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird, sind erneuerbare Energien als Haupt-Energieträger für Heizung und Warmwasseraufbereitung einzusetzen, sofern nicht ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird.

² Vorbehalt bleibt die Anschlussmöglichkeit an ein Fernwärmennetz oder einen Nahwärmeverbund.

³ Im Übrigen gilt § 11 EnVSO.

2.4 Besondere Bestimmungen für Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen mit mehr als 6 Wohnungen

§ 28 Spielplätze und Aufenthaltsräume (§ 41 KBV)

¹ Die Baubehörde kann auf Ersuchen und Nachweis hin Erleichterungen zu den Vorschriften des § 41 KBV gestatten, wenn in vertretbarer Nähe zum Bauvorhaben bereits ausreichend öffentliche oder private Spielplätze vorhanden sind. Wenn es sich um öffentliche Spielplätze handelt, erhebt die Baubehörde die Leistung einer Ersatzabgabe zum Zweck des Unterhalts und Erweiterung der bestehenden Anlagen. Die Ersatzabgabe ist im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Gemeinde geregelt.

² Aufenthaltsräume haben eine Mindestfläche von 4 m² pro Wohnung aufzuweisen, davon muss ein Raum eine Mindestgrösse von 3.00 x 6.50 m haben.

§ 29 Parkierungsanlagen (§ 42 KBV)

¹ Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen ist mindestens die Hälfte der wohnungszugehörigen Abstellplätze unterirdisch oder innerhalb des Gebäudes anzuordnen.

² Auch für Fahrräder und Mofas sind Abstellplätze vorzusehen.

Türen, Treppen, Geländer (§ 54 KBV)

Haustüren, Treppen und Gänge haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

- Haustüren 100 cm
- Treppen 120 cm
- Gänge, Vorplätze 120 cm

Geländer und Brüstungen müssen entsprechend der SIA-Norm 358 ausgeführt werden.

Anforderungen an Wohnungen (§ 57 KBV)

Die nachstehend aufgeführten Punkte dienen als Ergänzung zum § 57 KBV, Abs. b, für Mehrfamilienhäuser:

Kinderzimmer müssen mindestens eine Bodenfläche von je 10 m² aufweisen.

Hauptbalkone haben auf einer Länge von 2 m eine Tiefe von mindestens 1.80 m aufzuweisen.

§ 30 **Gemeinschaftsräume Nebenräume**

¹ Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen mit mehr als 6 Wohnungen sind die nachstehenden Gemeinschaftsräume zu errichten, wenn nicht die entsprechende Funktion gleichwertig erfüllt wird:

- a) Ein Trockenraum von mindestens 10 m² Grundfläche pro 6 Wohnungen oder ein gleichwertiger Ersatz; Tumbler gelten nicht als Ersatz.
- b) Einstellräume für Kinderwagen, und Kinderfahrzeuge, Fahrräder von 0.75 m² Grundfläche pro Wohn- und Schlafraum, sowie separater Einstellraum für Motorfahrräder. Diese Räume sind so anzulegen, dass sie gegen aussen ebenerdig oder über Rampen mit max. 25 % Steigung erreichbar sind.
- c) Keller- oder Estrichabteile von mindestens 4 m² Grundfläche für das erste und 1 m² Grundfläche für jedes weitere Zimmer. Diese Flächen gelten nicht als Abstellfläche im Sinne von § 18 Abs. 3.

Rücksicht auf invalide Personen (§ 58 KBV)

Beim Bau oder der Erneuerung von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen sowie beim Bau von Mehrfamilienhäusern müssen in Bezug auf die baulichen Vorkehrungen für Behinderte besonders folgende gesetzlichen Grundlagen berücksichtigt werden:

- Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG
- Behindertengleichstellungsverordnung, BehiV
- Erläuterungen zur BehiV

Dazu gehören unter anderem:

- Rollstuhlgängige Aufzüge oder Rampen
- Wohnungsnebenräume auf aufzugerschlossenen Geschossebenen
- Rollstuhlgängige Hauszugänge
- Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen müssen alle Wohnungen eines Geschosses behindertengerecht zugänglich sein. Sämtliche Wohnungen müssen so konzipiert sein, dass sie ohne grossen baulichen Aufwand den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderungen angepasst werden können (§ 143b, s PBG).

Die Baubehörde zieht für die Beurteilung solcher Baugesuche die Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen bei (procap Kanton Solothurn, Froburgstrasse 4, Postfach 938, 4601 Olten).

2.5 An- und Umbauten

§ 31 Sanitäre Erweiterungen (GSchG)

¹ Der heutige Zustand der bestehenden Kanalisation ist im Falle eines Ausbaus – zusätzliche Toiletten im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben – zu prüfen. Die Bauherrschaft ~~Der Bauherr~~ hat den Zustand der privaten Kanalisation mittels Kanalfernsehen zu prüfen und die Baubehörde darüber zu informieren (mittels zur Verfügungstellung der Unterlagen/Aufzeichnungen). Entspricht deren Zustand nicht den Bestimmungen im Gewässerschutzgesetz, so sind die Leitungen durch den Grundeigentümer soweit notwendig zu sanieren oder zu erneuern.

3. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 32 Strafbestimmungen

¹ Verstöße gegen dieses Reglement und weitere Bauvorschriften werden geahndet. Wer vorsätzlich oder fahrlässig die Bauvorschriften verletzt (z.B. als Bauherrschaft, ArchitektIn, Unternehmerschaft, Bauleitung Bau-leiter), wird mit Haft oder Busse bestraft (§ 153 Abs. 1 PBG). Die Baubehörde reicht eine allfällige Anzeige beim zuständigen Staatsanwalt ein.

§ 33 Inkrafttreten, Anwendung, Aufhebung altes Recht

¹ Dieses Reglement tritt nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung und mit der Genehmigung durch den Regierungsrat, mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

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

³ Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.

~~Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und den Regierungsrat auf den 1. Januar 2014 in Kraft.~~

~~Mit dem Inkrafttreten werden alle im Widerspruch stehenden früheren Vorschriften, insbesondere das vorherige Baureglement vom 1. Januar 2011, aufgehoben.~~