



Wegleitung zur Baubewilligung

(gilt als Beilage und integrierender Bestandteil der Baubewilligung)

Soweit sie für das bewilligte Bauvorhaben zutreffen können, gelten nachstehende allgemeine Auflagen:

1 Gesetze, Reglemente, Vorschriften und Normen

- 1.1. Die Ausführung hat gemäss den nachstehenden Vorschriften und Normen zu erfolgen, wobei die weitergehenden, zwingenden Vorschriften des eidgenössischen Rechts ausdrücklich vorbehalten sind:
- 1.2. Anwendbare Verordnungen, Reglemente und Gesetze des Kantons Solothurn:
 - 1.2.1. Reglemente der Einwohnergemeinde Obergösgen
 - 1.2.2. Kantonales Baureglement
 - 1.2.3. Reglement über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren
 - 1.2.4. Liegenschaftsentwässerung Schweizer Norm SN 592 000
 - 1.2.5. Gesetzesgrundlage Amt für Umwelt
 - 1.2.6. VKF Brandschutznorm
- 1.3. Plangrundlagen der Gemeinde Obergösgen:
 - 1.3.1. Zonenpläne
 - 1.3.2. Schutzzonenreglement
 - 1.3.3. Generelles Kanalisationsprojekt (GEP)
 - 1.3.4. Strassen- und Baulinienpläne 1:1000
 - 1.3.5. Gestaltungsplan, soweit ein solcher für das betreffende Baugebiet vorhanden ist
- 1.4. Energiegesetz des Kantons Solothurn
- 1.5. Normen
 - 1.5.1. Alle anwendbaren Normen, Richtlinien und Empfehlungen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) in der jeweils neusten Version.
- 1.6. Weitere Verordnungen
 - 1.6.1. Hinsichtlich Schallisolation gilt die eidgenössische Lärmschutzverordnung
 - 1.6.2. Hinsichtlich Heizungsanlagen gilt die eidgenössische Luftreinhalteverordnung
 - 1.6.3. Schutzraumverordnung (TWP)
 - 1.6.4. Bauarbeitenverordnung Bau AV

2 Meldepflichten

- 2.1. Der Bauherr hat mittels der entsprechenden Meldekarten rechtzeitig, dass eine Überprüfung möglich ist, mindestens aber 48 Stunden im Voraus, der Bauverwaltung schriftlich anzuzeigen:
 - Den Baubeginn und die Erstellung des Schnurgerüstes mit Markierung der Erdgeschosskote.
 - Das bevorstehende Eindecken des Kanalisationsanschlusses.
 - Die Fertigstellung der Armierung des Bodens des Schutzraumes.
 - Die Fertigstellung der Armierung der Wände des Schutzraumes.

- Die Fertigstellung der Armierung der Decke des Schutzraumes.
- Die Fertigstellung des Rohbaus, vor den äusseren und inneren Verputzarbeiten.
- Die Vollendung des Baues vor Bezug und/oder Benutzung.

Wegleitung zur Baubewilligung

3 Weitere Bewilligungen, Eingriffe in Bereiche der Gemeinde

- 3.1. Bauliche Änderungen jeglicher Art gegenüber den bewilligten Plänen sind der Bauverwaltung vor deren Ausführung zu melden. Änderungen sind bewilligungspflichtig. Ebenfalls bewilligungspflichtig ist die Nutzungsänderung von Räumen.
- 3.2. Strassen dürfen nur nach von der Gemeinde genehmigten Plänen erstellt werden.
- 3.3. Kanalisationen dürfen nur nach von der Gemeinde genehmigten Plänen (entsprechend dem Generellen Kanalisationsprojekt GEP) erstellt werden. Die Anlagen (Leitungen, Schächte, Schlammsammler, Mineralölabschneider usw.) sind absolut dicht, rissfrei und wurzelfest zu erstellen.
- 3.4. Vor Anbringung von Baureklamen, Hinweis- und Signalisationstafeln ist der Bauverwaltung ein entsprechendes Gesuch einzureichen und genehmigen zu lassen.
- 3.5. Das Gesuch für den elektrischen Anschluss an das Stromnetz der Elektra Obergösgen AG erfolgt über die Primeo Energie.
Der nachfolgende Link führt Sie zu den einzelnen Schritten:
<https://www.primeo-energie.ch/geschäftskunden/netz.html#netzanschluss>. Bei Fragen wenden Sie sich an +41 61 415 41 41
- 3.6. Das Gesuch für den Wasseranschluss ist direkt an die Wasserkommission der Bürgergemeinde Obergösgen zu stellen.
- 3.7. Die Anordnung der Hausbriefkästen muss den Vorschriften der Schweizerischen Post entsprechend erfolgen.
- 3.8. Die Errichtung von Dach-Gartenantennen und Parabolspiegel ist bewilligungspflichtig. Wir empfehlen jedoch, einen Anschluss an das Kabelnetz der Yetnet Fernsehgenossenschaft Obergösgen vorzunehmen.
- 3.9. Vor Inanspruchnahme von öffentlichem Grund und Boden zur Aufstellung von Gerüsten, Ablagerungen von Baumaterialien, Parkierung von Fahrzeugen der beschäftigten Unternehmer usw. ist eine besondere Bewilligung der Bauverwaltung einzuholen.
- 3.10. Für die Ausführung von Grabarbeiten im öffentlichen Gebiet ist vor Arbeitsbeginn der Bauverwaltung ein separates Gesuch mit Situations- und Werkplänen einzureichen und genehmigen zu lassen.

4 Vermessung

- 4.1. Grenz- und Gebäudeabstände sind nach den bewilligten Plänen exakt einzuhalten. Das Schnurgerüst ist auf Kosten des Bauherrn durch den Grundbuchgeometer (Lerch Weber AG, Tel. 062 293 40 60) zu vermessen. Mit den eigentlichen Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn dies geschehen ist.
- 4.2. Vor irgendwelchen baulichen Massnahmen im Bereich von Vermessungsfixpunkten hat der Bauherr dem Grundbuchgeometer schriftlich Anzeige zu machen.

5 Versicherung des Gebäudes

- 5.1. Vor Arbeitsbeginn ist die obligatorische Gebäudeversicherung bei der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Solothurn, abzuschliessen.

6 Baubetrieb

- 6.1. Die Baustelle ist gegen unbefugtes Betreten fachgemäß abzusperren bzw. zu sichern. Abschrankungen, Installationen und Materialdeponien auf öffentlichem Grund sind ausreichend zu beleuchten.
- 6.2. Hydranten und Schieber dürfen nie überdeckt werden. Sie müssen stets leicht zugänglich sein und sind vor Beschädigung zu schützen. Allfällige Beschädigungen sind unverzüglich dem Brunnenmeister der Bürgergemeinde Obergösgen zu melden.
- 6.3. Bauschutt, Abbruch- und Ausbruchmaterial sind sortengetrennt gemäß den entsprechenden kantonalen Verordnungen zu entsorgen. Es ist nicht gestattet, jegliche Art von Bauschutt als Auffüllmaterial

im Bereich der Baugrube oder im übrigen Umgebungsbereich provisorisch oder definitiv zu deponieren. Jegliches Entleeren von Flüssigkeiten in die Baugrube ist untersagt. Das im Kanton Solothurn gültige 5-Mulden-Konzept ist zu beachten.

Wegleitung zur Baubewilligung

- 6.4. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass öffentliche Strassen und Trottoirs in der Umgebung bei Verschmutzung täglich gereinigt werden.
- 6.5. Der Lärm von Baumaschinen (Kompressoren, Pressluftwerkzeugen usw.) ist mittels geeigneten schalldämpfenden Einrichtungen zu reduzieren. Diese Vorrichtungen müssen dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen. Übermässige Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen usw. sind zu vermeiden. An Samstagen dürfen nur Arbeiten ausgeführt werden, die keinen übermässigen Lärm verursachen.
- 6.6. Baumaschinen sind abends und über das Wochenende ausserhalb der Baugrube abzustellen. Reparaturen und Reinigungsarbeiten dürfen auf der Baustelle nicht ausgeführt werden. Für das Auftanken der Maschinen und Fahrzeuge sind spezielle, mit den vorgeschriebenen Sicherheitseinrichtungen versehene Baustellentanks zu verwenden. Ölfässer und Kannen usw. dürfen nicht auf der Baustelle herumliegen. Sie müssen in dichten Wannen mit 100%-igem Auffangvolumen und unter Verschluss aufbewahrt werden.
- 6.7. Das Freilegen des Grundwasserspiegels ist zu vermeiden. Ist eine Freilegung oder ein Eingriff in den Grundwasserbereich unumgänglich z. B. bei Pfahlfundationen, Spundwänden, Grundwasserhaltungen und -absenkungen usw., so ist vorgängig eine entsprechende Bewilligung des Kantonalen Amtes für Wasserwirtschaft einzuholen
- 6.8. Baulatrinen mit Sickerloch sind nicht zulässig.
- 6.9. Einwanderungen von Baustellen oder temporäre Umzäunungen dürfen nicht für Reklamezwecke verwendet werden.
- 6.10. Der Eigentümer eines Grundstückes, in welchem ein Fund von historischem oder wissenschaftlichem Wert gemacht wird, oder der Finder, hat den Fund unverzüglich den Gemeindebehörden oder dem Kantonsarchäologen anzuzeigen.

7 Verantwortungen

- 7.1. Bauherr und Bauleitung tragen gemeinsam die Verantwortung für die korrekte Einhaltung aller anwendbaren Vorschriften der Schweizerischen Unfallversicherungsanstalt (SUVA) und über die Einhaltung der Bestimmungen der SIA, insbesondere bezüglich des Tragwerkes.

8 Weitere Bestimmungen

- 8.1. Die Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge auf privatem Grund müssen ihrer Zweckbestimmung erhalten bleiben. Vorhandene Abstellflächen für Motorfahrzeuge auf privatem Grund sind von den dazu berechtigten Motorfahrzeughaltern zu benützen.
- 8.2. Wird das Grundstück nach der Erteilung der Bewilligung verkauft, so haftet gegenüber der Gemeinde Obergösgen für die Gebühren nach wie vor der Einreicher des Baugesuches.
- 8.3. Widerhandlungen gegen die Vorschriften des Baureglements und der anderen unter Abschnitt 1 dieser allgemeinen Auflagen erwähnten Dokumente sowie dieser Baubewilligung und der daran geknüpften speziellen und allgemeinen Bedingungen und Auflagen werden gemäss § 153 des Baugesetzes bestraft.

