

Einwohnergemeinde Wangen bei Olten



Baureglement

Wangen bei Olten, 30. Januar 2013

Inhaltsverzeichnis

BAUREGLEMENT

- | | | |
|-----------|--------------------------------|--------------|
| 1. | Formelle Vorschriften | 3 - 4 |
| 2. | Allgemeine Vorschriften | 4 - 8 |

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) erlässt die Einwohnergemeinde Wangen bei Olten folgende Vorschriften:

BAUREGLEMENT

1. Formelle Vorschriften

| | |
|------------|--|
| § 1 | Zweck und Geltung |
| 1 | Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde. |
| 2 | Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt. |
| § 2 | Bau- und Planungskommission |
| | Die Anwendung dieses Reglementes und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau- und Planungskommission. |
| § 3 | Beschwerde im Baubewilligungsverfahren |
| | Gegen Verfügungen der Bau- und Planungskommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde geführt werden. |
| § 4 | Baukontrolle |
| | Der Bauherr hat der Bau- und Planungskommission folgende Bau- stadien 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;• Bezugsbereitschaft. |

| | |
|------------|--|
| § 5 | Gebühren |
| 1 | Die Bau- und Planungskommission erhebt für die Beurteilung der Gestaltungspläne, von Vorentscheiden, für Baugesuche sowie für die Überwachung des Baufortganges Gebühren, die im Gebührenreglement der Gemeinde festgelegt sind. |
| 2 | Die Kosten, die sich aus dem Beizug externer Fachleute wie z.B. Vermessungsgeometer, Ortsplaner, Energiefachmann usw. ergeben sowie zusätzliche Kosten, die infolge Nichtbeachtung geltender Vorschriften, verspäteter Meldung von Baustadien oder ungenügender Baugesuchsunterlagen entstehen, werden dem Verursacher separat verrechnet. |
| 3 | Geometerkosten für Abnahme des Schnurgerüstes gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind direkt zu bezahlen. |

2. Allgemeine Vorschriften

| | |
|------------|---|
| § 6 | Sichtbereiche |
| | Sträucher, Hecken und Bäume sind soweit zurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert. |

| | |
|------------|--|
| § 7 | Abstellplätze |
| 1 | Für Bauten und bauliche Anlagen sind gemäss § 42 KBV Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen. |
| 2 | Für die Grösse der Abstellplätze gelten die Richtlinien der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Normen). |

| | |
|------------|--|
| § 8 | Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze |
| 1 | Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf öffentliche Strassen fliesst. |
| 2 | Vorplätze vor Garagen, die rechtwinklig zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5 m aufweisen. |
| 3 | Besucherparkplätze sind als solche zu bezeichnen und dürfen nicht vermietet werden. |

§ 9 Meteorwasserversickerung

- 1 Vorplätze und Wege auf privatem Grund dürfen nur versiegelt werden, wenn dies aus Gründen des Umweltschutzes oder aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist.
- 2 Wo es die örtlichen Verhältnisse erlauben, ist bei Neubauten das Meteorwasser von Dächern und Plätzen am Ort versickern zu lassen.
- 3 Die Baubehörde kann die örtliche Versickerung des Meteorwassers von Dächern und Plätzen auch bei Umbauten und baulichen Veränderungen verlangen, wenn dies verhältnismässig und zumutbar ist.

§ 10 Einfriedigungen entlang Gemeindestrassen

An Gemeindestrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedigung ein Abstand von 0,30 m (Bankett) einzuhalten.

§ 11 Treppen

Treppen, Korridore und Vorplätze von Mehrfamilienhäusern haben 120 cm Mindestbreite aufzuweisen.

§ 12 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

- 1 Bei Mehrfamilienhäusern sind zu jeder Wohnung im Estrich, im Keller oder in der Wohnung Abstellräume mit total folgenden minimalen Flächen vorzusehen:
- für 1- und 2 Zimmerwohnungen 4 m²
 - für Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern
- ist pro Zimmer zusätzlich zu rechnen 1 m²
- 2 Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Diese Räume sind von aussen, wenn möglich ohne Treppe zu erreichen.

| | |
|-------------|---|
| § 13 | Baustellen |
| 1 | Die Baubehörde kann bei Bauarbeiten jederzeit die Beseitigung von Ablagerungen, Gerüsten und Bauplatzinstallationen verlangen und nötigenfalls die Bauarbeiten einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden, oder Zu- und Durchfahrten nicht gewährleistet werden. |
| 2 | Werden öffentliche Strassen bei landwirtschaftlichen Arbeiten oder bei Bauarbeiten verunreinigt, so haben die Verursacher gleichentags für die Reinigung besorgt zu sein. Im Unterlassungsfall kann die Baubehörde auf Kosten der Verursacher Ersatzvornahme verfügen. |
| 3 | Beschädigungen an öffentlichen Verkehrsflächen und Einrichtungen, die nachweislich durch Bauarbeiten entstehen, sind zu Lasten des Verursachers unverzüglich zu beheben. |

| | |
|-------------|---|
| § 14 | Brandruinen, Brandmauern |
| 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. |

| | |
|-------------|--|
| § 15 | Firsthöhe |
| | Die Firsthöhe wird ab oberkant Boden des obersten Vollgeschosses bis zum höchsten Punkt des Daches gemessen. |

| | |
|-------------|---|
| § 16 | Terrainveränderungen |
| | Terrainveränderungen (§ 3 Abs. 2 lit. b und § 63 Abs. 3 KBV) dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen und Biotopie wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen nicht zerstören. |

§ 17 Kompostieranlagen

Die zuständigen Gemeindebehörden legen an geeigneten Orten die notwendigen Anlagen zur Kompostierung von organischem Material fest:

- a) im Zuge von Erschliessungen;
- b) im Rahmen der Realisierung grösserer Überbauungen;
- c) im Rahmen von Gestaltungsplänen.

§ 18 Antennen und Empfangsanlagen

- 1 Parabolantennen mit einem Durchmesser über 80 cm sind generell bewilligungspflichtig.
- 2 Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie unauffällig am Boden oder an der Fassade plaziert werden.
- 3 Die Farbgebung ist an die Umgebung anzupassen.
- 4 Bei Neubauten sind Vorkehrungen zu treffen, dass pro Gebäude nur eine Parabolantenne vorgesehen werden muss.

§ 19 Solaranlagen

Solaranlagen sind so zu gestalten, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht stören; sie müssen aus blendfreiem Material hergestellt sein und gestalterisch gut in die Gebäudehülle einbezogen oder in Bodennähe installiert werden.

§ 20 Baustellenentsorgung

Für Abbrüche mit mehr als 100 m³ Abfälle sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für eine regelkonforme Entsorgung zu erbringen.

§ 21 Reklamen

- 1 Es sind nur unaufdringlich wirkende Reklamen, die den Charakter von Strassenzügen und Aussenräumen nicht beeinträchtigen, zulässig.
- 2 Die Bau- und Planungskommission kann zur besseren Beurteilung ein Reklamekonzept verlangen.

- 3 Das Plazieren von Veranstaltungshinweisen jeglicher Art ist nur an hierfür bewilligten Vorrichtungen erlaubt.