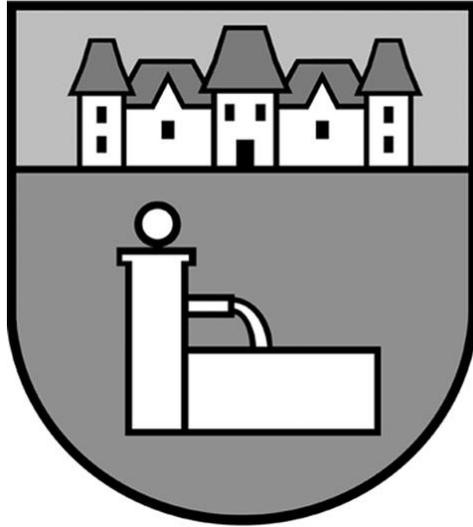


Baureglement



Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus

vom [Datum der Publikation des Genehmigungsentscheids im Amtsblatt]

Entwurf des Gemeinderates vom 1. April 2025

Inhaltsverzeichnis

I	Formelle Vorschriften.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
II	Bauvorschriften	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.	Verkehr	Fehler! Textmarke nicht definiert.
2.	Sicherheit, Gesundheit und Hygiene	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.	Natur- und Landschaftsschutz.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
III	Schluss- und Übergangsbestimmungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.

Gestützt auf §133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1) und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.11) erlässt die Gemeinde Feldbrunnen – St. Niklaus folgende Vorschriften:

I. Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck

¹ In Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV) enthält dieses Reglement Vorschriften über das Bauen in der Einwohnergemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus.

§ 2 Geltungsbereich

¹ Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonen- und Gesamtplan, dem Erschliessungsplan und dem Zonenreglement die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

§ 3 Zuständige Behörde

¹ Die zuständige Baubehörde ist die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPVK).

² Bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone bedürfen zusätzlich der Bewilligung durch das Bau- und Justizdepartement. Dieses entscheidet nach der ordentlichen Baupublikation und nach der Stellungnahme der Baubehörde über die Zonenkonformität, die Ausnahmbewilligung und die damit zusammenhängenden Einsprachen.

³ Die Gemeinde kann eine externe Bauverwaltung einsetzen, welche die Baubehörde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben unterstützt und erste Anlaufstelle für die Bevölkerung für alle Fragen rund ums Bauen ist.

§ 4 Einsprachen und Beschwerden

¹ Einsprachen gegen Bauvorhaben sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet im Doppel der Baubehörde einzureichen.

² Gegen Verfügungen der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde geführt werden. Die Beschwerden haben schriftlich zu erfolgen und müssen einen Antrag und eine Begründung enthalten.

§ 5 Voranfragen

¹ Wünscht die Bauherrschaft vor der Einreichung eines Baugesuches gewisse grundsätzliche Fragen abzuklären, so kann sie die Baubehörde um eine Stellungnahme ersuchen. Die Stellungnahme der Baubehörde ist unverbindlich.

² Die Stellungnahme der Baubehörde ist gebührenpflichtig.

§ 6 Baukontrolle und Mitteilungspflichten

¹ Der Bauherr hat der Baubehörde folgende Baustadien mindestens fünf Tage im Voraus zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung und Abnahme eines Schnurgerüstes (Die Baubehörde beauftragt den Nachführungsgeometer oder ein Ingenieurbüro mit der Abnahme des Schnurgerüstes. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft)
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken) und schriftliche Bestätigung des Ingenieurs oder der Ingenieurin über die Einmessung (Nachführung Leitungskataster) und Abnahme. Es ist ein Dichtigkeitsnachweis beizubringen. Die Anschlüsse müssen zudem vor Inbetriebnahme fachmännisch gespült werden.
- Vollendung des Rohbaus
- Vollendung des Bauprojekts
- Vollendung der Umgebungsarbeiten
- Schutzräume gemäss den speziellen Vorschriften
- Allfällige weitere Meldungen gemäss Entscheid der Baubehörde

² Der Bewilligungsempfänger oder die Bewilligungsempfängerin ist verantwortlich für die Sicherung der Baustelle, den Schutz der öffentlichen Einrichtungen und die fachmännische Wiederinstandstellung.

³ Die Baubehörde kann die Bauarbeiten einstellen (Baustoppverfügung), wenn die Bewilligung oder die notwendigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

§ 7 Gebühren

¹ Die Baubehörde erhebt für ihre Tätigkeiten Gebühren. Die Gebühren sind im Reglement über die Gebühren der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission geregelt.

II. Bauvorschriften

1. Verkehr

§ 8 Sichtbereiche und Verkehrssicherheit

¹ Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Material-lager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Sichtweiten beeinträchtigen.

² Die Baubehörde kann im Interesse der Verkehrssicherheit für das Freihalten der Sicht Auflagen verfügen. Länge und Breite der Sichtzone werden im Einzelfall bestimmt. In der Höhe ist in der Regel der Bereich zwischen 0,50 und 3,00 m freizuhalten.

³ Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Strassen hinausreichen, sind bis auf eine Höhe von 4,20 m aufzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die Höhe 2,50 m zu betragen.

⁴ Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen.

§ 9 Abstellplätze und Garagenvorplätze

¹ Für Bauten und bauliche Anlagen sind gemäss § 42 KBV Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

² Abstellplätze sind so anzulegen und zu dimensionieren, dass das parkierte Fahrzeug kein öffentliches Strassen-areal in Anspruch nimmt und das Wendemanöver den Strassenverkehr nicht stört. Als Entscheidungshilfe wendet die Baubehörde die Normen des Schweizerischen Ver-bands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS 40291) an.

³ Abstellplätze, die längs zur Strasse angeordnet sind, haben einen Strassenabstand von 50 cm aufzuweisen.

⁴ Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf öffentliche Strassen fliesst.

⁵ Abstellplätze vor Garagen, die rechtwinklig zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.

⁶ Vorplatz- und Garagentore sind so anzubringen, dass für das Öffnen und Schliessen der Toranlage die Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück angehalten werden können.

⁷ Die notwendigen und im Bewilligungsverfahren spezifisch ausgewiesenen Abstellplätze sind der jeweiligen Nutzung bzw. Wohneinheit zuzuordnen und dürfen nach Inbetriebnahme nicht zweckentfremdet werden. Dies gilt insbesondere für Besucherparkplätze.

§ 10 Ersatzabgaben

¹ Die Höhe der Ersatzabgaben für Abstellplätze gemäss §42 der kantonalen Bauverordnung und §43 der kantonalen Grundeigentümerbeitragsverordnung werden im Anhang zum Reglement über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren der Gemeinde festgelegt.

2. Sicherheit, Gesundheit und Hygiene

§ 11 Geländer und Brüstungen

¹ Geländer und Brüstungen sind gemäss den gängigen SIA-Normen 358 und Empfehlungen der BFU auszuführen.

§ 12 Hindernisfreies Bauen

¹ Bauten und Anlagen mit Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für behinderte Personen zugänglich und benutzbar sind. Es gelten die Bestimmungen von § 58 der kantonalen Bauverordnung (KBV).

² In Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit 6 Wohneinheiten oder mehr sind einzelne Wohnungen so zu erstellen und einzurichten, dass sie sich besonders für gehbehinderte Personen eignen.

§ 13 Baustellen, Inanspruchnahme öffentlicher Grund

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 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 die Ersatzvornahme verfügen.

³ Beschädigungen und übermässiger Verschleiss an öffentlichen Verkehrsflächen und Einrichtungen, die nachweislich durch Bauarbeiten entstanden sind, sind zu Lasten des Verursachers unverzüglich zu beheben. Kommt die Grundeigentümerschaft dieser

Verpflichtung nach erfolgter Aufforderung durch Verfügung nicht nach, kann die Baubehörde die Arbeiten auf Kosten des Verursachers vollstrecken lassen. Als Verursacher gilt die Bauherrschaft. Zwecks Ermittlung des Zustands der Verkehrsfläche kann die Baubehörde vor Baubeginn auf Kosten der Bauherrschaft ein Strassenzustandsprotokoll erstellen lassen.

⁴ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Wird der öffentliche Grund mehr als 5 Tage in erheblichem Ausmass beansprucht oder bei einer Vollsperrung einer öffentlichen Strasse wird die Beanspruchung zu Lasten der Bauherrschaft im amtlichen Publikationsorgan publiziert.

⁵ Die Instandstellung von Aufbrüchen hat nach den Weisungen und Richtlinien der Werk- und Umweltkommission WUK zu erfolgen.

§ 14 Brandruinen, verwahrloste Gebäude und Brandmauern (ästhetische Anforderungen)

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 Geschützte Bauten und Naturobjekte

¹ Geschützte oder erhaltenswerte Bauten bzw. geschützte Natur- und Kulturobjekte, die im Zonen- und Gesamtplan als solche ausgewiesen sind, dürfen ohne behördliche Bewilligung nicht verändert oder entfernt werden.

² Zuständige Bewilligungsbehörde ist die Baubehörde, soweit das Zonenreglement oder übergeordnetes Recht nicht eine andere Behörde für zuständig erklärt.

3. Natur- und Landschaftsschutz

§ 16 Hecken, Lebensräume

¹ Gemäss § 20 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz dürfen Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurück-schneiden ist gestattet.

² Es gilt die Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen des Bau- und Justizdepartments des Kantons Solothurn.

III. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 17 Inkrafttreten

¹ Das Baureglement tritt nach der Publikation des Genehmigungsbeschlusses des Regierungsrats im Amtsblatt in Kraft.

§ 18 Aufhebung des alten Rechts / Übergangsbestimmung

¹ Mit Inkrafttreten dieses Baureglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen anderer Reglemente, insbesondere das Baureglement vom 3. Dezember 2018, aufgehoben.

² Für hängige Baugesuchsverfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements noch nicht abgeschlossen sind, gelten noch die alten Bestimmungen gemäss Baureglement vom 3. Dezember 2018.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am **3. Juni 2025**

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegemeinschafterin

.....

.....

Genehmigt vom Regierungsrat RRB Nr. vom

Publikation des Genehmigungsentscheids des Regierungsrates im Amtsblatt vom
.....