

## Totalrevision Baureglement Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus

<b>Aktuell gültige Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 3. Dezember 2018</b>	<b>Revisionsvorlage Entwurf des Gemeinderates vom 1. April 2025</b>
<b>I. Formelle Vorschriften</b>	
<b>§ 1 Zweck</b> Das Baureglement bezweckt eine aktive Gestaltung und die wirtschaftliche, gesunde und harmonische Entwicklung der Gemeinde in bau- und planungsrechtlicher Hinsicht. Es fördert die Wohnlichkeit und die Durchgrünung der Gemeinde, pflegt die Landschaft und das Ortsbild.	<b>§ 1 Zweck</b> 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.
<b>§ 2 Geltungsbereich</b> 1 Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung (PBV) vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.  2 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 Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes und des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten.	<b>§ 2 Geltungsbereich</b> 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.  <i>[2 neu in Abs. 1 geregelt]</i>  <i>[3 aufgehoben]</i>

<p>4 Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge sowie die Gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.</p>	<p><i>[4 aufgehoben]</i></p>
<p><b>§ 3 Zuständige Behörde</b> Die zuständige Baubehörde ist die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPVK).</p>	<p><b>§ 3 Zuständige Behörde</b> 1 Die zuständige Baubehörde ist die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPVK).</p> <p>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 Ausnahmegewilligung und die damit zusammenhängenden Einsprachen.</p> <p>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.</p>
<p><b>§ 4 Beschwerde</b> Gegen Verfügungen der BPVK kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde geführt werden. Die Beschwerden haben schriftlich, begründet und eingeschrieben im Doppel zu erfolgen.</p>	<p><b>§ 4 Einsprachen und Beschwerden</b> 1 Einsprachen gegen Bauvorhaben sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet im Doppel der Baubehörde einzureichen.</p> <p>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.</p>
<p><b>§ 5 Vorentscheid</b> 1 Der Bauherr kann mit Zustimmung des Grundeigentümers die BPVK durch eine Voranfrage um eine Stellungnahme ersuchen: 1. zu einem Bauvorhaben: a) dessen Ausführung den Erlass eines Gestaltungsplanes zur Voraussetzung hätte;</p>	<p><b>§ 5 Voranfragen</b> 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.</p>

<p>b) dessen Ausführung die Erteilung einer Ausnahmebewilligung zur Voraussetzung hätte;  c) hinsichtlich Fragen der architektonischen Gestaltung.</p> <p>2. zu einem Erschliessungsvorhaben.</p> <p>2 Die BPVK ist, gegebenenfalls unter Vorbehalt der Bewilligung oder des Entscheides anderer Behörden, zur Stellungnahme verpflichtet, sofern ihr alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen vorgelegt werden und ein rechtliches Interesse des Fragestellers besteht.</p> <p>3 Die Stellungnahme bindet die BPVK nur in Bezug auf die beurteilten Aspekte und unter Vorbehalt der Rechte Dritter im Einspracheverfahren sowie des Erlasses eines Gestaltungsplanes.  Die Verbindlichkeit der Stellungnahme erlischt nach Ablauf eines Jahres.</p>	<p>2 Die Stellungnahme der Baubehörde ist gebührenpflichtig.</p> <p><i>[3 aufgehoben]</i></p>
<p><b>§ 6 Baukontrolle</b>  Der Bauherr hat der BPVK folgende Baustadien mindestens zwei Tage im Voraus zu melden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubeginn</li> <li>• Errichtung und Abnahme eines Schnurgerüstes</li> <li>• Erstellung und Abnahme der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen vor dem Eindecken</li> <li>• Vollendung des Rohbaus</li> <li>• Bauvollendung</li> <li>• Schutzräume gemäss den speziellen Vorschriften</li> </ul>	<p><b>§ 6 Baukontrolle und Mitteilungspflichten</b>  1 Der Bauherr hat der Baubehörde folgende Baustadien mindestens fünf Tage im Voraus zu melden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubeginn</li> <li>• 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)</li> <li>• 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.</li> <li>• Vollendung des Rohbaus</li> <li>• Vollendung des Bauprojekts</li> <li>• Vollendung der Umgebungsarbeiten</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzräume gemäss den speziellen Vorschriften</li> <li>• Allfällige weitere Meldungen gemäss Entscheid der Baubehörde</li> </ul> <p>2 Der Bewilligungsempfänger oder die Bewilligungsempfängerin ist verantwortlich für die Sicherung der Baustelle, den Schutz der öffentlichen Einrichtungen und die fachmännische Wiederinstandstellung.</p> <p>3 Die Baubehörde kann die Bauarbeiten einstellen (Baustoppverfügung), wenn die Bewilligung oder die notwendigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p>
<p><b>§ 7 Gebühren</b></p> <p>1 Die BPVK erhebt für die Beurteilung der Gestaltungspläne, für Voranfragen, für Baugesuche sowie für die Überwachung des Baufortganges Gebühren, die im Anhang dieses Reglements geregelt sind.</p> <p>2 Die Kosten, die sich aus dem Beizug externer Fachleute wie z.B. Nachführungsgeometer/in, Ortsplaner/in, Energie-experte/in, Grundstückschätzer/in ergeben sowie zusätzliche Kosten, die infolge Nichtbeachtung geltender Vorschriften, verspäteter Meldung von Baustadien oder ungenügender Baugesuchsunterlagen entstehen, werden dem Verursacher separat verrechnet.</p> <p>3 Die Geometerkosten für die Abnahme des Schnurgerüsts und der Gebäudehöhen gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind direkt zu bezahlen.</p>	<p><b>§ 7 Gebühren</b></p> <p>Die Baubehörde erhebt für ihre Tätigkeiten Gebühren. Die Gebühren sind im Reglement über die Gebühren der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission geregelt.</p> <p><i>[2 aufgehoben]</i></p> <p><i>[3 aufgehoben]</i></p>

## II. Bauvorschriften

### 1. Verkehr

#### § 8 Sichtbereiche

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 BPVK 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.

#### § 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

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).

#### § 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.

	<p>3 Abstellplätze, die längs zur Strasse angeordnet sind, haben einen Strassenabstand von 50 cm aufzuweisen.</p> <p>4 Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf öffentliche Strassen fliesst.</p> <p>5 Abstellplätze vor Garagen, die rechtwinklig zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.</p> <p>6 Vorplatz- und Garagentore sind so anzubringen, dass für das Öffnen und Schliessen der Toranlage die Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück angehalten werden können.</p> <p>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.</p>
<p><b>§ 10 Anforderungen an Garagenvorplätze und Abstellplätze</b></p> <p>1 Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf öffentliche Strassen fliesst.</p> <p>2 Abstellplätze vor Garagen, die rechtwinklig zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.</p>	<p><i>[siehe neu § 9]</i></p>
<p><b>§ 11 Ersatzabgaben</b></p> <p>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.</p>	<p><b>§ 10 Ersatzabgaben</b></p> <p>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.</p>

<b>2. Sicherheit, Gesundheit und Hygiene</b>	
	<b>§ 11 Geländer und Brüstungen</b> Geländer und Brüstungen sind gemäss den gängigen SIA-Normen 358 und Empfehlungen der BFU auszuführen.
<b>§ 12 Behindertengerechtes Bauen</b> 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 Wohn-einheiten oder mehr sind einzelne Wohnungen so zu erstellen und einzurichten, dass sie sich besonders für gehbehinderte Personen eignen.	<b>§ 12 Hindernisfreies Bauen</b> 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).  In Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit 6 Wohn-einheiten oder mehr sind einzelne Wohnungen so zu erstellen und einzurichten, dass sie sich besonders für gehbehinderte Personen eignen.
<b>§ 13 Baustellen, Inanspruchnahme öffentlicher Grund</b> 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 an öffentlichen Verkehrsflächen und Einrichtungen, die nachweislich durch Bauarbeiten entstehen, sind zu Lasten des Verursachers unverzüglich zu beheben.	<b>§ 13 Baustellen, Inanspruchnahme öffentlicher Grund</b> 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

4 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Die Gebühr, die dem Umfang der Benützung entspricht, richtet sich nach dem Gebührentarif im Anhang dieses Reglements.

5 Die Instandstellung von Aufbrüchen hat nach den Weisungen und Richtlinien der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission zu erfolgen.

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**

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.

**§ 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 Terrainveränderung**

Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken (siehe KBV §63 bis Abs.1 bis 3).

*[aufgehoben]*

<p><b>§ 16 Geschützte Bauten und Naturobjekte</b>  Geschützte oder erhaltenswerte Bauten bzw. geschützte Natur- und Kulturobjekte, die im Zonen- und Gesamtplan als solche ausgewiesen sind, dürfen ohne Bewilligung der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission nicht verändert oder entfernt werden.</p>	<p><b>§ 15 Geschützte Bauten und Naturobjekte</b>  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.</p>
<p><b>3. Natur- und Landschaftsschutz</b></p>	
<p><b>§ 17 Hecken, Lebensräume</b>  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.</p>	<p><b>§ 16 Hecken, Lebensräume</b>  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.</p>
<p><b>III. Schluss- und Übergangsbestimmungen</b></p>	
<p><b>§ 18 Verfahren</b>  1 Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.</p>	<p><i>[aufgehoben]</i></p>
<p><b>§ 19 Inkrafttreten / Übergangsbestimmung</b>  Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1.1.2019 in Kraft.</p>	<p><b>§ 17 Inkrafttreten</b>  1 Das Baureglement tritt nach der Publikation des Genehmigungsbeschlusses des Regierungsrats im Amtsblatt in Kraft.</p>

<p><b>§ 20 Aufhebung</b> Mit Inkrafttreten dieses Baureglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen anderer Reglemente, insbesondere das Reglement mit Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn, mit RRB Nr. 294/2015 vom 3. März 2015, aufgehoben.</p>	<p><b>§ 18 Aufhebung des alten Rechts / Übergangsbestimmung</b> 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.</p>
---	---