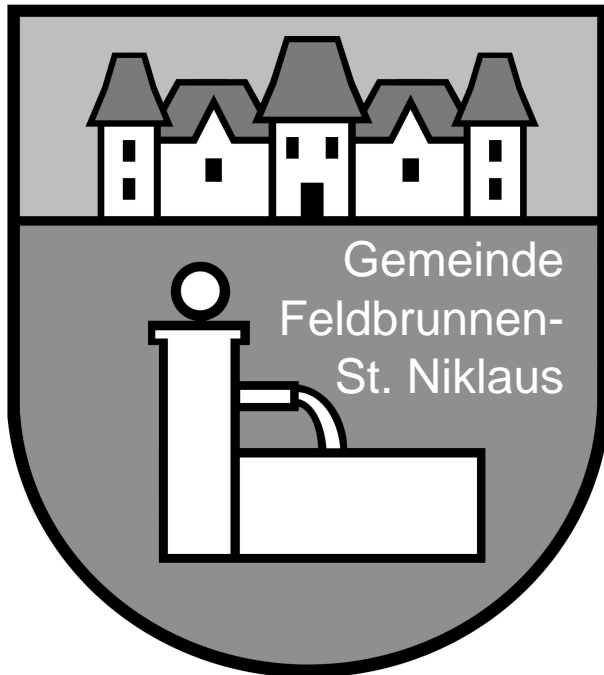


BAUREGLEMENT



Beschlossen durch die Gemeindeversammlung
am 25. Juni 2001

Vom Regierungsrat genehmigt am 28. August 2001

Das Reglement tritt rückwirkend auf
den 1. August 2001 in Kraft

Gestützt auf §133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und §1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus folgende Bestimmungen:

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Zweck

Dieses Reglement enthält Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde in Ergänzung zum Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978.

Zweck und
Geltung

§ 2 Geltungsbereich

- 1 Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes, der kantonalen Bauverordnung, die übrigen einschlägigen Erlasse des Bundes und des Kantons sowie dieses Reglement, soweit nicht weitere rechtsgültige gemeindeeigene Reglemente oder Bestimmungen bestehen.
- 2 Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 3 Baubehörde

Die für die Anwendung dieses Reglementes und der kantonalen Bauverordnung zuständige Behörde ist die Baukommission.

Baukommission

§ 4 Fachkommissionen

In einschlägigen Fällen zieht die Baukommission die zuständigen Fachkommissionen bei.

Fachkommission

Die Baukommission unterbreitet insbesondere Baugesuche,

die wesentliche Aspekte der Ortsplanung betreffen oder das Ortsbild wesentlich beeinflussen, der Planungs- und Verkehrskommission zur Stellungnahme.

Die Baukommission hat Anregungen und Anträge der Fachkommissionen bei den Entscheiden zu berücksichtigen.

§ 5 Beschwerde

Beschwerde-
möglichkeit

- 1 Gegen Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen vom Datum der Zustellung des Entscheides an gerechnet beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerden haben schriftlich zu erfolgen. Sie haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.
- 2 Gegen den Entscheid des Baudepartementes kann beim Verwaltungsgericht Beschwerde eingereicht werden.

§ 6 Vorentscheid

Vorentscheid

Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projekts grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Baukommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Baukommission nur insoweit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen.

§ 7 Baupublikation

Publikation
im Leberberger
Anzeiger

- 1 Wenn ein Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, hat es die Baukommission auf Kosten des Bauherrn im Leberberger Anzeiger zu publizieren und die Pläne während 14 Tagen öffentlich aufzulegen.
- 2 In der Publikation ist die Einsprachefrist anzugeben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich, einge-

schrieben und begründet im Doppel der Baukommission einzureichen.

- 3 Die Baupublikation ist nicht erforderlich bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine erheblichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berühren.

§ 8 Baukontrolle

Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:

Baukontrolle

- Schnurgerüst bereit zur Abnahme
- Erstellung der Anschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen vor dem Eindecken
- Bauvollendung
- Schutzräume gemäss den speziellen Vorschriften
- Eventuelle weitere Meldungen gemäss dem Entscheid der Baukommission

§ 9 Gebühren

- 1 Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und die Überwachung der Bauten Gebühren, die entsprechend dem Aufwand zu bemessen sind. Die Höhe der Gebühren wird in der Gebührenordnung der Gemeinde festgelegt. Die Gebühren werden auch dann erhoben, wenn eine Baute nicht realisiert wird.
- 2 Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.

Gebührenordnung

2. VERKEHR

§ 10 Sichtbereiche

Gestützt auf § 23 der Verordnung über den Strassenverkehr kann die Baukommission im Interesse der Verkehrssicherheit

Verkehrssicherheit

bei Strasseneinmündungen, Kurven und privaten Ein- und Ausfahrten Vorschriften für das Freihalten der Sicht festlegen. Sie legt Länge und Breite der Sichtzone im Einzelfall aufgrund der spezifischen Anforderungen fest. In der Höhe ist in der Regel der Bereich zwischen 0,50 und 3,00 m freizuhalten.

§ 11 Bäume und Sträucher entlang von öffentlichen Strassen

Schneiden von
Bäumen und
Sträuchern

- 1 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 lichte Höhe 2,50 m zu betragen.
- 2 Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen.

§ 12 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Abstellplätze

- 1 Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (§ 42 und Anhang IV) Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
- 2 Als Richtlinien für die Dimensionierung des Parkplatzangebotes gelten die jeweils gültigen Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) sowie die Wegleitung «Berechnung des Parkplatzbedarfs» des kantonalen Amtes für Umwelt (Bericht Nr. 37).
- 3 Ein- und Ausfahrten sind so anzulegen, dass deren Benützung den Verkehr nicht behindert oder gefährdet. Insbesondere sind angemessene Ausrundungsradien zu berücksichtigen. Bezüglich der Freihaltung von Sichtbereichen gilt § 10.
- 4 Vorplätze von Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, haben von der bestehenden oder projektierten Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6,00 m aufzuweisen.

Ausnahmen sind unter Berücksichtigung besonderer Verhältnisse durch die Baukommission festzulegen.

- 5 Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentlichen Strassen abfließt.

§ 13 Ersatzabgaben

Ersatzabgaben für oberirdische Abstellplätze gemäss § 42 der kantonalen Bauverordnung und § 43 der kantonalen Grundeigentümerbeitragsverordnung werden in der Gebührenordnung der Gemeinde festgelegt.

Ersatzabgaben

3. SICHERHEIT, GESUNDHEIT UND HYGIENE

§ 14 Behinderte

- 1 Bauten mit Publikumsverkehr sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benutzbar sind. Es gelten die Bestimmungen von § 58 der kantonalen Bauverordnung.
- 2 In Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern sind einzelne Wohnungen so zu erstellen und einzurichten, dass sie sich besonders für gehbehinderte Personen eignen.

Behinderten-
gerechtes Bauen

§ 15 Türen, Gänge, Treppen, Geländer

- 1 Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:
 - Haustüren 100 cm
 - Treppen zwischen den Handläufen 100 cm
 - Gänge, Vorplätze 120 cm
- 2 Geländer und Brüstungen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit auch für Kleinkinder gewährt ist. Als Richtwerte gelten die Angaben der Empfehlung Nr. 358 des SIA.

Mindestmasse

§ 16 Nebenräume

- 1 Mehrfamilienhäuser haben ausreichende und zweck-

Abstellräume
Mehrfamilienhäuser

dienliche Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.

- 2 Keller- und Estrichabteile haben für eine Einzimmerwohnung zusammen mindestens 4 m², für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich aufzuweisen.

§ 17 Baustellen

Baustellen-
kontrolle

- 1 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baukommission. Die Strassenreinigung ist Sache des Verursachers.
- 2 Die Baukommission kann Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

4. ORTSBILDSCHUTZ, ÄSTHETIK

§ 18 Brandruinen, verwahrloste Gebäude

Ästhetik

Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelnden Unterhalt beschädigte Bauten sind innert einer von der Baukommission festgesetzten Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

§ 19 Terrainveränderungen

Terrain-
veränderungen

- 1 Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.
- 2 Mit der Zustimmung des Eigentümers können Nachbargrundstücke in die Gestaltung von Terrainveränderungen einbezogen werden.
- 3 Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier-, oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfbiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden.

§ 20 Brandmauern

Die Baukommission kann bei Brandmauern die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören, Vorschriften über die Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

§ 21 Schützens- und erhaltenswerte Objekte

Im Bauzonen- oder Gesamtplan als schützens- oder erhaltenswert bezeichnete Natur- und Kulturobjekte und ihre Umgebung dürfen ohne Bewilligung der Baukommission nicht verändert oder entfernt werden. Einzelheiten werden im Zonenreglement geregelt.

Schützenswerte
Objekte

5. NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

§ 22 Hecken, Lebensräume

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 Zurückschneiden ist gestattet.

Landschafts-
schutz

§ 23 Weitergehende Vorschriften

Weiter gelten die Vorschriften von § 63 der kantonalen Bauverordnung sowie die kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.

6. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 24 Verfahren

Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.

§ 25 Inkrafttreten

Das Reglement tritt vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. August 2001 in Kraft.

Es findet Anwendung in allen Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 26 Frühere Bestimmungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.