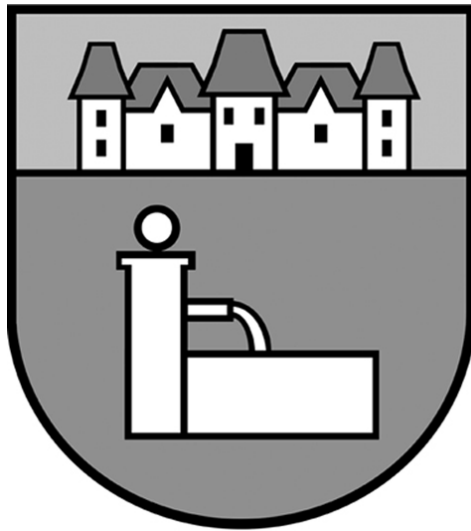


Baureglement



Gemeinde
Feldbrunnen-St. Niklaus

2023

Inhaltsverzeichnis

I	<u>Formelle Vorschriften</u>	2
II	<u>Bauvorschriften</u>	4
1.	<u>Verkehr</u>	4
2.	<u>Sicherheit, Gesundheit und Hygiene</u>	5
3.	<u>Natur- und Landschaftsschutz</u>	6
III	<u>Schluss- und Übergangsbestimmungen</u>	7

Gebührenanhang

I	Allgemeine Bestimmungen.....	8
II	Bau- und Planungswesen.....	8
III	Übergangs- und Schlussbestimmungen.....	9

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

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.

Zweck und Geltung

§2 Geltungsbereich

- 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.
- 4 Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge sowie die Gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§3 Zuständige Behörde

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

Zuständige
Behörde

§4 Beschwerde

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.

Beschwerdemöglichkeit

§5 Vorentscheid

1 Der Bauherr kann mit Zustimmung des Grundeigentümers die BPVK durch eine Voranfrage um eine Stellungnahme ersuchen:

Vorentscheid

1. zu einem Bauvorhaben:

- a) dessen Ausführung den Erlass eines Gestaltungsplanes zur Voraussetzung hätte;
- b) dessen Ausführung die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zur Voraussetzung hätte;
- c) hinsichtlich Fragen der architektonischen Gestaltung.

2. zu einem Erschliessungsvorhaben.

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.

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.

§6 Baukontrolle

Der Bauherr hat der BPVK folgende Baustadien mindestens zwei Tage im Voraus zu melden:

Baukontrolle

- Baubeginn
- Errichtung und Abnahme eines Schnurgerüsts
- Erstellung und Abnahme der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen vor dem Eindecken
- Vollendung des Rohbaus
- Bauvollendung
- Schutzräume gemäss den speziellen Vorschriften

§7 Gebühren

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.

Gebührenerhebung

2 Die Kosten, die sich aus dem Beizug externer Fachleute wie z.B. Nachführungsgeometer/in, Ortsplaner/in, Energieexperte/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.

- 3 Die Geometerkosten für die Abnahme des Schnurgerüstes und der Gebäudehöhen gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind direkt zu bezahlen.

II Bauvorschriften

1. Verkehr

§8 Sichtbereiche

- 1 Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager 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.

Verkehrssicherheit

§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).

Anzahl Abstellplätze

§10 Anforderungen an Garagenvorplätze und Abstellplätze

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

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

§11 Ersatzabgaben

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.

Ersatzabgaben

2. Sicherheit, Gesundheit und Hygiene

§12 Behindertengerechtes 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.

Behindertengerechtes
Bauen

§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 an öffentlichen Verkehrsflächen und Einrichtungen, die nachweislich durch Bauarbeiten entstehen, sind zu Lasten des Verursachers unverzüglich zu beheben.

Baustellenkontrolle

- 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.

§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.

Ästhetik

§15 Terrainveränderung

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

Terrainveränderung

§16 Geschützte Bauten und Naturobjekte

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.

3. Natur- und Landschaftsschutz

§17 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.

III Schluss- und Übergangsbestimmungen

§18 Verfahren

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

§19 Inkrafttreten / Übergangsbestimmung

Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

§20 Aufhebung

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.

Beschluss des Gemeinderates vom 12. November 2018 (GR-Protokoll Nr. 13/2018)

Von der Gemeindeversammlung am 3. Dezember 2018 genehmigt.

Die Gemeindepräsidentin Die Gemeindeschreiberin

Anita Panzer



Karin Weibel



Genehmigt vom Regierungsrat RRB Nr. 913 vom 13.06.2023

Gebührenanhang zum Baureglement Stand 01.01.2015

I Allgemeine Bestimmungen

- | | | |
|----|--|--------------------------------|
| §1 | Der Gebührenanhang regelt alle Baugebühren der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus und verweist auf Gebühren, die in anderen Reglementen festgehalten sind. | Geltungsbereich |
| §2 | Alle nachstehend genannten Gebühren fallen der Gemeinde zu. | Inkasso |
| §3 | In ausgewiesenen Fällen von Bedürftigkeit können die Gebühren erlassen werden; zuständig hierfür ist der Gemeinderat. Vorbehalten bleibt die Erlassordnung übergeordneten Rechts. | Erlasse |
| §4 | Wenn ein spezifischer Verwaltungsakt einen ausserordentlichen Aufwand verursacht, kann zusätzlich zu den ordentlichen Gebühren ein entsprechender Aufwand in Rechnung gestellt werden (§6 Abs.f Gebührenanhang). | Ausserordentliche Aufwendungen |
| §5 | Einsprachen sind in der Regel unentgeltlich. Bei mutwilligen oder offensichtlich unzulässigen Einsprachen können Verfahrenskosten auferlegt werden. | Einsprachen |

II Bau- und Planungswesen

- | | | | |
|----|---|--|-----------|
| §6 | 1 | Für die Behandlung und Bearbeitung von Nutzungsplänen, Baugesuchen, Gesuchen um Vorentscheidungen sowie Voranfragen durch die zuständige Behörde oder Verwaltungsstelle sind folgende Gebühren zu entrichten:

a) Für Vorentscheidungen und die Behandlung von Gestaltungsplänen wird die Gebühr nach Aufwand mit Fr. 80.00/Stunde in Rechnung gestellt.
b) Für bewilligte Baugesuche wird 1 ‰ der errechneten Gebäudekosten gemäss Einschätzung der Solothurner Gebäudeversicherung (SGV) erhoben. Bei Gebäuden ohne Einschätzung der Solothurner Gebäudeversicherung (SGV) 1 ‰ der Baukosten, mindestens aber Fr. 200.00.
c) Für kleine Bauvorhaben beträgt die Bewilligungsgebühr ohne Bauausschreibung Fr. 100.00.
d) Für Fristverlängerungen von Baubewilligungen beträgt die Gebühr Fr. 100.00.
e) Zurückgezogene oder abgewiesene Baugesuche kosten 50% der ordentlichen Baubewilligungsgebühr. | Bemessung |
|----|---|--|-----------|

f) Erfordert die Behandlung eines Baugesuchs einen überdurchschnittlichen Aufwand, kann zusätzlich zu den Gebühren nach lit. b) bis e) ein entsprechender Zuschlag erhoben werden. Dieser beläuft sich auf Fr. 80.00 pro Stunde.

- | | | | |
|----|---|---|-----------------|
| §7 | 1 | Die effektiven Publikationskosten sind zusätzlich zu den Gebühren gemäss §6 vom Gesuchsteller bzw. der Gesuchstellerin zu tragen. | Drittkosten |
| | 2 | Kosten für Abklärungen, Kontrollen oder dergleichen, bei denen aussenstehende Fachstellen beigezogen werden müssen, werden dem Gesuchsteller bzw. der Gesuchstellerin weiterverrechnet. | |
| §8 | | Zahlungspflichtig ist die Gesuchsteller- bzw. die Eigentümerschaft des Grundstückes 30 Tage nach Rechnungsstellung. | Zahlungspflicht |

III Übergangs- und Schlussbestimmungen

- | | | |
|------|--|---------------------------------|
| § 9 | Die Gemeindeversammlung kann die Anpassung der Gebühren im Rahmen des Voranschlags beschliessen. Weitere Gebührenanpassungen sind ebenfalls von der Gemeindeversammlung zu genehmigen. | Anpassung der Gebühren |
| § 10 | In den Gebührenansätzen ist eine allfällige Mehrwertsteuer inbegriffen. | Mehrwertsteuer |
| § 11 | Der Gebührenanhang zum Baureglement tritt, nachdem dieser von der Gemeindeversammlung beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt worden ist, am 1. Januar 2015 in Kraft. | Inkrafttreten |
| § 12 | Mit Inkrafttreten dieses Gebührenanhangs werden sämtliche widersprechenden Bestimmungen anderer Gebührenreglemente aufgehoben. | Aufhebung bisheriger Reglemente |

Beschluss des Gemeinderates vom 17.11.2014 (GR-Protokoll Nr. 19/2014)
Von der Gemeindeversammlung am 08.12.2014 genehmigt.

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindegeschreiberin

A. Panzer
Anita Panzer

K. Weibel
Karin Weibel

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 294 genehmigt.

Solothurn, den 3.3. 2015

Der Staatsschreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat

RRB Nr.



A.F.