



# **BAUREGLEMENT**

**EINWOHNERGEMEINDE  
AEDERMANNSDORF**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>S</b>
	§1 Zweck und Geltung	3
	§2 Zuständigkeit	3
	§3 Einsprachen	3
	§4 Baukontrolle	3
	§5 Gebühren	4
<b>II.</b>	<b>Baukontrollen</b>	
	<b>1. Verkehr</b>	
	§6 Baustellen	4
	§7 Bäume und Sträucher	4
	§8 Anzahl und Grösse Abstellplätze	4
	§9 Garagezufahrten und Abstellplätze	5
	<b>2. Sicherheit und Gesundheit</b>	
	§10 Türen, Treppen, Geländer, Balkone	5
	§11/12 Mehrfamilienhäuser	5/6
	<b>3. Aesthetik</b>	
	§13 Brandruinen	6
	§14 Terrainveränderungen	6
	§15 Silos	7
	<b>4. Natur- und Heimatschutz</b>	
	§16 Gewässer	7
	§17 Hecken und Buschgruppen	7
	§18 Denkmalschutz	7
<b>III.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	
	§19 Inkrafttreten und Uebergangsbestimmungen	8

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 Absatz 2 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Aedermansdorf folgende

## VORSCHRIFTEN

### I. Allgemeine Bestimmungen

#### §1

- |   |  |                             |
|---|--|-----------------------------|
| 1 | Dieses Reglement enthält Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde, in Ergänzung und Ausführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978. | Zweck und Geltung (§ 1 KBV) |
| 2 | In besonderen Reglementen sind die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, sowie die Erschliessungsbeiträge und -gebühren geregelt.   |                             |
| 3 | Im Zonenreglement erlässt der Gemeinderat spezielle Zonenvorschriften.   |                             |

#### §2

- |   |   |               |
|---|---|---------------|
| 1 | Die Anwendung dieses Reglementes und des kantonalen Baureglementes ist Sache der Baukommission. | Zuständigkeit |
| 2 | In einschlägigen Fällen können die entsprechenden Fachkommissionen beigezogen werden.           |               |

#### §3

Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- Departement Beschwerde erhoben werden.	Einsprachen (§ 2 KBV)
---	-----------------------

#### §4

Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien mindestens drei Tage zum voraus schriftlich oder mündlich zu melden:	Baukontrolle ( §12 KBV )
<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Schnurgerüst bereit zur Abnahme.</li> <li>b) Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen. (vor dem Eindecken)</li> <li>c) Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraumes.</li> <li>d) Vollendung des Gebäudes, insbesondere des Schutzraumes.</li> </ul>	

## §5

Die Gemeinde erhebt Gebühren für die Beurteilung der Baugesuche und für die Ueberwachung der Bauten. Die Gebühren sind in der separaten Gebührenordnung festgelegt.

Gebühren  
(§ 13 KBV)

## II. Bauvorschriften

### 1. Verkehr

## §6

1 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der schriftlichen Bewilligung der Baukommission.

Baustellen

2 Für auftretende Schäden an öffentlichem Grund im Rahmen der Benützung haftet der Bauherr.

## §7

1 Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer entlang der Strassen bis auf eine Höhe von 4.20m aufzuschneiden.

Bäume und  
Sträucher  
(§23 Abs. 3  
SVV)

2 Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50m zu betragen.

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

4 In den Erschliessungsplänen können Sichtzonen festgelegt werden, wo die Sicht in der Höhe zwischen 0.5 bis 3.0 m nicht beeinträchtigt sein darf.(§50 KBV)

## §8

1 Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen (KBV § 42 und Anhang IV)

Anzahl und  
Grösse der  
Abstellplätze  
(§ 42 KBV)

2 Für die Grösse und Gestaltung der Abstellplätze gelten als Richtlinien die jeweils gültigen Normen der Vereinigung schweizerischer Strassenfachleute.

## §9

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Abstellplätze, Garagezufahrten und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.  | Anforderungen an Garagezufahrten und Abstellplätze ( § 42 und §53 KBV) |
| 2 | Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden, eine Grösse von 5.0 m x 3.0 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5.0 m x 2.5 m zu betragen. |  |
| 3 | Ausfahrten dürfen den Verkehr nicht behindern oder gefährden. Die Übersicht darf nicht durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen oder andere Anlagen behindert werden.   |  |
| 4 | Für Rampen von Garagezufahrten gilt die kantonale Bauverordnung. (§53 Anhang V KBV)  |  |
| 5 | Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Allfällige Änderungen sind der Baubehörde vor Ausführung an Ort und Stelle anzuzeigen.  |  |
| 6 | Für Bauten an der Kantonsstrasse gelten die kantonalen Bestimmungen.   |  |

2. **Sicherheit und Gesundheit**

## §10

- |   |  |                                   |
|---|--|-----------------------------------|
| 1 | Die Breiten von Haustüren, Gängen und Treppen von Mehrfamilienhäusern und öffentlichen Bauten richten sich nach den Anforderungen der Solothurnischen Gebäuderversicherung (SGV) | Türen, Treppen, Geländer, Balkone |
| 2 | Geländer und Brüstungen sind nach SIA- Normen 358 (Geländer und Brüstungen) auszuführen.   |                                   |
| 3 | Balkone von Mehrfamilienhäusern haben ab einer Länge von 2 m eine Tiefe von mindestens 1.80 m aufzuweisen. Die Kernzone ist von dieser Vorschrift ausgenommen.                   |                                   |
| 4 | Zugänge zu öffentlichen Bauten und Mehrfamilienhäusern sind behindertengerecht zu gestalten.   |                                   |

## § 11

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | Mehrfamilienhäuser haben Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen von mindestens 3 m <sup>2</sup> pro Wohnung aufzuweisen. | Nebenräume in Mehrfamilienhäusern (§57 KBV) |
| 2 | Sie haben Keller oder Estrichabteile von durchschnittlich mindestens 5 m <sup>2</sup> Grundfläche pro Wohnung aufzuweisen             |   |

## § 12

- |   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| 1 | Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit mehr als sechs Wohnungen sind geeignete Spielplätze für Kinder zu schaffen und zu unterhalten.  | Spielplätze (§ 41 KBV) |
| 2 | Die Spielflächen sollen mindestens 15 % des Bruttogeschossfläche der Wohnungen mit drei und mehr Zimmern, im Minimum aber 100 m <sup>2</sup> ausmachen. |                        |

**3. Asthetik**

## § 13

- |   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
| 1 | Gebäude, die durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch, verzögerten Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt beschädigt sind, müssen innert einer von der Baukommission festzulegenden, angemessenen Frist wieder hergestellt oder sofern dies vom Ortsbild her zulässig ist, entfernt werden. | Brandruinen und Brandmauern |
| 2 | Die Baukommission kann bei Brandmauern oder Fassadenwänden, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Verfügungen über die Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.  |                             |
| 3 | Im Uebrigen gelten die § 54 Absatz 1 und § 63 KBV.  |                             |

## § 14

- |   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| 1 | Terrainveränderungen sind anzeigepflichtig.   |                      |
| 2 | Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen. | Terrainveränderungen |

- 3 Aufschüttungen in der Ebene von mehr als 1.20 m über das gewachsene sind nicht gestattet; grossflächige Terrainangleichungen können vorgenommen werden.
- 4 Häuser in Hanglagen müssen in Grund- und Aufriss so gestaltet werden, dass ein Minimum an Terrainveränderungen nötig ist. Sie haben sich den topographischen Verhältnissen und dem Niveau der Erschliessungsanlagen anzupassen.

#### § 15

- 1 Silobauten sind je nach Lage braun, graugrün oder dunkelgrün einzufärben, unauffällig zu plazieren und durch Bepflanzung abzudecken. Silos
- 2 Die Baukommission kann die Höhe der Silos aus ästhetischen oder nachbarrechtlichen Gründen beschränken.

#### 4. Natur- und Heimatschutz

#### §16

Ausbau und Sanierung der Gewässer (Ufer und Sohle) sind nach den Grundsätzen des naturgemässen Wasserbaus durchzuführen.(Verordnung über den Natur- und Heimatschutz § 31) Gewässer

#### § 17

- 1 Hecken und Buschgruppen dürfen nach §20 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz nicht entfernt oder vermindert werden. Schutz von Hecken und Buschgruppen
- 2 Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

#### § 18

- 1 Im Zonenreglement sind die unter Denkmalschutz stehenden Bauten und Kulturobjekte in Anhang II aufgelistet. Denkmalschutz
- 3 Baugesuche, welche die unter §18.1 aufgeführten Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.

### **III. Schlussbestimmungen**

#### §19

- 1 Das Baureglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.
  - 2 Die Inkraftsetzung ist im Anzeiger für das Gäu & Thal zu publizieren.
  - 3 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes wird dasjenige vom 3. Februar 1983 aufgehoben.
- Schluss-  
bestimmungen

**Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 21. Juni 1999**

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Jürg Vogt

Regina Vogt

**Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit  
RRB Nr. 88 am 18. Januar 2000**

Der Staatsschreiber: