



**Einwohnergemeinde Halten**

# **Baureglement**

**DER**

**EINWOHNERGEMEINDE HALTEN**

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am: 11. Dezember 2019  
Genehmigt vom Bau- und Justizdepartement am:

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

## **1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

### **§1 Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des kantonalen 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.

<sup>2</sup> Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

### **§ 2 Baubehörde**

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

### **§ 3 Beschwerde**

Gegen Verfügung und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen vom Datum der Zustellung des Entscheides an gerechnet beim Bau- und Justizdepartement und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht schriftlich Beschwerde geführt werden.

Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

### **§ 4 Vorentscheid**

Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projekts grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Baubehörde um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Baubehörde 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.

### **§ 5 Baupublikation**

<sup>1</sup> Wenn ein Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, hat es die Baubehörde auf Kosten des Bauherrn im Anzeiger Bucheggberg - Wasseramt zu publizieren und die Pläne während 14 Tagen öffentlich aufzulegen.

<sup>2</sup> In der Publikation ist die Einsprachefrist anzugeben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich, eingeschrieben und begründet im Doppel der Baubehörde einzureichen.

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

## § 6 Baukontrolle

Der Bauherr hat der Baukommission folgenden Baustadien zu melden:

- Schnurgerüst bereit zur Abnahme
- Bauvollendung

## § 7 Gebühren

<sup>1</sup> Für Vorentscheide und die Beurteilung von Baugesuchen sowie für die Vornahme von Kontrollen und die Überwachung von Bauten sind an die Gemeindekasse Gebühren zu entrichten.

<sup>2</sup> Die Höhe der Gebühren ist im kommunalen Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren festgelegt.

<sup>3</sup> Gebühr für die Stellungnahmen zu Baugesuchen durch den Kanton.

## 2. VERKEHR

### § 8 Sichtbereiche

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Nach Ablauf einer durch die Baubehörde gesetzten Frist wird das Aufschneiden auf Kosten des Eigentümers verfügt.

<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen.

### § 9 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Als Richtlinien für die Dimensionierung gelten die jeweils gültigen Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

<sup>3</sup> Auf Baugrundstücken, die direkt von wichtigen Gemeindestrassen her erschlossen werden, ist genügend Platz zum Wenden eines Fahrzeugs freizuhalten.

### § 10 Ersatzabgaben

Ersatzabgaben für oberirdische Abstellplätze gemäss § 42 der kantonalen Bauverordnung und § 43 der kantonalen Grundeigentümerbeitragsverordnung werden im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren festgelegt.

### § 11 Anforderungen an Abstellplätze

<sup>1</sup> Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentlichen Strassen abfließt.

<sup>2</sup> 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, insbesondere auch dort, wo Baulinien kleiner als 6.00 m festgelegt sind.

### 3. NATUR- UND LANDSCHAFTSCHUTZ

#### § 12 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 Zurückschneiden ist gestattet.

#### § 13 Terrainveränderungen

1 Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken.  
 2 Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier-, oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfbereiche, Hecken und dergleichen vernichtet würden.

#### § 14 Weitergehende Vorschriften

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

### 4. SICHERHEIT UND GESUNDHEIT

#### § 15 Gesundheitsschutz

1 Wohnungen sind in Bezug auf Raum- und Fenstergrössen, Belüftung, Trockenheit und Schutz vor Wärme, Kälte und Lärm so zu gestalten, dass der Schutz der Gesundheit der Bewohner gewährleistet ist. Es gelten die Vorschriften der kantonalen Bauverordnung.

#### § 16 Türen, Gänge, Treppen, Geländer

1 Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

- Haustüren	100 cm
- Gerade und gewundene Treppen	110 cm
- Gänge, Vorplätze	120 cm

2 Geländer und Brüstungen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit gewährt ist. Als Richtwerte gelten die Angaben der Empfehlung Nr. 358 des SIA.

#### § 17 Nebenräume

1 Mehrfamilienhäuser haben ausreichende und zweckdienliche Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.

2 Für jede Einzimmerwohnung ist ein Kellerabteil von wenigstens 4 m<sup>2</sup>, für jedes weitere Zimmer 1 m<sup>2</sup> zusätzlich zu erstellen. Weiter ist ein Abstellraum innerhalb der Wohnung oder im Estrich zu schaffen.

3 Zu jedem Mehrfamilienhaus ist ein Containerstandplatz zu erstellen.

## **§ 18 Behinderte**

<sup>1</sup> Bauten mit Publikumsverkehr, Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäuser sind so zu gestalten, dass sie für Behinderte zugänglich und benutzbar sind. Es gelten die Bestimmungen von § 58 der kantonalen Bauverordnung.

<sup>2</sup> In Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern sind einzelne Wohnungen so zu erstellen und einzurichten, dass sie sich besonders für gehbehinderte Personen eignen.

## **§ 19 Baustellen**

<sup>1</sup> Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Die Strassenreinigung ist Sache des Verursachers.

<sup>2</sup> Die Baubehörde kann Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

## **5. ÄSTHETIK**

### **§ 20 Brandruinen**

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

### **§ 21 Brandmauern**

Die Baubehörde 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.

### **§ 22 Elektrische Hausanschlüsse**

Elektrische Hausanschlüsse inklusive TV- und Telefonanschlüsse sind im Baugebiet unterirdisch zu verlegen.

## **6. ABBRUCHMATERIAL**

### **§ 23 Entsorgung**

Für Abbrüche mit mehr als 100 m<sup>3</sup> anfallenden Abfällen ist durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Nachweis für die Entsorgung zu erbringen (§ 11 Kantonale Abfallverordnung; Formulare bei der Gemeinde erhältlich).

## **7. SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN**

### **§ 24 Verfahren**

Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 23. Oktober 1991 erlassen.

**§ 25 Inkrafttreten**

Dieses Reglement tritt am 1.1.2020 in Kraft.

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

**§ 26 Frühere Bestimmungen**

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

EINWOHNERGEMEINDE HALTEN

Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeschreiberin:

Beat Gattlen

Christine Niederberger