



Baureglement der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen

Inhaltsverzeichnis

I.	FORMELLE VORSCHRIFTEN	3
§ 1	Zweck und Geltungsbereich	3
§ 2	Zuständigkeiten	3
§ 3	Einsprachen und Beschwerden im Baubewilligungsverfahren	3
§ 4	Voranfrage	4
§ 5	Gebühren	4
§ 6	Baugesuch	4
§ 7	Kontrollen, Mitteilungspflicht	4
§ 8	Solaranlagen	5
II.	BAUVORSCHRIFTEN	5
§ 9	Bepflanzungen und Verkehrssicherheit	5
§ 10	Einfriedigungen und Stützmauern entlang von Gemeindestrassen	6
§ 11	Abstellplätze und Garagenvorplätze	6
§ 12	Benutzung öffentlichen Grundes	7
§ 13	Anlagen zur Abfallentsorgung	7
§ 14	Terrainveränderungen und Umgebungsgestaltung	7
§ 15	Fassadengestaltung	7
§ 16	Vorplätze	8
§ 17	Brandruinen / Abbruchobjekte	8
§ 18	Reklame	8
§ 19	Fassaden- und Aussenbeleuchtung	8
§ 20	Ausnahmebewilligung	8
III.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	9
§ 21	Verfahren	9
§ 22	Inkrafttreten	9
§ 23	Aufhebung widersprechender, früherer Bestimmungen	9
IV.	GENEHMIGUNGSVERMERK	9

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 03.12.1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 03.07.1978, Stand 1. März 2013, erlässt die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen folgende Vorschriften:

I. FORMELLE VORSCHRIFTEN

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

- 1 *Zweck* Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.11¹) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61²) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
Die im Reglement verwendeten Ausdrücke (Architekt, Bauherr usw.) gelten für männliche und weibliche Personen, die diese Funktion ausüben.
- 2 *Geltungsbereich* Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Lüsslingen-Nennigkofen (beide Dorfteile). Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Bauzonenplan, dem Gesamtplan, dem Plan Naturgefahren sowie den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- 3 *Weitere Reglemente* Die Abwasserbeseitigung, die Elektrizitätsversorgung Lüsslingen, die Grundeigentümerbeiträge und –gebühren, die Pflichten für das Gemeindewerk, die Umweltbereiche, der Unterhalt im Privatwald, die Wasserversorgung sowie die Gebührentarife sind in besonderen Reglementen geregelt (nicht abschliessend).

§ 2 Zuständigkeiten

- 1 *Baubehörde (§ 135 PBG)* Die Anwendung der einschlägigen Gesetzgebung im Baubewilligungsverfahren ist Sache der kommunalen Baubehörde. Baubehörde ist die Bau- und Werkkommission Lüsslingen-Nennigkofen.
- 2 *Bauten ausserhalb Bauzone (§ 38^{bis} PBG)* Für Bauten ausserhalb der Bauzone sind neben der kommunalen Baubehörde auch die kantonalen Fachstellen Bewilligungsinstanz.
- 3 *Beizug von Fachleuten* Die Baubehörde kann bei Bedarf externe Fachleute beiziehen und die Begutachtung eines Baugesuches anordnen. Die Kosten gehen zu Lasten des Baugesuchstellers.

§ 3 Einsprachen und Beschwerden im Baubewilligungsverfahren

- 1 *Einsprachen (§ 8 KBV)* Einsprachen gegen Bauvorhaben sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet im Doppel der Baubehörde einzureichen.
- 2 *Beschwerden (§ 2 KBV)* Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement (BJD) und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht

¹ Kantonales Planungs- und Baugesetz, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

² Kantonale Bauverordnung, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4124>

Beschwerde geführt werden. Die Beschwerden haben schriftlich zu erfolgen und müssen einen Antrag und eine Begründung enthalten.

§ 4 **Voranfrage**

Der Architekt / Bauherr kann vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen betreffend Baumöglichkeiten kostenpflichtig durch die Baubehörde abklären lassen (Voranfrage). Die zur Voranfrage gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen. Die Beantwortung einer Voranfrage bindet die Baubehörde in einem nachfolgenden Verfahren nicht.

§ 5 **Gebühren**

Die Gebühren sind im Gebührentarif der Gemeinde geregelt.

Die Baubehörde kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.

§ 6 **Baugesuch**

1 *Form*

Für das Baugesuch ist das auf der Gemeindeverwaltung erhältliche Formular zu verwenden. Das Baugesuch samt Beilagen ist im Doppel und originalunterzeichnet einzureichen.

2 *Inhalt*

Das Gesuch hat die in der KBV vorgesehenen Angaben zu enthalten. Zusätzlich hat das Baugesuch Folgendes zu enthalten:

- Angabe eines vom zuständigen Geometer versicherten Höhenbezugspunkts in Meereshöhe sowie – bei Gebäuden - die EG-Kote in Meereshöhe;
- Vom zuständigen Geometer geprüfter Situationsplan mit Bezeichnung und Vermessung des Bauvorhabens;
- Aktueller Grundbuchauszug (die Baubehörde kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten, darauf verzichten);
- Entwässerungsplan (Meteor- und Abwasser)
- Bei Projekten in Hanglage: Situationsplan mit Bezeichnung der Höhenkurven des gewachsenen Terrains.

§ 7 **Kontrollen, Mitteilungspflicht**

1 *Kontrollen*

Die Baubehörde vollzieht die in der eidgenössischen und kantonalen Bau- und Umweltschutzgesetzgebung und im Baureglement der Gemeinde Lüsslingen-Nennigkofen vorgesehenen Prüfungen der Nachweise und die Baukontrollen. Sie hat vor Baubeginn insbesondere das Schnurgerüst zu kontrollieren.

Die Baubehörde kann zulasten der Bauherrschaft Fachleute beiziehen.

2 *Meldungen (§ 12 KBV)*

Die Baubehörde kann den Bauherrn verhalten, ihr folgende Baustadien mindestens 5 Arbeitstage im Voraus zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes (Die Baubehörde kann den Nachführungsgeometer oder ein Ingenieurbüro mit der Abnahme des Schnurgerüstes beauftragen. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn)
- Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen / Versickerungsanlagen vor dem Eindecken
- Armierung des Schutzraumes (Abnahmebestätigung durch den Ingenieur)
- Rohbauvollendung
- Bezugsbereitschaft
- Allfällige weitere Meldungen gemäss Entscheid der Baubehörde.

§ 8 Solaranlagen

- 1 *Gesuch* Bei Solaranlagen hat die Baubehörde zu prüfen, ob eine Anlage baubewilligungspflichtig ist. Zu diesem Zweck sind der Baubehörde mindestens 30 Tage vor Baubeginn ein Situationsplan, ein Fassadenansichtsplan, ein Dachaufsichtsplan sowie ein Baubeschrieb einzureichen.
- 2 *Meldepflicht* Bauvorhaben, welche gemäss Art. 18a RPG genügend angepasst sind, bedürfen keiner Baubewilligung, Der gesetzlich vorgeschriebenen Meldepflicht kommt die Gesuchstellerin mit der Einreichung des Gesuchs gemäss Abs. 1 nach. Die Baubehörde teilt der Gesuchstellerin mit, dass die Anlage keiner Bewilligung bedarf.
- 3 *Baubewilligungspflicht* Eine Baubewilligungspflicht besteht namentlich in folgenden Fällen:
 - Bei kantonal oder kommunal geschützten historischen Kulturdenkmälern;
 - In der kantonalen Juraschutzzone;
 - In der Ortsbildschutzzone;
 - Anlagen an Fassaden und am Boden;
 - Anlagen auf Flachdächern, welche die Dachfläche um mehr als 20 cm überragen;
 - Anlagen, welche nicht im Sinne von Art. 18a RPG genügend angepasst sind.

II. BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Bepflanzungen und Verkehrssicherheit

- 1 *Bepflanzung* Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausragen, sind vom Eigentümer bis auf eine Höhe von 4.20 m aufzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen. Pflanzen dürfen Strassenbeleuchtungen, Verkehrssignale, Strassentafeln und Hydranten nicht verdecken.
- 2 *Verkehrssicherheit* Bei Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen sind Sträucher und Bäume soweit zurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert. Die Baubehörde legt Länge und Breite der Sichtzone im Einzelfall aufgrund der Richtlinien der Schweizeri-

schen Normenvereinigung fest, soweit im Erschliessungsplan keine Sichtzone festgelegt worden ist (§ 50 KBV). In der Höhe ist der Bereich zwischen 0.5 m und 3.0 m freizuhalten.

Ergänzend gilt § 23 der kantonalen Verordnung über den Strassenverkehr.

- 3 *Unterhalt* Kommt der Eigentümer den in diesem Paragraphen genannten Verpflichtungen innert verfügbarer Frist nicht nach, kann die Baubehörde auf Kosten des säumigen Grundeigentümers die Ersatzvornahme durch das zuständige Oberamt veranlassen.

§ 10 Einfriedigungen und Stützmauern entlang von Gemeindestrassen

- 1 *Höhen*
(§ 49 KBV) Die Höhe einer Einfriedigung darf entlang von Gemeindestrassen 1.80 m nicht übersteigen, soweit die Einfriedigung weniger als 3 m von der Strassengrenze entfernt steht.

- 2 *Bankett*
(§ 49 KBV) An Gemeindestrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn / Trottoir und der Einfriedigung (z.B. Gartenmauer, Lebhag, Zaun) jederzeit ein Abstand von mind. 0.50 m (Bankett) einzuhalten. Pflanzen/Sträucher sind entsprechend zu pflegen und regelmässig zurückzuschneiden. Die Bankette sind vom Grundeigentümer zu unterhalten. Die Gemeinde ist nicht zur Übernahme des Banketts verpflichtet.

Werden an öffentliche Strassen oder Flurwege anstossende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strassen und Wege ein Bankett von min. 0.50 m Breite nicht beackert werden.

- 3 *Terrinauffüllungen und Abgrabungen*
(§ 49 KBV) Bei Terrinauffüllungen und Abgrabungen entlang von Gemeindestrassen darf die Böschungsneigung das Verhältnis 2:3 (Höhe zur Breite) nicht übersteigen. Auf der Trottoirseite müssen 0.5 m und auf der Strassenseite 1 m für ein Bankett freigelassen werden (§ 49 Abs. 3 KBV). Die zulässige Höhe von Stützmauern wird im Einzelfall von der Baubehörde bestimmt. Die Sichtzonen sind in jedem Fall einzuhalten.

- 4 *Kantonsstrassen* Bezüglich Einfriedigungen, Terrinauffüllungen und Abgrabungen sowie Stützmauern entlang von Kantonsstrassen gilt § 49 KBV.

§ 11 Abstellplätze und Garagenvorplätze

- 1 *Anzahl*
(§ 42 KBV) Für die Ermittlung der erforderlichen Abstellplätze gelten die Richtwerte gemäss Anhang III zur KBV. Wo dies zweckmässig und zumutbar ist, insbesondere bei gleichzeitiger Realisierung mehrerer Bauten, kann die Baubehörde gemeinschaftliche Parkierungsanlagen vorschreiben.

Können oder dürfen die erforderlichen Abstellplätze nicht erstellt werden, so hat der Grundeigentümer gemäss dem Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren eine Ersatzabgabe zu leisten.

- 2 *Gemeinsame Zufahrt* Entlang von öffentlichen Strassen kann die Baubehörde bei 4 und mehr Parkplätzen die Zusammenfassung zu einer gemeinsamen Zufahrt verlangen.

- 3 *Dimensionierung* Massgebend für die Dimensionierung der Abstellplätze ist die Norm SN 640.291a.

- 4 *Tiefe zur Strassenlinie* Vorplätze vor Garagen und Abstellplätzen, die nicht parallel zur Strasse stehen, müssen von der bestehenden bzw. projektierten Strassen- oder Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen, insbesondere auch dort, wo die Baulinie kleiner als 6.00 m ist. Ausnahmen regelt § 52 KBV.
- 5 *Entwässerung* Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen oder zu entwässern, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

§ 12 Benutzung öffentlichen Grundes

- 1 *Inanspruchnahme (§ 66 KBV)* Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Für die Inanspruchnahme kann eine Gebühr, die dem Umfang der Nutzung entspricht, erhoben werden.
- 2 *Baustopp (§ 150 BPG)* Die Baubehörde kann jederzeit die Beseitigung von Ablagerungen, Gerüsten und Bauplatzinstallationen verlangen und nötigenfalls die Bauarbeiten einstellen lassen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.
- 3 *Übermässiger Unterhalt* Übermässiger Verschleiss oder Verschmutzung von Gemeindestrassen, die über den Gemeingebrauch hinausgehen, hat der Verursacher zu beheben. Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nach erfolgter Aufforderung (Verfügung) nicht nach, kann die Baubehörde die Arbeiten auf Kosten des Verursachers vollstrecken lassen.

§ 13 Anlagen zur Abfallentsorgung

- 1 *Gemeinsame Anlagen (§ 43 KBV)* Die Baubehörde kann beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern sowie bei Bauten, die nicht direkt an eine öffentlichen Strasse anstossen an geeigneter Stelle gemeinsame, gut zu gestaltende Container-Standorte festlegen, die von den Benützern sachgerecht zu unterhalten sind.

§ 14 Terrainveränderungen und Umgebungsgestaltung

- 1 *Terrainveränderung (§ 63 KBV)* Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Umgebung auszuführen.
- 2 *Neubauten* Neubauten sind so in das gewachsene Terrain hineinzupassen, dass keine wesentlichen Änderungen desselben notwendig werden. Nötigenfalls müssen die Gebäude zur Anpassung an das Gelände abgestuft werden.
- 3 *Landschafts- und Ortsbild* Terrainveränderungen werden nicht bewilligt, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild übermässig beeinträchtigt würde oder wenn dadurch wertvolle Biotope wie Tümpel, Sumpfbereiche, Hecken und dergleichen vernichtet würden..
- 4 *Umgebungsgestaltung* Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenkoten einzureichen. Dieser ist mit der Baubehörde abzusprechen und durch diese zu genehmigen.

§ 15 Fassadengestaltung

Fassaden- und Dachflächen sind der Umgebung anzupassen. Die Verwendung störender Materialien wie z.B. spiegelnde oder metallglänzende Verkleidungen ist nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind auffällige oder grelle Fassadenfarben.

Die Fassadengestaltung ist mit der Baubehörde abzusprechen und durch diese zu genehmigen.

§ 16 Vorplätze

Vorplätze von geschützten, schützenswerten sowie erhaltenswerten Gebäuden dürfen nicht als dauerhafte Ausstell-, Abstell- und Lagerplätze genutzt werden. Ausnahmen sind mit der Baubehörde abzusprechen und durch diese zu genehmigen.

§ 17 Brandruinen / Abbruchobjekte

1 *Entfernung /
Wieder-
herstellung*

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

2 *Gestaltung*

Die Baubehörde kann bei Brandruinen, Abbruchobjekten oder vernachlässigten Gebäuden, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht eine Instandstellung, ein Abbruch oder Wiederaufbau in absehbarer Zeit nachgewiesen wird.

§ 18 Reklame

*Zulässigkeit
(§ 64^{bis} KBV)*

Es sind nur unaufdringlich wirkende Reklamen, die den Charakter des Landschafts-, Orts- oder Strassenbildes nicht beeinträchtigen, zulässig.

Selbstleuchtende bzw. beleuchtete Reklamen sind während der Nacht, analog zur Abschaltung der Strassenbeleuchtung, ebenfalls auszuschalten.

Reklamen und Reklameflaggen sind mit der Baubehörde abzusprechen und durch diese zu genehmigen.

§ 19 Fassaden- und Aussenbeleuchtung

Bewilligungsinstanz für Fassadenbeleuchtung und Beleuchtungsanlagen ist die Baubehörde.

Es gilt der Leitfaden "Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen, Amt für Umwelt Kanton Solothurn».

§ 20 Ausnahmegewilligung

Für Ausnahmegewilligungen gelten die Bestimmungen gemäss § 138 PBG³.

³ Kantonales Planungs- und Baugesetz, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 21 Verfahren

1 *Erläss* Dieses Reglement wird nach den Verfahrensbestimmungen gemäss § 133 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn erlassen.

§ 22 Inkrafttreten

1 *In Kraft treten* Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

2 *Hängige Verfahren* Ist bei Inkrafttreten dieses Reglements in einem Verfahren nicht rechtskräftig entschieden, so sind die Vorschriften dieses Reglements auf das hängige Verfahren anwendbar.

§ 23 Aufhebung widersprechender, früherer Bestimmungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement Lüsslingen vom 16.12.2008 und das Baureglement Nennigkofen vom 09.11.1999, aufgehoben.

IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

Beschlossen vom Gemeinderat Lüsslingen-Nennigkofen am 20. November 2018
 Beschlossen von der Gemeindeversammlung der Lüsslingen-Nennigkofen
 am 13. Dezember 2018

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
 mit RRB Nr. xy vom TT.MMMM. JJJJ

Vom Regierungsrat durch heutigen
 Beschluss Nr. 184 genehmigt.
 Solothurn, den 19.2. 20 19
 Der Staatsschreiber:

publiziert im Amtsblatt Nr. xy vom TT.MMMM. JJJJ

Der Staatsschreiber

