

Die EINWOHNERGEMEINDE OBERDORF erlässt

Geschützt auf

- § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978
- § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978, folgende

BESTIMMUNGEN

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften

Zweck und Geltung	<p style="text-align: center;">§ 1</p> <p>¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Aus-Zweck und Geltung Führung des PBG vom 3. Dezember 1978 und der (§ 1 KBV) kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Oberdorf.</p> <p>² Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Gemeinschaftsantennenanlage für Fernseh- und UKW-Empfang und die Erschliessungsbeiträge und -Gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.</p>
Baukommission (§ 2 KBV)	<p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>Die Anwendung der kantonalen Bauverordnung und des Gemeindebaureglementes obliegt der Baukommission, soweit sie nicht ausdrücklich einer andern Behörde übertragen ist.</p>
Beschwerden (§ 2 KBV)	<p style="text-align: center;">§ 3</p> <p>¹ Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde geführt werden.</p> <p>² Die Beschwerdefrist beträgt 10 Tage, von der Zustellung der Verfügung oder des Entscheides an gerechnet</p>
Baukontrolle (§ 12 KBV)	<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p>¹ Der Bauherr hat der Baukommission rechtzeitig folgende Baustadien zu melden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Baubeginn- Errichtung des Schnurgerüstes- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitung (vor dem Eindecken).- Vollendung des Rohbaues- Vollendung

² Die Abnahme der Schutzbauten im Rahmen des Zivilschutzgesetzes

- Armierungskontrolle der Bodenplatte, Wände und Decke
- Schlusskontrolle des Schutzraumes wird die Baubewilligungsverfahren geregelt.

³ Die Baukommission kann zulasten der Bauherrschaft Fachleute zur Feststellung des Erdgeschossniveaus, der Grenzen, Baulinien und Abstände, sowie zur Kontrolle der Schnurgerüste beiziehen.

Gebühren
(§ 13 KBV)

§ 5
Die Baukommission erhebt für die Prüfung von Baugesuchen und die Überwachung von Bauten Gebühren gemäss Gebührenordnung im Anhang.

2. Abschnitt: Bauvorschriften

1. Unterabschnitt: Verkehr

Bäume u. Sträucher
Entlang öffentlicher
Strassen

§ 6
¹ Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4,20 m aufzuschneiden.

² Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2,50 m zu betragen.

³ Bäume und Sträucher, welche die öffentliche Strassenbeleuchtung beeinträchtigen, sind bis auf die Höhe der Lichtquelle aufzuschneiden.

⁴ Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden.

Wendeplätze

§ 7
Vor Garagen längs der Kantons- und Hauptstrassen sind auf eigenem Grund und Boden Wendeplätze zu schaffen.

- Gebäudezufahrten** § 8
Gebäudezufahrten müssen Ausrundungen mit einem minimalen Radius von 2,5 m aufweisen. Anschrägungen innerhalb dieses Radius sind zulässig. Böschungen, Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen innerhalb der schraffierten Fläche (gemäss Bild Seite 5) die Höhe von 1,10 m nicht überschreiten, gemessen ab Strasse, bezw. Einfahrt (Punkt A).
- Dieselbe Höhenbeschränkung gilt für Geländestützmauern, wobei jedoch das kantonale Baureglement (§ 62 und Anhang VI) eingehalten werden muss.
- Grösse der Abstellplätze (§ 42 KBV)** § 9
¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen, sind nach den Bestimmungen des kantonalen Baureglementes Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
- ² Die oberirdischen Abstellplätze haben - wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser) - eine Grösse von 5.00 x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden (Mehrfamilienhäuser), hat die Grösse 5.00 x 2.50 m zu betragen.
- ³ Für schräge und Längsparkfelder und Abstellplätze in Einstellgaragen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Norm Nr. 640 601).
- Anforderungen an Garageplätze Abstellplätze (§§ 42 + 43 KBV)** § 10
¹ Abstellplätze, Garagevorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
- ² Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bezw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen.

2. Unterabschnitt: Sicherheit und Gesundheit

- Türen, Treppen, Geländer, Balkone (§ 54 KBV)** § 11
¹ Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen.

-	Haustüren	100 cm
-	Gerade Treppen	110 cm
-	Gewundene Treppen	110 cm
-	Gänge, Vorplätze	120 cm

- ² Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 90 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.

³ Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben bei einer Fläche von 4 m² mindestens eine Tiefe von 1,80 m aufzuweisen. Zweitbalkone können kleiner sein.

§ 12

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen.
(§ 57 KBV)

¹ Bei Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen ist in jeder Wohnung ein Abstellraum von mindestens 4.00 m² zu erstellen

² Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.

³ Sie haben Kellerabteile von mindestens 4.00 m² Grundfläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 1.00 m² zusätzlich aufzuweisen.

§ 13

Baustellen
(§§ 65 + 66 KBV)

¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung durch die Baukommission, die hierfür eine Gebühr erhebt, die dem Umfang der Benützung entspricht und Fr. 50.— bis 300.— beträgt.

² Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

3. Unterabschnitt: Aesthetik

§ 14

Brandruinen und Brandmauern
(§§ 34 + 63 KBV)

¹ Durch Brand und andere Elementarereignisse, Bruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

² Die Baukommission 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.

³ Im Übrigen gelten §§ 54, Abs. 1 und 63 KBV.

§ 15

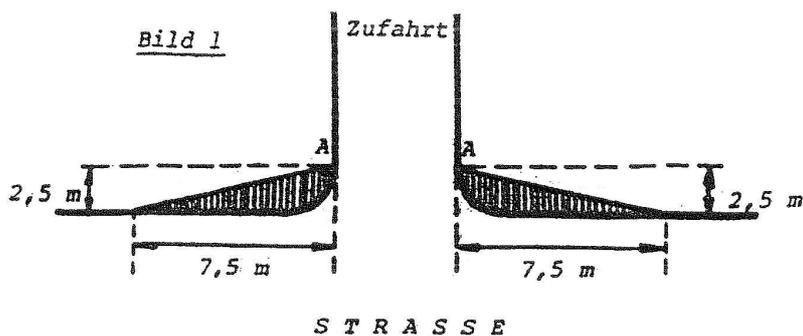
Terrainveränderungen
(§ 63 KBV)

Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen (§ 3, Abs. 2, lit b KBV), wenn das Landschafts- Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird.

SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Verfahren	§ 16 Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.
Inkrafttretung und Übergangsrecht	§ 17 ¹ Das Reglement tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. ² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
Aufhebung des alten Rechts	§ 18 Mit der Inkraftsetzung dieses Baureglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen der Einwohnergemeinde Oberdorf vom 3. September 1965, bezw. 4. März 1966 aufgehoben.

Bild zu § 8:



Genehmigt durch den Gemeinderat Oberdorf, an seiner Sitzung vom 17. Januar 1983.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Patrick Schlatter

Fredy Schmitter

**Genehmigt durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Oberdorf,
am 25. April 1983 / 7. Mai 2001 / 12. Dezember 2005**

Den Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Patrick Schlatter

Fredy Schmitter

**Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn, mit Beschluss
Nr. 1952 vom 05. Juli 1983, RRB Nr. 1230 vom 17. Juni 2002.**

Anhang zum Baureglement (Gebührentarif)

Gestützt auf § 13 der KBV und § 5 des Baureglementes der Einwohnergemeinde Oberdorf beschliesst der Gemeinderat:

§ 1

Für die Behandlung von Baugesuchen, inkl. Abgabe der notwendigen Baugesuchsunterlagen (Baugesuchsmappen, Wasser- und Abwasseranschlussgesuche, Schutzraumgesuche, Gesuche für die Erstellung von Tank- und Feuerungsanlagen usw.) und Durchführung der notwendigen Kontrollen (exkl. Schnurgerüstkontrolle) werden Gebühren erhoben.

§ 2

Falls die Baubehörde für die Beurteilung oder Kontrolle eines Planungs- oder Bauvorhabens einen Spezialisten (Planer, Ingenieur, Geometer, etc.) beiziehen muss, so wird der entsprechende Aufwand dem Verursacher zusätzlich in Rechnung gestellt.

§ 3

Die Behandlungsgebühr beträgt 1,5 ‰ der Gesamtversicherungssumme (Neuwert), bei Um- und Anbauten 1,5 ‰ der Differenz zwischen alter und neuer Gesamtversicherungssumme. Die Minimalgebühr beträgt Fr. 50.00.

§ 4

Bei Bauten ohne Gebäudeversicherungssumme (Gartenbassins, Stützmauern, Kleinbauten, Reklamen usw.) legt die Baubehörde die Behandlungsgebühr fest. Die Minimalgebühr beträgt Fr. 50.00 und die Maximalgebühr beträgt Fr. 300.00.

§ 5

Bei Bauvorhaben, welche durch die Baubehörde behandelt resp. bewilligt, durch die Bauherrschaft jedoch nicht ausgeführt werden, setzt die Baubehörde im Sinne der §§ 3 und 4 eine angemessene Behandlungsgebühr fest.

§ 6

Die Behandlungsgebühr wird nach Vorliegen des Ausweises der Gebäudeversicherung durch die Verwaltung erhoben.

§ 7

Die Gebühren werden mit Rechnungsstellung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird die Gebührenforderung zum nach Obligationenrecht geltenden Zinssatz für Verzugszins (OR Art. 104) von 5 % verzinst.

§ 8

Gegen die Gebührenverfügung kann innert 10 Tagen, von der Zustellung der Verfügung an gerechnet, beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn Beschwerde geführt werden.

§ 9

Der Anhang zum Baureglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2006 in Kraft.

Genehmigt vom Gemeinderat am 14. November 2005

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 12. Dezember 2005

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Patrick Schlatter

Fredy Schmitter

**Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2006/428 vom
28. Februar 2006**