

Baureglement

vom 04. Dezember 2000

(mit allen Änderungen bis 05. Dezember 2005)

Inhaltsverzeichnis

1. Formelle Vorschriften	Seiten	1	und	2
2. Bauvorschriften				
2.1 Verkehr	Seiten	2	und	3
2.2 Sicherheit und Gesundheit	Seiten	3	und	4
2.3 Aesthetik	Seiten	4	und	5
2.4 Natur- und Heimatschutz	Seite	5		
3. Schluss- und Uebergangsbestimmungen	Seiten	5	und	6
Anhang Denkmalschutz	Seite	7		

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

1. Formelle Vorschriften

- | | | |
|-----|--|--------------------------------|
| § 1 | ¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Mümliswil-Ramiswil. | Zweck und Geltung
(§ 1 KBV) |
| | ² Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt. | |
| § 2 | ¹ Die Anwendung dieses und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission. | Zuständigkeit
(§ 2 KBV) |
| | ² In einschlägigen Fällen kann die Baukommission die zuständigen Gemeindegemeinschaften und öffentlichen Werke beziehen. | |
| | ³ Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement schriftlich Beschwerde geführt werden. | Beschwerde
(§ 2 KBV) |
| § 3 | Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Baukommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Baukommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur soweit, 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. Die der Baubehörde dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Gesuchstellers. | Vorentscheid |
| § 4 | Die Kontrolle und Meldung der Baustadien ist wie folgt geregelt: | Baukontrolle
(§ 12 KBV) |
| | <ul style="list-style-type: none">- Schnurgerüst und Höhe der Bodenplatte: Abnahme durch den Geometer auf Kosten des Bauherrn und Meldung an die Baukommission.- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken): Meldung durch den Bauherrn oder durch dessen Architekt/Ingenieur an die Werk- und Umweltschutzkommission.- Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraumes: Meldung durch den beauftragten Ingenieur an die Baukommission. | |

- Baubeginn der Umgebungsarbeiten entlang Strassen und Nachbargrenzen (Böschungen, Mauern, Randabschlüsse): Meldung durch den Bauherrn oder durch dessen Architekt/Gartenbauunternehmer an die Baukommission.
- Vollendung des Gebäudes, insbesondere Schutzraum: Meldung durch den Bauherrn oder durch dessen Architekt an die Baukommission.

- § 5 ¹ Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren. (Gebühren (§ 13 KBV))
- ² Die Gebühren sind im Gebührenreglement der Gemeinde festgelegt.
- ³ Falls die Baukommission für die Beurteilung oder Kontrolle eines Bauvorhabens einen Spezialisten beiziehen muss (Ingenieur, Geometer usw.), so wird der entsprechende Aufwand dem Bauherrn zusätzlich in Rechnung gestellt.

2. Bauvorschriften

2.1 Verkehr

- § 6 ¹ Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4,2 m aufzuschneiden. (Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen)
- ² Ueber Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2,5 m zu betragen.
- ³ Die Baukommission kann nach vorausgegangener Fristsetzung das Zurückschneiden auf Kosten des Eigentümers durch einen Dritten ausführen lassen.
- ⁴ Die Funktion der Strassenbeleuchtung darf nicht durch Bäume und Sträucher beeinträchtigt werden. Die Werk- und Umweltschutzkommission ist berechtigt, nach vorausgegangener Fristsetzung das Zurückschneiden auf Kosten des Eigentümers durch einen Dritten ausführen zu lassen.
- § 7 ¹ 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. (Abstellplätze für Motorfahrzeuge (§ 42 KBV))
- ² Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden, eine Grösse von 5 x 3 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5 x 2,5 m zu betragen.
- ³ Im übrigen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner SNV Norm Nr. 640 603 und 640 605.

- § 8 ¹ Abstellplätze, Garagenzufahrten und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
- ² Garagezufahrten müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.0 m aufweisen. In topographisch schwierigen Verhältnissen kann die Baukommission Ausnahmen bis mind. 5 m bewilligen.
- ³ Ausfahrten dürfen den Verkehr weder behindern noch gefährden. Die Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen, noch durch andere Anlagen behindert werden.
- ⁴ Der in die öffentliche Strasse einmündende Fahrer soll schon von einem, mindestens 2 m von der Fahrbahn zurückliegenden Punkt aus ein kommendes Fahrzeug erkennen können, und zwar in der Regel auf eine Distanz, die der vierfachen Breite der Strasse samt Trottoir entspricht.
- ⁵ Für Rampen von Garageneinfahrten gilt die kantonale Bauverordnung (§ 53, Abs. 4 sowie Anhang V).
- ⁶ Ausfahrten, die bei einem späteren Ausbau der Strasse angepasst oder aufgehoben werden müssen, weil sie den oben genannten Vorschriften nicht mehr genügen, dürfen nur gegen Revers bewilligt werden.
- ⁷ Für Bauten an Kantonsstrassen gelten die kantonalen Bestimmungen.

Anforderungen an Garagenzufahrten und Abstellplätze (§ 42, 53 KBV)

- §9 Die Baukommission kann bei Gemeindestrassen aus Gründen der Verkehrssicherheit die Einhaltung eines Abstandes von mindestens 0.50 m (Bankett) zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedigung verlangen.

Einfriedigungen / Verkehrssicherheit (§ 49, Abs. 2 KBV)

- § 10 Stark verschmutzte Strassen sind vom Verursacher umgehend zu reinigen.

Reinigung der Strassen

2.2 Sicherheit und Gesundheit

- § 11 ¹ Haustüren, Gänge und Treppen haben folgende Mindestbreiten auszuweisen:

Türen, Treppen, Balkone (§ 54 KBV)

	<u>Einfamilien- Häuser</u>	<u>Mehrfamilien- Häuser</u>
- Haustüren	90 cm	100 cm
- gerade Treppen	90 cm	120 cm
- gewundene Treppen	100 cm	120 cm
- Gänge, Vorplätze	110 cm	120 cm

- ² Geländer und Brüstungen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit gewährleistet ist. Die Empfehlung Nr. 358 des SIA gilt als Richtwert.

- ³ Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf eine Länge von mindestens 2 m eine Tiefe von mindestens 1,8 m aufzuweisen.
- § 12 ¹ Bei Mehrfamilienhäusern sind nach Möglichkeit in jeder Wohnung ein separater Abstellraum oder entsprechende Einbauschränke zu erstellen. Nebenräume in Mehrfamilienhäusern (§ 57 KBV)
- ² Mehrfamilienhäuser haben Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen von mindestens 3 m² pro Wohnung aufzuweisen.
- ³ Sie haben Keller- oder Estrichabteile von durchschnittlich mindestens 4 m² Grundfläche pro Wohnung aufzuweisen.
- § 13 ¹ Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen sind geeignete Spielplätze und Aufenthaltsräume für Kinder zu schaffen und zu unterhalten. Spielplätze (§ 41 KBV)
- ² Die Spielflächen sollen mindestens 15 % der Bruttogeschossflächen der Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern, im Minimum aber 100 m² ausmachen.
- 2.3 Aesthetik**
- § 14 ¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch, verzögerten Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer angemessenen, von der Baukommission festzulegenden Frist, zu entfernen oder wiederherzustellen. Brandruinen und Brandmauern (§§ 54 und 63 KBV)
- 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 die §§ 54¹ und 63 KBV.
- § 15 ¹ Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen (§ 3 Abs. 2 lit b KBV), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotopie wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen. Terrainveränderungen (§ 63 KBV)
- ² 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.

- § 16¹ Silobauten sind je nach Lage braun, grau-grün oder dunkelgrün einzufärben und unauffällig zu platzieren. Silos (§ 63 KBV)
- ² Die Baukommission kann im Einzelfall die Höhe der Silos festlegen.
- 2.4 Natur- und Heimatschutz**
- § 17¹ Die im Anhang aufgeführten Bauten und Kulturobjekte stehen unter Denkmalschutz. Denkmalschutz
- ² Baugesuche, welche die obgenannten Objekte betreffen, sind der kant. Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.
- § 18¹ Hecken und Ufergehölze dürfen gemäss § 20 der kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz weder entfernt noch vermindert werden. Schutz von Hecken und Ufergehölzen
- ² Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.
- § 19¹ Die im Zonenplan und in den Strassen- und Baulinienplänen speziell bezeichneten Bäume sind durch die Gemeinde unter Schutz gestellt und dürfen nicht beseitigt werden. Geschützte Bäume
- ² Bei einem Abgang ist an gleicher Stelle ein gleichwertiger Baum neu anzupflanzen.
- ³ Wenn die Erhaltung eine unzumutbare Härte bedeutet, kann mit Bewilligung der Baubehörde ein Baum beseitigt werden. Gleichzeitig muss jedoch in nächstmöglicher, gleichwertiger Lage ein gleichwertiger Baum neu angepflanzt werden.
- § 20 Die Baustellenabfälle während der Bauzeit sind nach dem solothurnischen Abfallkonzept zu entsorgen. Baustellenabfälle
- 3. Schluss- und Übergangsbestimmungen**
- § 21 Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 23. Oktober 1991 erlassen. Verfahren
- § 22¹ Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1.1.2001 in Kraft. Inkrafttreten
- ² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- § 23 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben. Aufhebung früherer Bestimmungen

Genehmigt von der Gemeindeversammlung Mümliswil-Ramiswil am 4. Dezember 2000.

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 1261 vom 12. Juni 2001.

Aenderungen:

§ 2 Absatz 3 des Bauregementes vom 4. Dezember 2000 (Gemeinderatsbeschluss vom 17. November 2005) - Beschlossen von der Gemeindeversammlung vom 05. Dezember 2005 - Genehmigt durch Regierungsratsbeschluss Nr. 2005/2687 vom 20. Dezember 2005 - Inkrafttreten per 01.01.2006.

Anhang zu § 17 Abs. 1 Geschützte Bauten und Kulturobjekte in Mümliswil- Ramiswil

Objekt	Standort	GB	Eigentümer	RRB	Ortschaft
Altar St. Wendelin	in der Kirche Mümliswil	429	Kirchgemeinde M'wil	276/20.1.1950	Mümliswil
Altäre (3)	in der Kirche Mümliswil	429	Kirchgemeinde M'wil	276/20.1.1950	Mümliswil
Brücke – Limmern	Langenbruckstrasse	öff	Staat Solothurn	276/20.1.1950	Mümliswil
Brunnen	Mitteldorf beim Haus 190	öff	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Brunnen	Unterdorf beim Rest. Traube	öff	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Brunnen	bei der Kirche Mümliswil	öff	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Brunnen	im Garten des Tannenhofes	873	privat	276/20.1.1950	Mümliswil
Gasthof – Kreuz	Hauptstrasse 6	507	privat	3770/27.11.1989	Mümliswil
Gedenkstein	an der Alten Passwangstrasse (bei Abzweigung oberhalb Reckholder)	öff	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Grabplatten (12)	Stützmauer hinter Kirche	429	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Hof	Untere Breiten 131	960	privat	276/20.1.1950	Mümliswil
Kapelle (Weg-)	beim Vorderen Chirsihof	1339	Bürgergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Kreuz – Missions-	Friedhof Mümliswil (bei Wendelinskapelle)	429	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Kreuz – Stein-	Balsthalerstrasse in der Lobisey	öff	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Kreuz – Stein-	an der Limmernstrasse (bei Abzweigung Heiterberg)	öff	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Kreuz – Stein-	auf der Breitenhöhe	öff	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Kreuz – Stein-	Friedhof Ramiswil	68	Kirchgemeinde R'wil	276/20.1.1950	Mümliswil
Kreuz – Votiv-	im Rank	öff	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Marterl	Limmernschlucht	öff	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Mümliswil
Ochsen – Gasthof	Hauptstrasse 11	520	privat	2401/20.8.1985	Mümliswil
Speicher	Hof Ramisgraben 162	73	privat	276/20.1.1950	Mümliswil
Wirtshausschild	Gasthof Kreuz	507	privat	276/20.1.1950	Mümliswil
Wohnhaus	Dorfstrasse 190	400	privat	276/20.1.1950	Mümliswil
Wohnhaus	Kirchweg 195	396	privat	276/20.1.1950	Mümliswil
Kantonsgrenzsteine	Bogental bis Beretenberg	div	Staat Solothurn	276/20.1.1950	Mümliswil-Ramiswil
Brunnen	Hauptstrasse gegenüber Käserei	öff	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Ramiswil
Brunnen	beim Restaurant Krone	78	privat	276/20.1.1950	Ramiswil
Gemälde (Oel-)	in der Kirche Ramiswil	68	Kirchgemeinde R'wil	276/20.1.1950	Ramiswil
Hof	Obere Mühle 3	140	privat	2480/13.8.1991	Ramiswil
Kapelle (Weg-)	im Vorderen Guldental	201	privat	276/20.1.1950	Ramiswil
Kapelle Maria Hilf	Käpelismatt 72	89	privat	276/20.1.1950	Ramiswil
Kapelle St. Wendelin	im Moos, am Schelten 95	1	Eidgenossenschaft	276/20.1.1950	Ramiswil
Mühle	Ramiswil 1	91	Einwohnergemeinde	276/20.1.1950	Ramiswil
Stein	in der Giebelmauer des Hofes Hinter-Guldental	3	privat	276/20.1.1950	Ramiswil
Wohnstock	Guldental (Vordere Säge 26)	113	privat	276/20.1.1950	Ramiswil
Wohnstock	Hof Hinter-Guldental 36	3	privat	3337/7.12.1982	Ramiswil