

Richtlinien für das Einreichen von Baugesuchen

1. Wann müssen Sie ein Baugesuch einreichen?

Wer ein neues Gebäude errichten, ein altes abbrechen oder ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Form verändern will ist verpflichtet, nach § 3 KBV ein Baugesuch einzureichen.

Für kleinere Bauten (Gartenhaus, Cheminée, Zaun etc.) können auch Skizzen, Fotos oder Prospekte mit einem Situationsplan eingereicht werden.

Ein Baugesuch ist unter anderem auch erforderlich für:

- Umbauten, Anbauten, Aufbauten
- Änderung der Fassadenstruktur
- Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten
- Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Heizungs- und Feuerungsanlagen
- Sende- und Empfangsanlagen
- unterirdische Bauten und bauliche Anlagen
- private Erschliessungsanlagen
- Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien etc.
- Einfriedungen und Stützmauern
- Abstell- und Lagerplätze
- Fahrnisbauten und Kleintierställe
- Silos
- Reklamen, Schaukasten und Warenautomaten.

⇒ Bei grösseren oder rechtlich unklaren Bauvorhaben wird dem Gesuchsteller empfohlen, eine **Voranfrage** an die Bau- und Werkkommission zur Stellungnahme einzureichen.

2. Wem reichen Sie das Baugesuch ein?

Das Baugesuch reichen Sie **im Doppel** der **Bau- und Werkkommission** ein. Bitte achten Sie darauf, dass Sie das Baugesuch und die erforderlichen Nebengesuche vollständig einreichen. Das Gesuch kann nur behandelt werden, wenn **alle Unterlagen vollständig** vorhanden sind.

Für die Behandlung in der Bau- und Werkkommission müssen die Baugesuchsunterlagen bis jeweils spätestens am Donnerstag vor der Kommissionssitzung bei der Gemeindeverwaltung eingereicht werden. Zu spät und/oder unvollständig eingereichte Baugesuche können erst zu einem späteren Zeitpunkt bearbeitet werden.

3. Was muss das Baugesuch enthalten?

- Amtlich nachgeführte **Kopie des Grundbuchplanes** (erhältlich bei Emch+Berger AG Vermessungen, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn, Tel. 032 624 48 48) unterzeichnet **mit gültiger Originalunterschrift** und folgendem Inhalt: Grenz- und Gebäudeabstände zur Nachbarliegenschaft, Strassen- und Baulinien nach rechtskräftigem Nutzungsplan. Neubauten sind mit einem Höhenbezugspunkt in m ü. M. auf den nächsten Polygonpunkt zu kotieren.
- Sämtliche **Grundrisse, Fassaden und Schnitte** im Massstab 1:100 oder 1:50 mit allen Massen, Angabe der Zweckbestimmung, Boden- und Fensterflächen.
- Die **Gebäude- und Firsthöhe** ist gem. § 18 KBV in den Schnitt- und Fassadenplänen zu vermessen.
- **Schnitte** durch das gewachsene und gestaltete Terrain, mit Anschnitt der Nachbarterrains und angrenzenden Strassen. Alle Schnitte müssen mit Höhenangaben bezogen auf den versicherten Fixpunkt versehen sein.
- Bei Räumen, die zum **Betrieb eines Gewerbes** bestimmt sind, müssen genaue Angaben über die Art des Betriebes gemacht werden.
- Die Pläne müssen Auskunft geben über bestehende (⇒ grau), abzubrechende (⇒ gelb) und neue (⇒ rot) **Bauteile**.
- Der **Baubeschrieb** muss enthalten: Konstruktion der Baute, Baumaterialien, Dämmstoffe, Material und Farbgebung der Fassaden, Bedachung, Fenster, Tore etc.
- **Umgebungsplan** 1:100 mit sämtlichen Leitungen, Böschungen (2:3), Rasenflächen, Zufahrten, Parkplätzen, Zugängen, Sitzplätzen, Containerabstellplätzen usw. inklusive Höhenangaben und Beschrieb der verwendeten Materialien. Bankette im Strassen- und Trottoirbereich sind zu vermessen gem. § 49 KBV. Einfriedungen sind gem. § 262 EG ZGB einzuhalten.
- **Zufahrten** sind im Umgebungsplan zu vermessen und zu kotieren gem. § 53 KBV.
- Die Anzahl **Parkplätze** ist gemäss § 42 KBV nachzuweisen.
- Die Berechnung der **Überbauungs-**, der **Grünflächen-** und der **Ausnützungsziffer** sind gem. § 35, 36 und 37 KBV detailliert einzureichen.
- Sämtliche Pläne und Formulare müssen von der Bauherrschaft, dem Grundeigentümer und dem Architekten **datiert und unterzeichnet** sein.

4. Welche Punkte müssen Sie zusätzlich beachten?

- Bei Neu-, An- und Aufbauten ist ein **Baugespann** zu errichten. Es muss bei der Einreichung des Baugesuches errichtet sein. An den Profilen ist die fertige Erdgeschosshöhe zu markieren. Die wirkliche Höhe der Baute (inkl. Dachneigung) muss aus dem Baugespann ersichtlich sein. Bei kleineren Bauvorhaben entscheidet die Bau- und Werkkommission über die Notwendigkeit eines Baugespannes.
- Sie müssen den **Eigentumsnachweis** erbringen oder die schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers vorlegen.
- Die Vorgaben über das **behindertengerechte Bauen** sind gem. § 58 KBV einzuhalten.
- Für die **Schnurgerüstabnahme** ist der Baukommission ein **zusätzlicher unterzeichneter Plansatz** mit den Aushubkoten abzugeben.

5. Welche Nebengesuche, Nachweis- und Anmeldeformulare müssen Sie ebenfalls einreichen?

- **Kanalisations-Anschlussgesuch:** Kanalisationsplan 1:100, bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation, mit sämtlichen Dimensionen und Höhenangaben gem. SN-Norm 592.
- **Versickerungsanlagen:** Sickerleitungen zur Entwässerung sind grundsätzlich verboten. Das Dach- und Oberflächenwasser ist grundsätzlich zu versickern. Wo eine Versickerung nicht möglich ist, muss mit dem Baugesuch das **Gutachten des Geologen** (Hr. H. Krusse, Rotebach, 3635 Uebeschi, Tel. 033 345 80 60) eingereicht werden. Beim Anschluss an die Kanalisation ist eine **Retention** vorgeschrieben.
- **Wasseranschlussgesuch:** Es ist mit dem Baugesuch einzureichen. Der Wasseranschluss ist im Umgebungsplan einzuzeichnen.
- **Schutzraum:** Neu- und wesentliche Umbauten sind grundsätzlich schutzraumpflichtig. Als wesentlich gilt eine Schutzraumzahl von mindestens 5 Schutzplätzen. Für nicht wesentliche Bauten ist ein **Schutzraumbefreiungsgesuch** einzureichen.
- **Feuerungs- und Heizungsanlagen:** Für sämtliche Feuerungsanlagen und Wärmepumpen ist das **Formular der Gebäudeversicherung** bzw. **des Amtes für Umwelt** mit den erforderlichen Beilagen einzureichen.
- **Wärmetechnischer Nachweis:** Bei beheizten Gebäuden oder Gebäudeteilen ist der energetische Massnahmenachweis mit dem Baugesuch einzureichen.
- **Gemeinschaftsantennenanschluss:** Das **Anmeldeformular der GA Weissenstein** ist mit dem Baugesuch einzureichen.
- **Elektrischer Hausanschluss:** Das **Gesuchsformular** ist der Bau- und Werkkommission mit den erforderlichen Beilagen einzureichen.
- **Telefonanschluss:** Das **Gesuchs- und Anmeldeformular** mit den erforderlichen Beilagen ist direkt der Swisscom einzureichen.

Lüterkofen, August 2014