



Merkblatt für Baugesuchsteller

Inhalt

Auszüge aus der Kantonalen Bauverordnung (KBV)	2
Grundlagen für das Baugesuch	8
Weitere Hinweise der Bauverwaltung	9
Kontaktstellen	15

Auszüge aus der Kantonalen Bauverordnung (KBV)

§ 3. Baugesuch

Für Bauten und bauliche Anlagen ist ein Baugesuch einzureichen.

Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:

- a)
 - Umbauten, Anbauten, Aufbauten
 - Änderungen an der Fassadenstruktur
 - Änderungen der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten
 - Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen
 - Heizungs- und Feuerungsanlagen
 - Sende- und Empfangsanlagen

- b)
 - Unterirdische Bauten und bauliche Anlagen
 - Private Erschliessungsanlagen
 - Öffentliche Erschliessungsanlagen, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Änderungen gegenüber dem Auflageplan erfolgen
 - Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche
 - Einfriedungen und Stützmauern wie z.B. Hecken, Zäune etc.

- c)
 - Abstell- und Lagerplätze
 - Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime
 - Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze
 - Fahrnisbauten und Kleintierställe
 - Heizungs- und Feuerungsanlagen
 - Silos

- d)
- Garten- und Hallenbassins
 - Cheminéeanlagen
 - Traglufthallen
 - Skiliftanlagen und Luftseilbahnen
 - Krananlagen
 - Bootsstege und Bootsanlegestellen
 - Reklamen, Schaukästen und Warenautomaten

§ 5. Inhalt des Baugesuches

Das Baugesuch ist im Doppel einzureichen und hat genaue Angaben zu enthalten über:

- a) Eigentumsverhältnisse: Eigentumsnachweis; Baurechtsvertrag oder schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers;
- b) Zufahrtsverhältnisse: Ausweis über ein genügendes Zufahrtsrecht (Dienstbarkeitsvertrag, Wegrecht), sofern das zu überbauende Grundstück nicht an einer öffentlichen Strasse liegt. Soweit erforderlich: Ausweis über Wendemöglichkeit auf eigenem Grund und Boden längs Hauptverkehrsstrassen;
- c) Parkierungsmöglichkeiten auf privatem Grund und Boden;
- d) Trinkwasserbeschaffung: Ausweis über ein Trinkwasserbezugsrecht, sofern nicht der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage vorgesehen und möglich ist;
- e) Abwasserbeseitigung: Fortleitung und allfällige Behandlung des Abwassers;
- f) Luftschutzräume: Einbau von Schutzräumen;
- g) Gewerbliche und industrielle Bauten: Genauer Beschrieb des vorgesehenen Betriebes, Angaben über nachteilige Einwirkungen auf die Umgebung, Ausweis über Massnahmen gegen übermässige Einwirkungen, Angaben über die vorgesehene Vorbehandlung des Abwassers, soweit diese nötig ist;
- h) Soweit erforderlich: Angaben über Ausnützungs-, Überbauungs- und Grünflächenziffer;
- i) Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen, zusätzlich: Angaben über die Anlage von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen für Kinder;

- j) Angabe über die Freiflächengestaltung bei Bauten mit mehr als 4 Geschossen beziehungsweise mit einer Ausnutzungsziffer von über 0.5 oder einer Überbauungsziffer von über 30 % und bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen;
- k) Nachweis der Wärmedämmung von Gebäuden;
- l) Nachweis über das behindertengerechte Bauen im Sinne von § 58.

Die Baubehörde kann auf Kosten des Bauherrn zusätzliche Unterlagen verlangen, wie: Grundbuchauszug, statischen Nachweis, Ausführungs- und Detailpläne, Studien über die Beschattung nachbarlicher Liegenschaften, Modelle, Fotomontagen, Ausschluss über die Kehrlichtbeseitigung, Feuersicherheit, Bodenuntersuchungen - insbesondere bei Bauten im Grundwassergebiet-, Ausweis über die Qualität des Trinkwassers, Angaben über die Heizungsanlagen und über Einbau und minimale Leistungsfähigkeit von Personen- und Warenliften, Nachweis über erleichterte Zugänglichkeit und Benutzbarkeit für Gehbehinderte im Sinne des § 143 Absatz 4 PBG, Ausweis über die Finanzierung bei grösseren Überbauungen.

§ 6. Planbeilagen

Soweit es zum Verständnis des Bauvorhabens nötig ist, sind mit dem Baugesuch folgende Pläne im Doppel einzureichen:

- a) Neubauten, Anbauten, Aufbauten und Umbauten:
 - Amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes mit folgenden Angaben: Situation des Bauplatzes und der angrenzenden Liegenschaften, Grenz- und Gebäudeabstände, Zufahrt, Strassen- und Baulinien nach rechtskräftigem Nutzungsplan, bestehende Leitungen, Trinkwasserleitung, Fortleitung und Behandlung des Abwassers;
 - Sämtliche Grundrisse, Fassaden und Schnitte im Massstab 1:100 oder 1:50 mit eingetragenen Massen und Angabe der Zweckbestimmung der Räume;
 - Schnitte durch das gewachsene und das gestaltete Terrain über das ganze Grundstück mit Anschnitten der Nachbargrundstücke und der

öffentlichen Strassen sowie mit den Höhenkoten der Geschosse und des Terrains auf einen versicherten Fixpunkt;

- Soweit erforderlich:

Plan der Freiflächengestaltung mit folgenden Angaben: Wegführung, Parkplätze, Grünflächen, Spielplätze;

b) Andere Bauten und Anlagen:

Amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes, zusätzliche Pläne in einem zweckmässigen Massstab. Vorbehalten bleiben die Vorschriften der eidgenössischen und der übrigen kantonalen Gesetzgebung.

Sämtliche Pläne sind im Normalformat zu falten, vom verantwortlichen Planverfasser und vom Bauherrn zu datieren und zu unterzeichnen. Bei Mitarbeit eines Ingenieurs sind die von ihm eingereichten Unterlagen auch von diesem zu unterzeichnen.

§ 7. Baugespann

Bei Neubauten, An- und Aufbauten sowie Terrinauffüllungen ist im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann zu errichten, durch welches die künftige Gestalt und räumliche Ausdehnung des Baues sowie der Terrinauffüllungen dargestellt werden. Das Niveau des Erdgeschosses muss aus dem Baugespann ersichtlich sein.

Das Baugespann darf in der Regel erst nach der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches und allfälliger Einsprachen entfernt werden. Während dieser Zeit ist der Bauherr für den fachgemässen Unterhalt des Baugespannes verantwortlich. Wurde Einsprache erhoben, so kann die Baubehörde in besonderen Fällen nach Ablauf der Einsprachefrist die vorläufige Entfernung des Baugespanns bewilligen.

§ 8. Baupublikation

Wenn das Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, hat es die Baubehörde auf Kosten des Bauherrn im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde oder, wo ein solches nicht besteht, in den von ihr bestimmten Zeitungen zu publizieren und die Pläne während 14 Tagen öffentlich aufzulegen. In der Publikation ist die Einsprachefrist anzugeben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich und begründet im Doppel der Bauverwaltung einzureichen.

Die Publikation ist nicht erforderlich bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine erheblichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berühren.

§ 10. Geltungsdauer der Baubewilligung

Die Baubewilligung erlischt mit dem Ablauf eines Jahres seit schriftlicher Zustimmung des Entscheides, wenn innert dieser Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen worden ist oder wenn ein begonnener Bau nicht innert zumutbarer Frist vollendet wird. Die blosse Ausführung von Grabarbeiten gilt nicht als Baubeginn. Ist im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben beim Zivilrichter Klage erhoben (§ 9 Abs. 3) und hat dieser ein Bauverbot erlassen, so fällt die Zeit, in welcher das Verbot gilt, nicht in Berechnung. Dies gilt auch bei Baueinstellung durch die Baubehörde.

Die Baubehörde kann die Geltungsdauer der Baubewilligung auf Gesuch hin um höchstens ein Jahr verlängern.

Vor Erteilung der Baubewilligung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden, doch kann die Baubehörde dem Bauherrn die Ausführung von Grabarbeiten auf seine Verantwortung hin bewilligen. Die Übertragung der Bewilligung an einen Dritten bedarf der Genehmigung durch die Baubehörde.

Grundlagen für das Baugesuch

Beschrieb	Bezug
Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Riedholz, Stand 19. Februar 2002	<u>Bau- und Zonenreglement Riedholz</u>
Zonenreglement Niederwil, Stand September 2000	<u>Zonenreglement Niederwil</u>
Kantonale Bauverordnung (KBV)	<u>Kantonale Bauverordnung SO (PDF)</u>
Kant. Planungs- und Baugesetz (PBG)	<u>Kant. Planungs- und Baugesetz (PDF)</u>
Erschliessungspläne der Gemeinde Riedholz/Niederwil	<u>Erschliessungspläne</u>
Bauzonenplan der Gemeinde Ried- holz / Niederwil	<u>Bauzonenplan Riedholz / Niederwil</u>

Weitere Hinweise der Bauverwaltung

Wasseranschluss

Für ein Wasseranschluss an die Wasserversorgung der Einwohnergemeinde Riedholz ist ein Wasseranschlussgesuch in dreifacher Ausführung bei der Bauverwaltung einzureichen.

Kanalisationsanschluss

Für ein Kanalisationsanschluss an das öffentliche Abwasserleitungssystem ist ein Kanalisationsanschlussgesuch in dreifacher Ausführung bei der Bauverwaltung einzureichen.

Anschlüsse an die Werke Gas, Elektrizität, Telefon, Gemeinschaftsantennen-Anlage (Fernsehen)

Bei den entsprechenden Werken sind direkt die Anschlussgesuche einzureichen. Es sind dies:

Elektrischer Anschluss: AEK Energie AG, Westbahnhofstrasse 3,
4502 Solothurn,
Telefon 032 624 88 88

Telefon: Swisscom (Schweiz) AG, Network & IT, Postfach,
3050 Bern,
Telefon 0800 477 587

Fernsehen: GA Weissenstein GmbH, Weissensteinstrasse 5,
4503 Solothurn,
Telefon 032 942 94 29

Feuerungsanlagen

Für Feuerungsanlagen (Öl, Flüssiggas, Erdgas und feste Brennstoffe, Chemi-nées und -öfen) ist bei der Bauverwaltung der Gemeinde Riedholz ein Ge-

such einzureichen. Die entsprechenden Formulare der Gebäudeversicherung Solothurn und der SGV Beilagen sind 3fach bei der Bauverwaltung einzureichen. Für Wärmepumpen ist kein Gesuch erforderlich.

Schutzraum / Schutzraumbefreiung

Für das Erstellen von Schutzräumen, wie auch für eine gewünschte Schutzraumbefreiung ist bei der Bau- und Werkverwaltung ein entsprechendes Gesuch einzureichen. Die speziellen Formulare können bei der Bau- und Werkverwaltung Riedholz oder bei der **Kantonalen Zivilschutzverwaltung, Baselstrasse 40, 4509 Solothurn, Tel. 032/ 627 93 22** bezogen werden.

Lager- und Umschlagsanlagen für wassergefährdende Flüssigkeiten

Die Erstellung oder Änderung von Lager- und Umschlagsanlagen für wassergefährdete Flüssigkeiten ist grundsätzlich bewilligungspflichtig (für das Erstellen von Lageranlagen (Behälter), Umschlagplätze / Tankstellen).

Ausgenommen davon sind gewisse Kleintankanlagen für Heiz- oder Dieselöl, sofern sie die Anforderungen gemäss Art. 10 der Verordnung über den Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Flüssigkeiten erfüllen.

Für das Erstellen von Lageranlagen (Behälter), Umschlagplätze / Tankstellen und Feuerungsanlagen (Öl, Flüssiggas, Erdgas und feste Brennstoffe) ist bei der Bauverwaltung ein Gesuch mit Beilagen in 3facher Ausführung einzureichen

Energietechnischer Massnahmenachweis

Für Neubauten und Umbauten, für welche ein ordentliches Bewilligungsverfahren notwendig ist, muss mit den Baugesuchsunterlagen ein energietechnischer Massnahmenachweis eingereicht werden. Die entsprechenden Formulare können Sie bei der Energiefachstelle Solothurn, im Internet, herunterladen.

Hindernisfreies Bauen

Im Interesse von Menschen mit Behinderungen gilt es, bei gewissen Bauten und Anlagen (öffentlich zugängliche Bauten, Wohnbauten ab 6 Wohnungen, Bauten mit Arbeitsplätzen) gesetzliche Mindestanforderungen zu erfüllen. Die Bauverwaltung entscheidet über eine Prüfung des Bauvorhabens durch die Procap Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Aargau und Solothurn. Das entsprechende Formular kann bei der Bau- und Werkverwaltung Riedholz bezogen werden.

Einreichung Baugesuch

Formell gilt das Baugesuch erst als eingereicht, wenn sämtliche notwendigen Unterlagen vorliegen. Die nachfolgenden Hinweise stützen sich auf die KBV §§ 3 und ff. sowie das Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Riedholz.

Dem Baugesuch sind gemäss „Baugesuch – Checkliste“ folgende Unterlagen beizulegen:

- **Katasterplan** mit eingetragenem Bauvorhaben, mit der notwendigen Vermessung (Grenz-, Gebäude-, Strassenabstand)
- **Projekt- oder Ausführungspläne** (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, evtl. Details, soweit zum Verständnis notwendig, Umgebungsplan) mit vollständigen Angaben über Zweckbestimmung, Boden- und Fensterflächen und Vermessung.
In den Fassaden ist das gewachsene und projektierte Terrain, inkl. Den Anschlüssen an das Nachbargrundstück darzustellen. Bei zusammengebauten Gebäuden sind die Anschlussparteien in den Fassadenplänen anzugeben.
- Berechnung der **Ausnützungs- und Grünflächenziffern** gemäss §§ 34 ff KBV.
- Erschliessung und **Parkierung sowie Parkplatznachweis** gemäss § 42 KBV, dem Bau- und Zonenreglement EWG Riedholz, Parkplätze und Motorfahrzeuge § 8.

- **Energetischer Massnahmenachweis** gemäss Verordnung zum Energiegesetz (EnGV) und allfällig weitere Nachweise gemäss EnGV.
- Allfälliger **Lärmschutznachweis**.
- Approximative **Baukosten ohne Land** (BKP 2): CHF.....
- Über die **Abwasserbeseitigung** ist ein Kanalisationsgesuch (spezielle Gesuchsmappe) einzureichen. In Einzelfällen (bei Ergänzungen/Abänderungen bestehender Leitungen) ist in Absprache mit der Bauverwaltung Riedholz die Eingabe von Kanalisationsergänzungsplänen möglich.
- Bei Veränderungen von Bauten und Anlagen ist der bestehende und der neue Zustand farblich darzustellen, nämlich:

a. Bleibende Bauteile:	Neutral / schwarz oder schraffiert
b. Abzubrechende Bauteile:	Gelb
c. Neue Bauteile:	rot
- Gemäss § 8 KBS werden Baugesuche, die nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widersprechen, auf Kosten des Bauherrn im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde publiziert und während 14 Tagen öffentlich aufgelegt. Publikationsorgan der Einwohnergemeinde Riedholz ist der wöchentlich am Donnerstag erscheinende **Azeiger**. Für Neu-, An- und Aufbauten sind, auf den Zeitpunkt der Baupublikation hin, Baugespanne (Profile) gemäss § 7 KBV zu errichten, welche die zukünftigen Umrisse der Baute erkennen lassen.
- **Sämtliche Unterlagen sind vom Bauherrn, Grundeigentümer und Projektverfasser zu unterzeichnen.**

Für die Befolgung der baugesetzlichen Vorschriften, der Bedingungen und Auflagen in der Baubewilligung, sind der Bauherr, der Grundeigentümer oder deren berechtigte Vertreter als Projektverfasser, Bauleiter oder Unternehmer solidarisch verantwortlich.

Baukontrolle

Folgende Baustadien sind durch die Bauherrschaft bei der Bauverwaltung, Telefon 032 626 28 83 oder eMail gemeinde@riedholz.ch, zur Abnahme anzumelden.

- a. Schnurgerüst (direkt: Emch+Berger AG)
- b. Leitungen für Trinkwasser und Kanalisation, inkl. Anschlüsse bei offenen Gräben
(direkt: GeoPunkt/Brunnenmeister)
- c. Eisenbetonarbeiten von Luftschutzräumen. Die Armierungen müssen vor dem Betonieren durch die Bauverwaltung abgenommen werden.
- d. Rohbaukontrolle nach Fertigstellung des Rohbaus
- e. Schlusskontrolle nach Beendigung der Arbeiten und Grobplanie der Umgebung
- f. Schutzraumabnahme

Verantwortlichkeiten

Für die Befolgung der geltenden Baugesetzgebung, der baupolizeilichen Vorschriften und die Übereinstimmung der Baute mit den Plänen, sind Bauherrschaft und Architekt / Bauleitung verantwortlich. Durch Erteilung der Baubewilligung und Ausübung der Kontrolle, übernehmen die Bauverwaltung keine Garantie oder Verantwortung für Konstruktion, statische Sicherheit, Festigkeit oder Materialeignung.

Angaben zur Baustatistik

Rechtsgrundlage: Bundesstatistikgesetz (BstatG) vom 09.10.1992 und Verordnung zur statistischen Erhebung des Bundes vom 30.06.1993

Angaben zu Wohnungen und Räumen:

Geschoss	Über 4m2	Unter 4 m2	Ohne Küche und Bad/WC
Erdgeschoss	Küche	Kochnische	Anzahl Zimmer:
1. Obergeschoss	Küche	Kochnische	Anzahl Zimmer:
2. Obergeschoss	Küche	Kochnische	Anzahl Zimmer:
3. Obergeschoss	Küche	Kochnische	Anzahl Zimmer:
Dachgeschoss	Küche	Kochnische	Anzahl Zimmer:

	Anz.Wohnun- gen		Total Wohnungsfläche
Erdgeschoss	Wohnungen	Fläche: m2
1. Obergeschoss	Wohnungen	Fläche: m2
2. Obergeschoss	Wohnungen	Fläche: m2
3. Obergeschoss	Wohnungen	Fläche: m2
Dachgeschoss	Wohnungen	Fläche: m2

Wohnräume ausserhalb Wohnungen	Anzahl	Geschoss
Wohnungen auf mehreren Stockwerken	Anzahl	Geschoss

Riedholz, im November 2016

Die Bau- und Werkkommission

Überarbeitet: 08/17, 03/18

Kontaktstellen

Stelle	Adresse	Telefon / Email
Bauverwaltung	Bauverwaltung Riedholz Wallierhofstrasse 5, 4533 Riedholz	Telefon 320 626 28 83 gemeinde@riedholz.ch
Nachführungsgeometer	Emch+Berger AG Vermessungen Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn	Telefon 032 624 48 48 solothurn@emchberger.ch
Elektroanschluss	AEK Energie AG Westbahnhofstrasse 3, 4502 Solothurn	Telefon 032 624 88 88 info@aek.ch
Antenne	GA Weissenstein GmbH Weissensteinstrasse 5, 4503 Solothurn	Telefon 032 942 94 29 info@ga-weissenstein.ch
Hindernisfreies Bauen	Procap Schweiz Froburgstrasse 4, 4601 Olten	Telefon 062 206 88 50 info@procap.ch
Kanton Solothurn	Amt für Verkehr und Tiefbau Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn	Telefon 032 627 26 33 avt@bd.so.ch
	Amt für Umwelt Werkhofstrasse 5, 4509 Solothurn	Telefon 032 627 24 43 afu@bd.so.ch
	Amt für Raumplanung Werkhofstrasse 59, 4509 Solothurn	Telefon 032 627 25 61 arp@bd.so.ch
	Solothurnische Gebäudeversicherung Baselstrasse 40, 4500 Solothurn	Telefon 032 627 97 00 info@sgvso.ch

Stelle	Adresse	Telefon / Email
	Amt für Wirtschaft und Arbeit AWA Untere Sternengasse 2, 4509 Solothurn	Telefon 032 627 94 11
	Gewerbe und Handel Ambassadorenhof, 4509 Solothurn	Telefon 032 627 28 53
	Amt für Militär und Bevölkerungsschutz Zivilschutz, Industriezone Klus, Gebäude H, 4710 Balsthal	Telefon 062 311 94 94 http://www.zivil- schutz.so.ch/
	Amt für Denkmalpflege Werkhofstrasse 55, 4509 Solothurn	Telefon 032 627 25 77 denkmalpflege@bd.so.ch
Telefon	Swisscom, Planung und Projektierung; Aarbergstrasse 94, 2501 Biel	Telefon 0800 800 800