



Baureglement der Einwohner- gemeinde Riedholz

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

Vom Gemeinderat beschlossen am 22.05.2023

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 26.06.2023

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	3
§ 1	Zweck und Geltungsbereich	3
§ 2	Zuständigkeiten.....	3
§ 3	Einsprachen und Beschwerden im Baubewilligungsverfahren	3
§ 4	Voranfrage	3
§ 5	Baukontrolle und Mitteilungspflicht	4
§ 6	Inanspruchnahme von öffentlichem Grund.....	4
§ 7	Gebühren (§ 13 KBV).....	5
II.	BAUVORSCHRIFTEN	5
§ 8	Pflanzen und Einfriedigungen entlang öffentlicher Strassen	5
§ 9	Abstellplätze für Motorfahrzeuge.....	5
§ 10	Nebenräume in Mehrfamilienhäusern.....	6
§ 11	Geländer und Brüstungen	6
§ 12	Bau- und Brandruinen, verwehrte Gebäude und Anlagen, Brandmauern	6
§ 13	Reklamen, Fassaden- und Aussenbeleuchtung.....	6
§ 14	Umgebungsgestaltung	7
§ 15	Silos	7
III.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....	7
§ 16	Inkrafttreten und Übergangsrecht.....	7
§ 17	Aufhebung des alten Rechts	7

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Riedholz folgende Vorschriften:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

- 1 *Zweck*
(§ 1 KBV) In Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG) und der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV) enthält dieses Reglement Vorschriften über das Bauen in der Einwohnergemeinde Riedholz.
- 2 *Geltungsbereich* Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Riedholz (Dorfteile Riedholz, Attisholz und Niederwil). Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement und den Nutzungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Riedholz.

§ 2 Zuständigkeiten

- 1 *Baubehörde*
(§ 135 PBG und § 2 KBV) Baubehörde ist die Bau- und Werkkommission Riedholz.
- 2 *Bauten ausserhalb Bauzone*
(§ 38^{bis} PBG) Bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone bedürfen zusätzlich der Bewilligung durch das Bau- und Justizdepartement. Dieses entscheidet nach der ordentlichen Baupublikation und nach der Stellungnahme der Baubehörde über die Zonenkonformität, die Ausnahmebewilligung und die damit zusammenhängenden Einsprachen.
- 3 *Beizug von Fachleuten* Die Baubehörde kann bei Bedarf fachkundige externe Berater und Beraterinnen beiziehen und die Begutachtung eines Baugesuches anordnen. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
- 4 *Bauverwaltung* Die Bauverwaltung unterstützt die Baubehörde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben und ist erste Anlaufstelle für die Bevölkerung für alle Fragen rund ums Bauen. Der Gemeinderat regelt die Unterschriftsbefugnisse der Bauverwaltung in einem separaten Reglement.

§ 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 und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden. Die Beschwerden haben schriftlich zu erfolgen und müssen einen Antrag und eine Begründung enthalten.

§ 4 Voranfrage

- 1 *Vorabklärungen* Wünscht die Bauherrschaft vor der Einreichung eines Baugesuches gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann sie die Baubehörde um eine Stellungnahme ersuchen.
- 2 *Verbindlichkeit* Die Stellungnahme der Baubehörde ist unverbindlich.

- 3 *Unterlagen* Die zur Voranfrage gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen.
- 4 *Gebühren* Die Stellungnahme der Baubehörde ist gebührenpflichtig (§ 7).

§ 5 Baukontrolle und Mitteilungspflicht

- 1 *Baukontrolle (§ 12 KBV)* Die Baubehörde führt Baukontrollen durch. Falls für die fachkundige Beurteilung notwendig, kann sie zu Lasten der Bauherrschaft Fachleute beiziehen.
- 2 *Mitteilungen* Die Bauherrschaft hat der Baubehörde folgende Baustadien mindestens 2 Tage im Voraus zu melden:
- Baubeginn
 - Schnurgerüst bereit zur Abnahme (Die Baubehörde beauftragt den Nachführungsgeometer oder ein Ingenieurbüro mit der Abnahme des Schnurgerüsts. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft).
 - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken) und schriftliche Bestätigung des Ingenieurs oder der Ingenieurin über die Einmessung (Nachführung Leitungskataster) und Abnahme. Die Anschlüsse müssen vor Inbetriebnahme fachmännisch gespült werden.
 - Fertigstellung der Armierung des Schutzraumes und entsprechende schriftliche Bestätigung des Ingenieurs oder der Ingenieurin über die Armierungsabnahme. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.
 - Vollendung des Rohbaus
 - Vollendung des Bauprojekts
 - Vollendung Umgebungsarbeiten
 - Allfällige weitere Meldungen gemäss Entscheid der Baubehörde
- 3 *Baustelle* Der Bewilligungsempfänger oder die Bewilligungsempfängerin ist verantwortlich für die Sicherung der Baustelle, den Schutz der öffentlichen Einrichtungen und die fachmännische Wiederinstandstellung.
- Die Baubehörde kann die Bauarbeiten einstellen, wenn die Bedingungen der Bewilligung oder die notwendigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

§ 6 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund

- 1 *Bewilligungs- und Gebührenpflicht (§ 13 und 66 KBV)* Sämtliche Ablagerungen, Gerüste und Bauplatzinstallationen sowie sonstige Beanspruchungen des öffentlichen Grunds (z.B. Strassenaufbrüche) sind bewilligungs- und gebührenpflichtig (§ 7). Der Bewilligungsentscheid wird von der Baubehörde gefällt.
- Wird der öffentliche Grund mehr als 5 Arbeitstage in erheblichem Ausmass beansprucht oder bei einer Vollsperrung einer öffentlichen Strasse wird die Beanspruchung zu Lasten des Verursachers oder der Verursacherin im amtlichen Publikationsorgan publiziert.
- 2 *Schaden und übermässige Nutzung* Beschädigungen, übermässiger Verschleiss oder Verschmutzung von Gemeindestrassen, die über den Gemeingebrauch hinausgehen, hat der Verursacher oder die Verursacherin zu beheben. Kommt die Grundeigentümerschaft dieser Verpflichtung nach erfolgter Aufforderung (Verfügung) nicht nach, kann die Baubehörde die Arbeiten auf Kosten des Verursachers oder der Verursacherin vollstrecken lassen.
- 3 *Strassenzustand* Zwecks Ermittlung des Strassenzustands kann die Baubehörde vor Baubeginn auf Kosten des Baugesuchstellers oder der Baugesuchstellerin ein Strassenzustandsprotokoll erstellen lassen.

§ 7 Gebühren (§ 13 KBV)

Die Baubehörde erhebt für ihre Tätigkeiten Gebühren. Die Gebühren sind im Anhang dieses Reglements festgelegt.

II. BAUVORSCHRIFTEN

§ 8 Pflanzen und Einfriedigungen entlang öffentlicher Strassen

- 1 *Pflanzen* Pflanzen dürfen Strassenbeleuchtungen, Verkehrssignale, Strassentafeln, Verkehrsspiegel und Hydranten nicht verdecken. Pflanzen, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind von der Grundeigentümerschaft bis auf eine Höhe von 4.20 m aufzuschneiden. Über Trottoirs sowie Fuss- und Radwegen hat die lichte Höhe mindestens 2.50 m zu betragen.
- 2 *Einfriedigungen* Einfriedigungen entlang von Gemeindestrassen dürfen die Höhe von 2.00 m nicht übersteigen, wenn sie weniger als 3.0 m vom Strassenrand entfernt stehen. Ausnahmen sind insbesondere zum Zwecke des Lärmschutzes zu gestatten, wenn dies mit dem Orts- und Strassenbild vereinbar ist.
Bei Einfriedigungen entlang von Privatstrassen wird empfohlen, einen Strassenabstand von mind. 0.30 m einzuhalten.
- 3 *Bankett* Zwischen dem Strassenrand und der Einfriedigung ist ein Abstand von mindestens 0.50 m (Bankett) einzuhalten.
Die Gemeinde ist nicht zur Übernahme oder Unterhalt des Banketts verpflichtet.
Werden an öffentliche Strassen oder Flurwege anstossende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strasse und Wege ein Bankett von mindestens 0.50 m Breite nicht beackert werden.
- 4 *Übersichtlichkeit* Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedigungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Übersicht beeinträchtigen. Als Entscheidungshilfe wendet die Baubehörde die Empfehlung Verkehrstechnik, Sicht an Verzweigungen und Grundstückszufahrten der Beratungsstelle für Unfallverhütung (BFU) an.
- 5 *Unter der Schere halten* Pflanzen sind von der Grundeigentümerschaft zwecks Einhaltung der genannten Vorschriften dieses Paragraphen unter der Schere zu halten.

§ 9 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

- 1 *Anzahl Abstellplätze (§ 42 KBV)* Für die Ermittlung der erforderlichen Abstellplätze gelten die Richtwerte gemäss Anhang III zur KBV.
- 2 *Dimensionierung und Anordnung* Abstellplätze sind so anzulegen und zu dimensionieren, dass das parkierte Fahrzeug kein öffentliches Strassenareal in Anspruch nimmt und das Wendemanöver den Strassenverkehr nicht stört. Als Entscheidungshilfe wendet die Baubehörde die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS 640291) an.
Abstellplätze, die längs zur Strasse angeordnet sind, haben einen Strassenabstand von 50 cm aufzuweisen.

- | | | |
|---|-------------------------|--|
| 3 | <i>Garagenvorplätze</i> | Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen.
Vorplatz- und Garagentore sind so anzubringen, dass für das Öffnen und Schliessen der Toranlage die Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück angehalten werden können. |
| 4 | <i>Entwässerung</i> | Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. |
| 5 | <i>Zweckwidmung</i> | Die notwendigen und im Bewilligungsverfahren spezifisch ausgewiesenen Abstellplätze sind der jeweiligen Nutzung bzw. Wohneinheit zuzuordnen und dürfen nach Inbetriebnahme nicht zweckentfremdet werden. Dies gilt insbesondere für Besucherparkplätze. |

§ 10 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern

Mehrfamilienhäuser mit mehr als 4 Wohnungen haben genügend dimensionierte und ausgerüstete Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Diese sind so anzulegen, dass sie von aussen ebenerdig oder über Rampen erreichbar sind.

Für jede Wohnung ist zudem geeigneter Stauraum vorzusehen (als Reduit in der Wohnung selber und/oder als Keller- bzw. Estrichabteil).

§ 11 Geländer und Brüstungen

Geländer und Brüstungen sind gemäss den gängigen SIA-Normen 358 und Empfehlungen des BFU auszuführen.

§ 12 Bau- und Brandruinen, verwahrloste Gebäude und Anlagen, Brandmauern

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | <i>Bau- und Brandruinen, verwahrloste Gebäude und Anlagen</i> | Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte oder verwahrloste Gebäude und Anlagen, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild beeinträchtigen, sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wiederherzustellen bzw. instand zustellen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Abbruch zu rechnen ist. |
| 2 | <i>Brandmauern</i> | Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau oder Abbruch zu rechnen ist. |

§ 13 Reklamen, Fassaden- und Aussenbeleuchtung

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | <i>Bewilligungspflicht</i> | Reklamebeschriftungen, Reklameflaggen und Hinweissignale sind bewilligungspflichtig. |
| 2 | <i>Zulässigkeit und Lichtimmissionen</i> | Es sind nur unaufdringlich wirkende Reklamen und Beleuchtungen zulässig, die den Charakter von Strassenzügen und Aussenräumen nicht beeinträchtigen.
Für Fassaden- und Aussenbeleuchtungen sind die Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen des BAFU zu beachten. Blinkende Anlagen, Prismenwender, Wechselautomate und dergleichen sind nicht zulässig. Lichtimmissionen auf umliegende Wohnnutzungen sind möglichst gering zu halten. |
| 3 | <i>Beleuchtungszeiten</i> | Selbstleuchtende bzw. beleuchtete Reklamen sind während der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) auszuschalten, soweit ein Betrieb nicht geöffnet hat (z.B. Tankstelle). |

§ 14 Umgebungsgestaltung

- 1 Umgebungs-
gestaltung Die Umgebung von Bauten soll so gestaltet werden, dass sie einen positiven Beitrag zur Erhaltung, Aufwertung und Neuschaffung von naturnahen Strukturen leisten kann. Es sind mehrheitlich einheimische oder standortgerechte Arten zu verwenden. Bei Vorplätzen, Abstellplätzen und Gehwegen sind nach Möglichkeit sickerfähige Beläge zu realisieren.
- 2 Umgebungsplan Bei Neubauten bzw. Bauvorhaben, welche die Gestaltung des Aussenraums betreffen, ist mit dem Baugesuch ein ausführlicher Umgebungsplan einzureichen.
Der Umgebungsplan muss in zweckmässiger Form folgende Angaben beinhalten:
- a) Ausgangszustand mit Angaben zum gewachsenen Terrain und Gewässer sowie zu Gehölzen, Böschungsverhältnissen und natürlichen Elementen;
 - b) Projektierte Umgebungsgestaltung mit Lage, Art und Gestaltung von:
 - Terrainveränderungen, Böschungsgestaltung, Stützmauern, Treppen und Einfriedigungen mit Niveauangaben;
 - Strassenanschlüssen mit Bundsteinen, Doppelbundsteinen, Stellriemen, usw. (Entwässerung);
 - Oberirdischen Parkplätzen, Abstellflächen, Versickerungsflächen, Spielgeräte;
 - Grünflächen und Bepflanzung;
 - Berechnungen der anrechenbaren Grünflächen (Grünflächenziffer);
- Es gilt das Merkblatt Umgebungsplan der Einwohnergemeinde Riedholz.
- 3 Stein- und
Schottergärten Stein- und Schottergärten, die keinen ökologischen Nutzen haben, sind nicht erlaubt.

§ 15 Silos

- 1 Lage und Farbe Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.
- 2 Höhe Die maximale Silohöhe beträgt 17.0 m. Ausnahmen können in begründeten Fällen durch die Baubehörde bewilligt werden.

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**§ 16 Inkrafttreten und Übergangsrecht**

- 1 *Inkrafttreten* Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat bzw. der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.
- 2 *Hängige Verfahren* Die Vorschriften dieses Reglements sind auf alle hängigen Verfahren anwendbar, über die bei Inkrafttreten dieses Reglements nicht rechtskräftig entschieden wurde.

§ 17 Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Baureglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement Ortsteil Niederwil mit RRB Nr. 170 vom 26. Januar 1988 und Ortsteil Riedholz mit RRB Nr. 1295 vom 27. Juni 2000, aufgehoben.

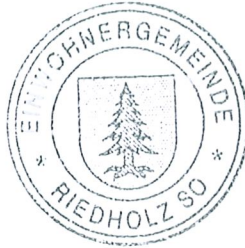
Genehmigungsvermerk

Beschlossen vom Gemeinderat Riedholz am 22. Mai 2023

Beschlossen von der Gemeindeversammlung Riedholz am 26. Juni 2023

S. Morstein

Sandra Morstein
Gemeindepräsidentin



S. Meister

Susanna Meister
Gemeindeverwalterin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. xy vom TT.MMMM. JJJJ

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

Der Staatsschreiber

Vom Regierungsrat durch heutigen

Beschluss Nr. *1171* genehmigt.

Solothurn, *22.8.* 20 *23*

Staatsschreiber:

A.F.



Anhang 1

§ 1 Gebühren im Bauwesen

¹ Für die Beantwortung von Voranfragen, die Prüfung von Bau- und Strassenaufbruchgesuchen, Meldeverfahren und Anzeigen, für die Überwachung von Bauten und für sonstige baupolizeiliche Tätigkeiten erhebt die Baubehörde eine Gebühr im Rahmen von CHF 100.00 – 4'000.00. Innerhalb dieses Rahmens wird die Gebühr nach Arbeitsaufwand zu einem Stundenansatz von Fr. 125.00 festgelegt.

² Bei Baubewilligungen für Grossprojekte (Mehrfamilienhaus, Gesamtüberbauung, Gewerbe- und Industriebaute, etc.) wird die Gebühr ebenfalls nach Arbeitsaufwand zu einem Stundenansatz von Fr. 125.00 festgelegt, wobei der Maximalsatz gemäss Absatz 1 nicht zur Anwendung gelangt.

³ Die Gesuchstellerin bzw. die Person, welche die Tätigkeit der Baubehörde auslöst bzw. verursacht, hat zudem für Drittkosten und Auslagen aufzukommen, soweit solche im jeweiligen Verfahren anfallen.

Insbesondere für:

- Grundbuchgebühren für behördlich verfügte Eintragungen;
- Geometerkosten (Bestimmung des Grenzverlaufs, Prüfung von Höhenaufnahmen, etc.);
- Honorare von beigezogenen Fachberatern und Experten
- Prüfgebühren kantonaler Amtsstellen.

§ 2 Baupublikationen

Die Kosten werden der Bauherrschaft direkt durch die Inseratenverwaltung in Rechnung gestellt.

§ 3 Schnurgerüstkontrollen

Die Kosten werden der Bauherrschaft direkt durch den Grundbuchgeometer in Rechnung gestellt.