

Baureglement

Gemeinde Erlinsbach SO

Nutzungsplanung

Synoptische Darstellung: Vergleichende Darstellung rechtskräftiges / revidiertes Reglement

Entwurf (Stand März 2021) **Stand für Mitwirkung / Vorprüfung**

Änderungen

Bau- und Zonenreglement sollen am Schluss zusammengelegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das Zonenreglement vom Gemeinderat, und das Baureglement von der Gemeindeversammlung beschlossen werden muss.

Bearbeitung

Daniel Baeriswyl

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Maren Peter

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme FSU

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T +41 56 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Begleitung

Planungskommission Erlinsbach SO:

- Martin Fiechter, Gemeinderat, Vorsitz (ab Januar 2020)
- Hans Jürg Müller, Gemeinderat, Vorsitz (bis November 2019)
- Madeleine Neumann, Gemeindepräsidentin
- Beat Eng
- Martin Kloter
- Didier Pichonnaz
- Kurt Rothaupt
- Edith Wittmer
- André Zehnder, Bauverwalter

Titelbild: ---

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
§1 Zweck und Geltung	§1 Zweck und Geltung	
¹ Das Baureglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Erlinsbach SO.	¹ Das Baureglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Erlinsbach SO.	
² Das Baureglement und das Zonenreglement bilden zusammen mit dem Zonenplan und den Erschliessungsplänen die baurechtlichen Grundlagen der Gemeinde.	² Das Baureglement und das Zonenreglement bilden zusammen mit dem Zonenplan und den Erschliessungsplänen die baurechtlichen Grundlagen der Gemeinde.	
³ Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.	³ Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.	
⁴ Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.	⁴ Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.	Gebührenreglement wird von Gemeinde noch überprüft.
§2 Bau- und Planungskommission	§2 Baubehörde	
Der Vollzug dieses Reglements und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau- und Planungskommission bzw. der Werk- und Wasserkommission.	Der Vollzug dieses Reglements und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baubehörde .	
§3 Baugesuche	§3 Baugesuche	
¹ Die Formulare und Unterlagen für Baugesuche sind auf der Gemeindekanzlei zu beziehen.	¹ Die Formulare und Unterlagen für Baugesuche sind auf der Gemeindeforumseite oder auf der Gemeindekanzlei zu beziehen.	
² Baugesuche sind mindestens im Doppel an die Bau- und Planungskommission zu richten.	² Baugesuche sind mindestens in dreifacher Ausführung sowie digital an die Baubehörde zu richten.	
³ Der Inhalt der Baugesuche richtet sich nach §5 Abs. 1 KBV und der abgegebenen Checkliste.	³ Der Inhalt der Baugesuche richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen und der abgegebenen Checkliste .	
⁴ Baugesuche haben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten; die Baubehörde kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten, auf die Einreichung eines Grundbuchauszuges verzichten.	⁴ Baugesuche haben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten; die Baubehörde kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten, auf die Einreichung eines Grundbuchauszuges verzichten.	
⁵ Bei grossen Überbauungen oder dort, wo bei einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, ist der Baubehörde mit der Baueingabe und auf Kosten der Bauherrschaft ein Ausweis über die Finanzierung beizubringen.	⁵ Es ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, und es sind verbindliche Angaben zu Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung der Bauten und Anlagen zu machen. Allfällige Änderungen der Umgebungsgestaltung gegenüber der Baueingabe sind zum gegebenen Zeitpunkt mit der Baubehörde an Ort und Stelle festzulegen und im Umgebungsgestaltungsplan anzupassen.	Verschiebung von §§ 16 und 31.4 hierher. Verschiebung von § 31 hierher.
⁶ Des Weiteren kann die Bau- und Planungskommission jederzeit auf Kosten der Bauherrschaft zusätzliche Unterlagen verlangen nach §5 Abs. 2 KBV.	⁶ Bei grossen Überbauungen oder dort, wo bei einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, kann die Baubehörde mit der Baueingabe und auf Kosten der Bauherrschaft ein Ausweis über die Finanzierung verlangen .	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
	<p>⁷ Des Weiteren kann die Baubehörde jederzeit auf Kosten der Bauherrschaft zusätzliche Unterlagen oder Bemusterungen verlangen nach §5 Abs. 2 KBV.</p>	
<p>§4 Vorentscheid</p> <p>¹ Wünscht die Bauherrschaft vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeiten abzuklären, so kann er die Bau- und Planungskommission um einen Vorentscheid ersuchen.</p> <p>² Ein solcher bindet die Bau- und Planungskommission 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.</p> <p>³ Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen.</p>	<p>§4 Vorentscheid</p> <p>¹ Wünscht die Bauherrschaft vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeiten abzuklären, so kann er die Baubehörde um einen Vorentscheid ersuchen. Je nach Umfang der Abklärungen kann die Baubehörde eine Gebühr gemäss Reglement erheben.</p> <p>² Ein solcher bindet die Bau- und Planungskommission 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.</p> <p>³ Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind in dreifacher Ausführung sowie digital einzureichen.</p>	<p>Im Gebührenreglement präzisieren.</p>
<p>§5 Baubewilligungsverfahren, Publikation und Einsprachen</p> <p>¹ Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach §3-14 KBV.</p> <p>² Das amtliche Publikationsorgan für Baugesuche ist der Niederämter Anzeiger unter „Gemeinde Erlinsbach SO“.</p> <p>³ Die Einsprachefrist beträgt 14 Tage vom Datum der Ausschreibung an gerechnet. Die Einsprachen haben schriftlich und eingeschrieben zu erfolgen und haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.</p>	<p>§5 Baubewilligungsverfahren, Publikation und Einsprachen</p> <p>¹ Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den kantonalen Vorgaben.</p> <p>² Das amtliche Publikationsorgan für Baugesuche ist der Niederämter Anzeiger unter „Gemeinde Erlinsbach SO“.</p>	<p>In § 8 KBV geregelt (ausser «eingeschrieben»)</p>
<p>§6 Beschwerden</p> <p>¹ Gegen die Verfügung der Bau- und Planungskommission bzw. der Werk- und Wasserkommission (unter Vorbehalt der Spezialgesetzgebung) kann beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.</p> <p>² Die Beschwerdefrist beträgt 10 Tage nach erfolgter Zustellung der Verfügung.</p>	<p>(aufgehoben)</p>	<p>In § 2 KBV geregelt.</p>
<p>§7 Gebühren</p> <p>Die Bau- und Planungskommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und Gestaltungspläne sowie für die Überwachung des Bauvorganges eine Gebühr nach dem gültigen Gebührenreglement der Gemeinde.</p>	<p>§6 Gebühren</p> <p>Die Baubehörde erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und Gestaltungspläne sowie für die Überwachung des Bauvorganges eine Gebühr gemäss Reglement.</p>	<p>Gebühren für Gestaltungspläne sind im Gebührenreglement noch zu definieren.</p>

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
§8 Baukontrollen	§7 Baukontrollen	
Der Bauherr hat der Bau- und Planungskommission folgende Baustadien zu melden:	Der Bauherr hat der Baubehörde unaufgefordert folgende Baustadien zu melden:	
<ul style="list-style-type: none"> - Baubeginn - Errichtung des Schnurgerüstes; Abnahme durch den zuständigen Geometer auf Kosten des Bauherrn - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken) - Armierung des Schutzraumes; Abnahmebestätigung durch den Bauingenieur - Beendigung des Rohbaus; insbesondere der Feuerungsanlagen (vor Beginn der inneren Verputzarbeiten) - Fertigstellung der Bauten vor Bezug - Vollendung der Umgebungsarbeiten 	<ul style="list-style-type: none"> - Baubeginn - Errichtung des Schnurgerüstes; Abnahme durch den zuständigen Geometer auf Kosten des Bauherrn - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken) - Armierung des Schutzraumes; Abnahmebestätigung durch den Bauingenieur - Beendigung des Rohbaus; insbesondere der Feuerungsanlagen (vor Beginn der inneren Verputzarbeiten) - Fertigstellung der Bauten vor Bezug - Vollendung der Umgebungsarbeiten 	
§ 9 Sichtbereiche, Bäume und Sträucher	§ 8 Sichtzonen, Bäume und Sträucher	
¹ Bei Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen sind Sträucher und Bäume so weit zurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert. Soweit in den Erschliessungsplänen Sichtzonen festgelegt sind, gelten die Vorschriften gemäss §50 KBV.	¹ Bei Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen ist die freie Sicht zu gewährleisten, wie es die Verkehrssicherheit erfordert. Die Sichtzonen werden gemäss VSS Norm definiert und sind nach kantonaler Vorgabe freizuhalten (§50 KBV).	
² Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind von den Eigentümern bis auf die Höhe von 4.20m zurückzuschneiden. Strassenlampen sind frei zu halten.	² Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von öffentlichen Strassen hinausreichen, sind von den Eigentümern bis auf die Höhe von 4.20m zurückzuschneiden. Strassenlampen sind frei zu halten.	
³ Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50m zu betragen.	³ Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50m zu betragen.	
⁴ Private Ein- und Ausfahrten auf Gemeindestrassen sind übersichtlich zu gestalten. Im Weiteren gelten die Vorschriften der Schweizer Norm SN 640 273.		
⁵ Private Ein- und Ausfahrten auf Kantonsstrassen sind nach den Weisungen des Kantonalen Kreisbauamtes zu gestalten.		
⁶ Vorbehalten bleiben die besonderen Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden.		
§10 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze	§9 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze	
¹ Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst und dass ein Fahrzeug darauf abgestellt werden kann, ohne Strassen- oder Trottoirareal zu beanspruchen.	¹ Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind, auch wenn sie sickerfähig sind , so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst und dass ein Fahrzeug darauf abgestellt werden kann, ohne Strassen- oder Gehwegareal zu beanspruchen. Solche Plätze sind grundsätzlich über die Schulter zu versickern. Sickerfähige Beläge sind zulässig (z.B. Humus, Schotterrasen, Rasengittersteine u.a.).	Aus Zonenreglement und ergänzt.

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
<p>² Vorplätze vor Garagen und Abstellplätze, die nicht parallel zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5.50m aufweisen.</p> <p>³ Entlang von Sammelstrassen kann die Bau- und Planungskommission bei vier und mehr Parkplätzen die Zusammenfassung zu einer gemeinsamen Zufahrt verlangen.</p> <p>⁴ Die Ausfahrtsradien von Garagenvorplätzen betragen 2.00m.</p> <p>⁵ Weisen Ausfahrten von Garagen und Parkplätzen eine Neigung auf, so hat der Anschluss an öffentliche Strassen und Plätze gemäss §53 1 Abs. 4 inkl. Anhang V KBV zu erfolgen.</p>	<p>² Vorplätze vor Garagen und Abstellplätze, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen.</p>	<p>Verschiebung unter „Abstellplätze“</p> <p>Anderweitig geregelt (Normen)</p> <p>Kantonal geregelt.</p>
<p>§11 Kinderspielplätze/ Autoabstellplätze</p> <p>¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.</p> <p>² Für Wohnhäuser sind folgende PW-Abstellplätze zu erstellen:</p> <p>a) für Einfamilienhäuser mindestens 2 PW-Abstellplätze.</p> <p>b) bei Mehrfamilienhäuser mit 2 Wohnungen und mehr sind folgende PW-Abstellplätze zu erstellen:</p> <p>– für 1- bis 2-Zi-WHG pro Wohnung 1 PW-Abstellplatz</p> <p>– ab 3-Zi-WHG pro Wohnung 2 PW-Abstellplätze</p> <p>³ Zusätzlich bei MFH sind 20% Besucherparkplätze zu schaffen.</p> <p>⁴ Es gelten die Richtlinien der Normen der Vereinigungen Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Normen).</p> <p>⁵ Bei Erschliessungsstrassen von weniger als 4.00m Breite sind auf privatem Grund nach Massgabe der Baubehörde ausreichend Abstellplätze (exkl. Garagenvorplätze) für Bewohner und Besucher zu schaffen, die gegen die Strasse hin jederzeit zugänglich sein müssen und nicht abgeschlossen oder deren Zugänge sonst wie erschwert werden dürfen.</p> <p>⁶ Besucherparkplätze sind als solche zu bezeichnen und dürfen nicht vermietet werden.</p>	<p>§10 Abstellplätze</p> <p>¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung und den Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute Abstellplätze für Fahrzeuge und Zweiräder zu schaffen.</p> <p>² Die Anzahl der zu erstellende Autoabstellplätze richtet sich nach den kantonalen Vorgaben (§ 42 Anhang 3 KBV). Die Anzahl der zu erstellende Veloabstellplätze nach der entsprechenden Norm (VSS 640 065). Bei Mehrfamilienhäusern sind genügend gedeckte Abstellplätze bei den Hauseingängen vorzusehen.</p> <p>³ Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann – auf Grundlage der kantonalen Bauverordnung und den Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (inbs. VSS 640 281) – das Angebot an Autoabstellplätzen für alle Nutzungen reduziert werden.</p> <p>⁴ Entlang von privaten und öffentlichen Strassen kann die Baubehörde bei vier und mehr Parkplätzen die Zusammenfassung zu einer gemeinsamen Zufahrt verlangen.</p> <p>⁵ Besucherparkplätze sind als solche zu bezeichnen und dürfen nicht vermietet oder verkauft werden.</p> <p>⁶ Bei Mehrfamilienhäusern sind die Abstellplätze mit Ausnahme der Besucherplätze unterirdisch anzuordnen, sofern die räumlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse zumutbar sind.</p>	<p>Aufteilung der Bestimmungen</p> <p>Anwendbare Normen: Autos: KBV & VSS 640 281 Zweiräder: VSS 640 065</p> <p>Verschiebung von §10 hierher, Ergänzung</p> <p>Abs. 5: Aufhebung (nie angewendet)</p>

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
<p>⁷ Beim Bau von Wohnsiedlung und Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen sind geeignete Spielplätze und Aufenthaltsräume für Kinder zu schaffen und zu unterhalten.</p> <p>⁸ Die Spielflächen sollen mindestens 15% der Bruttogeschossfläche der Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern, im Minimum aber 100m² ausmachen.</p>	<p>§ 11 Spiel- und Aufenthaltsflächen</p> <p>¹ Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen sind geeignete Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie Aufenthaltsräume für Kinder und Erwachsene zu schaffen und zu unterhalten.</p> <p>² Die Spiel- und Aufenthaltsflächen sollen mindestens 15% der oberirdischen Geschossflächen der Wohnnutzungen, im Minimum aber 100m² ausmachen. Sie sind hochwertig zu gestalten (z.B. hoher Grünanteil, Bepflanzungen, Beschattung u.a.)</p> <p>³ Können diese Flächen aus Platzgründen nicht realisiert werden, ist eine Ersatzabgabe gemäss dem entsprechenden Spezialreglement zu leisten.</p>	<p>Zweckgebundene Verwendung ist im Spezialreglement zu definieren.</p>
<p>§12 Abstände von öffentlichen Verkehrsanlagen</p> <p>Sofern durch Nutzungspläne nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauten bei Durchgangsstrassen I. Klasse einen Grenzabstand von mindestens 8.00m und bei den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 5.00m einhalten. Diese Vorschriften gelten auch für unterirdische Bauten, Umbauten und den Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude.</p>	<p>§12 Abstände</p> <p>¹ Einfriedungen haben einen Abstand von mindestens 0.50 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Bei Heckenpflanzen ist der Stock mit einem Abstand von mindestens 0.80 m zum Fahrbahnrand zu setzen. Im Übrigen gelten die Erschliessungspläne und die kantonale Bauverordnung.</p> <p>² Kleinanlagen wie Schwimmbäder, Weiher, Pizzaöfen und feste Cheminéeanlagen haben ohne schriftliche Zustimmung der Nachbarn einen Grenzabstand von mindestens 2.00 m einzuhalten.</p>	<p>Verschiebung von §13 hierher.</p>
<p>§13 Abstände bei Kleinanlagen</p> <p>Freibäder, Biotope, Weiher und feste Cheminéeanlagen haben einen Grenzabstand von mindestens 2.00m einzuhalten.</p>		<p>Verschiebung unter „Abstände“</p>
<p>§14 Verkehr</p> <p>¹ Werden an Strassen und Flurwegen anstossende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strassen und Wege ein Bankett von mindestens 0.50m Breite nicht beackert werden. Diese Bestimmung gilt sinngemäss entlang von bebauten Grundstücken.</p> <p>² Die Bankette sind vom Grundeigentümer oder Pächter zu unterhalten.</p> <p>³ Werden öffentliche Strassen und Wege bei landwirtschaftlichen Arbeiten oder bei Bauarbeiten verunreinigt, so haben die Verursacher gleichentags für die Reinigung besorgt zu sein. Im Unterlassungsfalle kann die Baubehörde auf Kosten der Verursacher Ersatzmassnahmen anordnen.</p>	<p>§13 Landwirtschaftliche Nutzung entlang Strassen und Wegen</p> <p>¹ Werden an Strassen und Flurwegen anstossende bebaute oder unbebaute Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strassen und Wege ein Bankett von mindestens 0.50m Breite nicht beackert werden. Diese Bestimmung gilt sinngemäss entlang von bebauten Grundstücken.</p> <p>² Die Bankette sind vom Grundeigentümer oder Pächter zu unterhalten.</p> <p>³ Werden öffentliche Strassen und Wege bei landwirtschaftlichen Arbeiten oder bei Bauarbeiten verunreinigt, so haben die Verursacher gleichentags für die Reinigung besorgt zu sein. Im Unterlassungsfalle kann die Baubehörde auf Kosten der Verursacher Ersatzmassnahmen anordnen.</p>	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
§15 Baulinien-Vorland Die Gemeinde ist nach Anhören der Eigentümer befugt, auf Grundstücken oder Bauten Tafeln mit Strassennamen, Höhenbezeichnungen, Angaben über öffentliche Leitungen sowie öffentliche Beleuchtungseinrichtungen, Verkehrssignale, Hydranten und dergleichen anzubringen. Sie haben berechtigten Wünschen der Eigentümer Rechnung zu tragen und einen allfälligen Schaden zu ersetzen. Bei Streitigkeiten über die Duldungspflicht entscheidet der Regierungsrat (§106 Planungs- und Baugesetz, PBG). Können sich die Parteien über allfällige Entschädigungen nicht einigen, werden diese im Schätzungsverfahren festgelegt (§107 i.V.m. §43 PBG).	(aufgehoben)	Kantonal geregelt (§ 106 PBG)
§16 Ästhetik ¹ Baugesuche haben grundsätzlich auch verbindliche Angaben betreffend Materialisierung und Farbgestaltung der Bauvorhaben zu beinhalten. ² Die Bau- und Planungskommission kann auf Kosten der Bauherrschaft eine Bemusterung am Bau verlangen.		Verschoben unter „Baugesuche“
§17 Sende- und Empfangsanlagen ¹ Sende-, Empfangsanlagen und Aussenantennen (Satellitenschüssel ab Ø 0.80m) sind bewilligungspflichtig. ² Aussenantennen sind dort, wo sie ästhetisch störend wirken, nicht zulässig. ³ Vorbehalten bleibt die Bewilligung von Sende- und Empfangsanlagen, soweit es sich um Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit handelt (Feuerwehr, Polizei).	§14 Sende- und Empfangsanlagen ¹ Sende-, Empfangsanlagen und Aussenantennen (Satellitenschüssel ab Ø 0.80m) sind bewilligungspflichtig. ² Aussenantennen sind dort, wo sie ästhetisch störend wirken, nicht zulässig. ³ Vorbehalten bleibt die Bewilligung von Sende- und Empfangsanlagen, soweit es sich um Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit handelt (Feuerwehr, Polizei).	
§18 Masten Strom- und Telefonleitungen sind so zu planen, dass diese bei Neubauten in der Regel unterirdisch zu verlegen sind.	(aufgehoben)	Anderweitig geregelt.
§19 Kanalisation ¹ Nach dem Abschluss von Arbeiten an der Kanalisation müssen die betroffenen Leitungen fachgerecht gespült werden. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft. ² Neuanschlüsse an die Gemeindekanalisation werden mittels Kanalfertigstellen kontrolliert. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft. Der Werk- und Wasserkommission ist die Fertigstellung des Kanalisationsanschlusses unverzüglich anzuzeigen, damit sie die Kontrolle durchführen lassen kann. Sollten Mängel, wie vorstehende Leitungen usw. festgestellt	(aufgehoben)	Im Abwasserreglement geregelt.

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
<p>werden, so sind diese innerhalb der von der Werk- und Wasserkommission festzusetzenden Frist zu beheben. Die Kosten hierfür und die Nachkontrolle mittels Kanalfernsehen gehen ebenfalls zu Lasten der Bauherrschaft.</p> <p>³ Bei Um- und Anbauten müssen bestehende Anschlussleitungen, welche die vorgeschriebenen Nennweiten aufweisen, mittels Kanalfernsehen kontrolliert werden. Der Kontrollbericht und das Videoband ist der Werk- und Wasserkommission umgehend zur Überprüfung einzureichen. Die Werk- und Wasserkommission wird verfügen, ob die Anschlussleitungen saniert oder allenfalls neu erstellt werden müssen. In jedem Fall sind Anschlussleitungen zu ersetzen, wenn diese die vorgeschriebene Nennweite nicht aufweisen. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.</p>		
§20 Meteorwasserversickerung	(aufgehoben)	Separat geregelt
<p>¹ Wo es die örtlichen Verhältnisse erlauben, ist bei Neubauten das Meteorwasser von Dächern und Plätzen an Ort versickern zu lassen.</p> <p>² Die Werk- und Wasserkommission kann die örtliche Versickerung des Meteorwassers von Dächern und Plätzen auch bei Umbauten und baulichen Veränderungen verlangen, wenn dies verhältnismässig und zumutbar ist.</p> <p>³ Eine Reduktion von Gebühren bei Meteorwasser wird im „Reglement über die Abwassergebühren“ geregelt.</p>		
§21 Baustellen	§15 Baustellen	
<p>¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Bau- und Planungskommission. Diese kann in speziellen Fällen eine Gebühr erheben.</p> <p>² Die Bau- und Planungskommission kann jederzeit die Beseitigung von Ablagerungen, Gerüsten und Bauplatzinstallation verlangen und nötigenfalls die Bauarbeiten einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p> <p>³ Strassensperrungen und -aufbrüche sind der Werk- und Wasserkommission frühzeitig zu melden, damit sie das Notwendige veranlassen kann.</p>	<p>¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde und ist gebührenpflichtig.</p> <p>² Die Baubehörde kann jederzeit die Beseitigung von Ablagerungen, Gerüsten und Bauplatzinstallation verlangen und nötigenfalls die Bauarbeiten einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p> <p>³ Strassensperrungen und -aufbrüche sind der Baubehörde mittels entsprechenden Formular frühzeitig zu melden, damit sie das Notwendige veranlassen kann.</p>	Details im Gebührenreglement regeln.

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
<p>§22 Brandruinen und Brandmauern</p> <p>¹ Durch Brand und andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innerhalb einer von der Bau- und Planungskommission festgesetzten angemessenen Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.</p> <p>² Die Bau- und Planungskommission kann bei Brandmauern, die das Orts- oder Strassenbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung machen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.</p>	<p>§16 Brandruinen und Brandmauern</p> <p>¹ Durch Brand und andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innerhalb einer von der Baubehörde festgesetzten angemessenen Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.</p> <p>² Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts- oder Strassenbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung machen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.</p>	
<p>§23 Treppen, Korridore, Vorplätze</p> <p>¹ Bei Mehrfamilienhäusern (ab 6 Wohnungen) gelten folgende Mindestbreiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Treppen: 1.20m - Korridore, Vorplätze, Podeste: 1.20m <p>² Wohnungen in Mehrfamilienhäusern haben einen Wohnbalkon oder eine Terrasse von mindestens 1.80m Tiefe und 2.00m Breite aufzuweisen.</p> <p>³ Vorbehalten bleiben die Vorschriften der Solothurnischen Gebäudeversicherung SGV.</p>	<p>(aufgehoben)</p>	<p>Durch Normen genügend geregelt (SIA, SGV)</p>
<p>§24 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen</p> <p>¹ Bei Mehrfamilienhäusern (ab 6 Wohnungen) sind zu jeder Wohnung im Estrich, im Keller oder in der Wohnung Abstellräume mit total folgenden minimalen Flächen vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für 1- und 2-Zi-WHG: 6.00m² - ab 3-Zi-WHG pro Zimmer: 2.00m² <p>² Die Häuser haben ausreichend Abstellräume für Velos und Mofas, bzw. für Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Diese sind von aussen ohne Treppe zu erreichen.</p>	<p>§17 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern</p> <p>Bei Mehrfamilienhäusern (ab 6 Wohnungen) sind zu jeder Wohnung im Estrich, im Keller oder in der Wohnung Abstellräume mit total folgenden minimalen Flächen vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für 1- und 2-Zi-WHG: 6.00m² - ab 3-Zi-WHG pro Zimmer: 2.00m² 	<p>Muss heute nicht mehr speziell geregelt werden.</p> <p>Neu unter „Abstellplätze“ geregelt.</p>
<p>§25 Dachaufbauten und -einschnitte</p> <p>¹ Soweit in den Zonenvorschriften nichts anderes festgelegt ist, richten sich Dachaufbauten und Dacheinschnitte nach §64 KBV.</p> <p>² In der Ortsbildschutzzone und Erhaltungszone ist für Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte und dergleichen die Bau- und Planungskommission bereits bei der Planung zu kontaktieren.</p>	<p>(aufgehoben)</p>	<p>Kantonal geregelt (§ 64 KBV)</p>
<p>§26 Dachgeschosse</p> <p>Der Ausbau des Dachgeschosses richtet sich nach §17^{bis} KBV.</p>	<p>(aufgehoben)</p>	<p>Kantonal geregelt (§ 17 KBV)</p>

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
§27 Firsthöhe Die Messweise richtet sich nach dem Zonenreglement Erlinsbach SO inkl. Anhang.	(aufgehoben)	Kantonal geregelt (§ 18 KBV)
§28 Solaranlagen Solaranlagen sind bewilligungspflichtig. Sie können gestattet werden, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht stören, aus blendfreiem Material hergestellt sind und gestalterisch gut in die Gebäudehülle einbezogen sind, §64 Abs. 4 KBV.	(aufgehoben)	Im RPG geregelt (§ 18 KBV) RPG Art. 18a Solaranlagen 1 In Bau- und in Landwirtschaftszonen bedürfen auf Dächern genügend angepasste Solaranlagen keiner Baubewilligung nach Artikel 22 Absatz 1. Solche Vorhaben sind lediglich der zuständigen Behörde zu melden. 2 Das kantonale Recht kann: a. bestimmte, ästhetisch wenig empfindliche Typen von Bauzonen festlegen, in denen auch andere Solaranlagen ohne Baubewilligung erstellt werden können; b. in klar umschriebenen Typen von Schutzzone eine Baubewilligungspflicht vorsehen. 3 Solaranlagen auf Kultur- und Naturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung bedürfen stets einer Baubewilligung. Sie dürfen solche Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. 4 Ansonsten gehen die Interessen an der Nutzung der Solarenergie auf bestehenden oder neuen Bauten den ästhetischen Anliegen grundsätzlich vor.
§29 Wintergärten ¹ Wintergärten sind verglaste nicht künstlich beheizte Gebäudeteile, die ausserhalb der gedämmten Fassade gebaut sind. ² Wintergärten sind nicht ganzjährig bewohnbar und dienen vorab der Verbesserung der Energiebilanz. ³ Wird ein Wintergarten beheizbar gemacht und somit ganzjährig nutzbar, so ist er als Teil des Wohnhauses zu betrachten und in die Ausnützungsziffer mit einzurechnen.	(aufgehoben)	Kantonal genügend geregelt (§ 39.4 KBV)
§30 Behindertengerechtes Bauen ¹ Öffentliche Bauten, Bauten mit Publikumsverkehr und MFH (ab 6 Wohnungen) sind behindertengerecht zu bauen. ² Zugänge zu Mehrfamilienhäusern sind behindertengerecht zu erstellen. ³ Des Weiteren gilt §58 KBV.	(aufgehoben)	Kantonal geregelt (§ 58 KBV)

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
§31 Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen	(aufgehoben)	
¹ Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen.		Kantonal geregelt (§ 63 ^{bis} KBV)
² Terrainveränderungen werden nicht bewilligt, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Hecken oder andere erhaltenswerte Naturobjekte zerstört oder beeinträchtigt würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.		Bestimmung schwierig anwendbar.
³ Neubauten sind so in das gewachsene Terrain anzupassen, dass keine wesentlichen Änderungen desselben notwendig werden. Die Baukuben sind wo nötig zu staffeln.		Bestimmung schwierig anwendbar.
⁴ Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Allfällige Änderungen sind zum gegebenen Zeitpunkt mit der Bau- und Planungskommission an Ort und Stelle festzulegen und im Umgebungsgestaltungsplan anzupassen. §12 Abs. 3 KBV ist zu beachten.		Verschiebung nach § 3
⁵ Für Einfriedung und Stützmauern gilt §49 ⁴ resp. §62 Abs. 2 KBV und §262 ZGB, siehe Anhang II.		Kantonal geregelt
⁶ Für Tret- und Radwenderecht gilt §260 ZGB resp. §35 PBG.		Kantonal geregelt
§32 Abfall/Containerabstellplätze	§18 Abfall/Containerabstellplätze	
¹ Bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohnungen und bei Wohnsiedlungen ist ein speziell gestalteter Containerabstellplatz in geeigneter Grösse zu erstellen. Dieser muss während den Abfuhrzeiten zugänglich sein.	¹ Bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen und bei Wohnsiedlungen ist ein speziell gestalteter Containerabstellplatz in geeigneter Grösse zu erstellen. Dieser muss während den Abfuhrzeiten zugänglich sein.	
² Die Bau- und Planungskommission kann Containerabstellplätze in besonderen Fällen verlangen.	² Die Baubehörde kann in besonderen Fällen Containerabstellplätze verlangen.	
§33 Hausnummern	§19 Hausnummern	
¹ Die Zuteilung der Nummern ist Sache der Bau- und Planungskommission.	¹ Die Zuteilung der Nummern ist Sache der Baubehörde .	
² Die Hausnummer muss von der Strasse gut sichtbar montiert werden.	² Die Hausnummer muss von der Strasse gut sichtbar montiert werden.	
³ Die Gestaltung der Hausnummer ist frei. Es wird kein Nummernschild abgegeben.	³ Die Gestaltung der Hausnummer ist frei. Es wird kein Nummernschild abgegeben.	

Rechtskräftiges Baureglement	Revidiertes Baureglement	Bemerkungen
§34 Reklamen	§20 Reklamen	
¹ Jegliches Anbringen von Reklamen ist bewilligungspflichtig.	¹ Jegliches Anbringen von Reklamen ist bewilligungspflichtig.	
² Es sind nur unaufdringlich wirkende Reklamen zulässig, die den Charakter von Strassenzügen und Aussenräumen nicht beeinträchtigen.	² Es sind nur unaufdringlich wirkende Reklamen zulässig, die den Charakter von Strassenzügen und Aussenräumen nicht beeinträchtigen. Innerhalb des Ortsbildschutzbereichs (gemäss Bauzonenplan/Zonenreglement) ist nur Eigenwerbung zugelassen.	
³ Die Bau- und Planungskommission kann zur besseren Beurteilung ein Reklamekonzept verlangen.	³ Die Baubehörde kann zur besseren Beurteilung ein Reklamekonzept verlangen.	
⁴ Das Platzieren von Veranstaltungshinweisen jeglicher Art ist nur an hierfür bewilligten Vorrichtungen erlaubt. Im Weiteren dürfen diese frühestens 14 Tage vor der Veranstaltung aufgestellt werden.	⁴ Das Platzieren von Veranstaltungshinweisen jeglicher Art ist nur an hierfür bewilligten Vorrichtungen erlaubt. Im Weiteren dürfen diese frühestens 14 Tage vor der Veranstaltung aufgestellt werden.	
⁵ Es gelten die Richtlinien für Reklamen des Kantons Solothurn.	⁵ Es gelten die Richtlinien für Reklamen des Kantons Solothurn.	
§35 Abbruch	§21 Abbruch	
¹ Bei Abbrüchen (ab 100m ³) ist der Bau- und Planungskommission vor Abbruchbeginn ein Entsorgungskonzept einzureichen.	¹ Bei Abbrüchen (ab 100m ³) ist der Baubehörde vor Abbruchbeginn ein Entsorgungskonzept einzureichen.	
² Das entsprechende Formular i.S. Luftreinhalteverordnung kann beim Kantonalen Amt für Umwelt bezogen werden.	² Das entsprechende Formular i.S. Luftreinhalteverordnung kann beim Kantonalen Amt für Umwelt bezogen werden.	
§36 Fachgutachten	§22 Fachgutachten	
Die Bau- und Planungskommission kann im eigenen Ermessen ein Fachgutachten zu Lasten der Bauherrschaft erstellen lassen, auch wenn diese vorgängig nicht informiert wird.	¹ Die Baubehörde kann im eigenen Ermessen ein Fachgutachten zu Lasten der Bauherrschaft erstellen lassen. Diese wird vorgängig informiert.	
§37 Inkrafttreten	§23 Inkrafttreten	
¹ Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat, rückwirkend auf 01.01.2007, in Kraft.	¹ Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	
² Es findet Anwendung auf allen Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	² Es findet Anwendung auf allen Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	
§38 Aufhebung alten Rechtes	§24 Aufhebung alten Rechtes	
Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.	

Einfriedungen

§262 EG ZGB

Wenn der Eigentümer sein Grundstück als Weide benützt, so hat er zum Schutze der Nachbargrundstücke die erforderlichen Einfriedigungen zu erstellen und zu unterhalten.

Den Strassen, Wegen und Fusswegen entlang darf ein Grundstück mit Stacheldraht oder andern Einrichtungen nur eingefriedet werden, wenn die Einzäunung auf der Strassenseite so abgeschirmt wird, dass Menschen und Tiere sich nicht verletzen können. Diese Bestimmung ist auf Berggebiete nicht anwendbar.

Mangels gegenteiliger Vereinbarung dürfen neue Einfriedigungen, die auf der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von weniger als 3m von der Grenze entfernt stehen, eine Höhe von höchstens 2m erreichen. Der Regierungsrat kann im Interesse der Verkehrssicherheit über den Abstand von Bäumen und Sträuchern sowie über die zulässige Höhe von Einfriedigungen längs öffentlichen Strassen besonderen Vorschriften aufstellen.

Die besonderen strassenpolizeilichen Vorschriften bleiben vorbehalten. (Für Einfriedigungen und Stützmauern längs öffentlichen Strassen vgl. §.... des Baureglements).

Anpflanzungen

§255 EG ZGB

Für Bäume, ausgenommen Spalierbäume, muss in städtischen Verhältnissen ein Abstand von mindestens 2m, in ländlichen Verhältnissen von mindestens 3m von der Grundstücksgrenze und von öffentlichen Strassen eingehalten werden.

Bei Zuwiderhandlung kann innerhalb von 3 Jahren die Wegschaffung der Bäume verlangt werden.

§256 EG ZGB

Mangels abweichender Vereinbarung ist bei Neuanpflanzungen von Waldungen von dem offenen Lande des Nachbarn ein Abstand von wenigstens 5m und, wenn die Anpflanzungen auf der Südseite geschehen, von wenigstens 9m zu beachten.

Die nämlichen Bestimmungen gelten für Waldungen, die an öffentlichen Strassen angelegt werden.

Bei der Wiederverjüngung bestehender Waldungen, die in geringern als den in Absatz 1 an-gegebenen Abständen angelegt sind, muss bei Anpflanzungen der bisherige Abstand, in allen Fällen jedoch ein solcher von

wenigstens 2m und, wo Wald an Wald grenzt, von wenigstens 1m von der Grenze beachtet werden.

§257 EG ZGB

Bei Strassen I. und II. Klasse können die Eigentümer angrenzender, bereits bestehender Waldungen durch das Bau-Departement verpflichtet werden, im Rahmen der in §256 genannten Abstände für eine angemessene Durchlichtung zu sorgen, soweit dies im Interesse der Verkehrssicherheit oder des Strassenunterhaltes notwendig ist. Der Strasseneigentümer hat für allfälligen Schaden eine Entschädigung zu entrichten, die mangels gütlicher Verständigung im Schätzungsverfahren auszumitteln ist.

metron

**Stahlrain 2
Postfach**

**5201 Brugg
Schweiz**

**info@metron.ch
www.metron.ch**

**T +41 56 460 91 11
F +41 56 460 91 00**