

TRIMBACH



Baureglement

1982

Stand: **01. Januar 2025**

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde folgende

Bestimmungen

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften

Zweck und Geltung

§ 1

¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der kantonalen Bauverordnung (KBV) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

² Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

Baubehörde

§ 2

¹ Die Anwendung dieses Reglements, des PBG und der Kantonalen Bauverordnung obliegt der Baubehörde.

² Die Baukommission ist die Baubehörde; vorbehalten bleibt die Delegation von Kompetenzen in diesem Reglement an das Bauamt. Die Baubehörde kann Dritte zur Beratung beiziehen.

³ Dem Bauamt obliegt die Prüfung der Baugesuche, die Durchführung der Baukontrollen sowie die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften.

⁴ Das Bauamt erteilt Bewilligungen von Bauvorhaben, gegen die keine Einsprachen vorliegen. Das Bauamt kann in jedem Fall Baugesuche der Baukommission zum Entscheid vorlegen.

⁵ Das Bauamt erteilt Bewilligungen für die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten.

⁶ Das Bauamt verfügt Baueinstellungen.

Baugesuch

§ 3

Zusätzlich zu § 3 Abs. 2 Kant. Baureglement sind baugesuchspflichtig:

- a) Änderungen an Brandmauern und Fundamenten
- b) Gerüste auf öffentlichem Grund

<i>Planbeilagen</i>	§ 4	Zusätzlich zu § 6 Kant. Baureglement ist der Ausführungsplan der Umgebungsarbeiten vor deren Inangriffnahme zur Genehmigung vorzulegen.
<i>Baugespann</i>	§ 5	Nach rechtskräftiger Erledigung des Baugesuches ist das Baugespann innert 2 Monaten zu entfernen.
<i>Voranfrage</i>	§ 6	<p>¹ Baugesuchsteller können bei Bauvorhaben mit speziellen Problemen (z.B. bei Rechts- oder Erschliessungsproblemen) die Baubehörde um eine Voranfrage ersuchen. Dabei sind alle zur Beurteilung notwendigen Unterlagen einzureichen.</p> <p>² Die Voranfrage dient der Abklärung einzelner Sachfragen und ist für den Entscheid nicht bindend.</p>
<i>Beschwerde im Baubewilligungsverfahren</i>	§ 7	Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden (siehe § 2 ff. KBV).
<i>Baukontrolle</i>	§ 8	<p>¹ Der Bauherr hat der Baukommission (Bauverwaltung) folgende Baustadien zu melden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Baubeginn – Errichtung des Schnurgerüstes – Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken) – Vollendung des Rohbaus – Vollendung. <p>² Den Behörden und ihren Kontrollorganen ist der Zutritt zur Baustelle jederzeit zu gestatten.</p>
<i>Unterirdische Leitungen</i>	§ 9	Bauherr und Unternehmer sind verpflichtet, sich über das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen zu erkundigen. Sie haften für alle evtl. entstehenden Schäden.

Wechsel des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes § 10
Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes ein, so ist dies der Baubehörde innert 30 Tagen schriftlich mitzuteilen.

Gebühren § 11
Die Baugesuchgebühren richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde.

2. Abschnitt: Bauvorschriften

1. Unterabschnitt: Verkehr

Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen § 12
¹ Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von wichtigen Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4,20 m aufzuschneiden.
² Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2,50 m zu betragen.
³ Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden.

Autowaschplätze § 13
Zu den erforderlichen Autoabstellplätzen sind bei grösseren Anlagen Waschplätze zu erstellen. Dabei gelten folgende Bestimmungen:

- ab 25 bis und mit 40 Abstellplätzen: 1 Waschplatz
- für 41 bis und mit 80 Abstellplätzen: 2 Waschplätze
- ab 81 Abstellplätzen ist für jeweils weitere 60 Abstellplätze oder Teilen davon ein Waschplatz erforderlich. Die Besucherabstellplätze werden nicht mitgezählt.

Anforderungen § 14**Garagenvorplätze, Autoabstellplätze, Ein- und Ausfahrten**

¹ Hinsichtlich Ausmass und technischer Gestaltung der Abstellplätze und Verkehrsflächen gelten als Richtlinien die von der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) herausgegebenen, einschlägigen Normen.

² Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Bei Anlagen für mehr als vier Autos ist das Wasser durch einen Mineralölabscheider zu leiten.

³ Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.

⁴ Private Ein- und Ausfahrten dürfen den Strassenverkehr weder behindern noch gefährden. Die Sicht auf die Strasse darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedigungen noch durch andere Anlagen behindert werden. Die Ausführung hat dem Normblatt der Schweizerischen Normenvereinigung der SNV 640 620 "Private Ausfahrten" zu entsprechen.

2. Unterabschnitt: Sicherheit und Gesundheit**Wohneinheiten § 15**

Werden Teile einer Wohnung vermietet, so sind diese grundsätzlich als einzelne Wohneinheit zu qualifizieren. Die entsprechenden baupolizeilichen Vorschriften gelten sinngemäss.

Türen, Treppen, Geländer, Balkone § 16

¹ Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

– Haustüren	100 cm
– gerade Treppen	110 cm
– gewundene Treppen	110 cm
– Gänge, Vorplätze	120 cm

² Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 0,9 m und ab 5. Geschoss 1,10 m aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.

³ Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf einer Länge von mindestens 2 m eine Tiefe von mindestens 1,80 m aufzuweisen.

*Minimalmasse
Wohn- und
Schlafräume*

§ 17

¹ Das erste Kinderzimmer einer Wohneinheit muss in der Regel 12,00 m² Bodenfläche aufweisen.

² In Dachgeschossen sollte für mindestens 8,00 m² Bodenfläche 1,80 m Höhe nicht unterschritten werden.

³ Der Fussboden muss entlang der Raumhauptseite mindestens auf die gleiche Höhe wie das angrenzende gestaltete Terrain zu liegen kommen. Wände mit Erdberührung sind gegen Feuchtigkeit und Kälte speziell zu isolieren.

*Nebenräume in
Mehrfamilien-
häusern*

§ 18

Bei Mehrfamilien-, Reihen- und Terrassenhäusern sind die nachstehenden Gemeinschaftsräume zu errichten, wenn nicht die entsprechende Funktion gleichwertig erfüllt wird:

- a) Pro 6 Wohnungen ist ein Trockenraum von 12 m² Fläche oder ein gleichwertiger Ersatz erforderlich.
- b) Für Kinderwagen, Kinderfahrzeuge, Fahrräder sind Einstellräume zu erstellen, wobei die Fläche pro Zimmer 0,75 m² zu betragen hat; für Motorfahrräder sind separate Ab- oder Einstellplätze zu erstellen. Diese Räume sind so anzulegen, dass sie gegen aussen ebenerdig oder über Rampen erreichbar sind.
- c) Für den Kehricht müssen Containerplätze im Freien, die gegen Einsicht geschützt sind oder Containerräume erstellt werden.
- d) Es müssen Mieterkeller oder Estrichräume von mindestens 3 m² Fläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 0,75 m² mehr Fläche erstellt werden.

Spielplätze

§ 19

¹ Spielplätze sind bei Mehrfamilien-, Reihen- und Terrassenhäusern zu erstellen.

² Sie sind gemäss dem Spielplatzreglement der Gemeinde auszuführen und zu unterhalten.

Isolationen

§ 20

¹ Die Bauten sind so zu konstruieren, dass sie den Mindestanforderungen in Bezug auf Feuchtigkeits-, Wärme-, Kälte- und Schallisolationen den SIA-Normen und Empfehlungen genügen.

² Zur Beurteilung der Qualität vorgesehener Konstruktionen in Bezug auf Feuchtigkeits-, Wärme- und Schallisolationen können die erforderlichen Berechnungen und Gutachten verlangt werden.

³ Bei ausgeführten Bauten sind auf Verlangen der Baubehörde Expertisen und Prüfungen hinsichtlich der Isolationswerte durch eine neutrale Fachstelle zu veranlassen.

Bezug von Neubauten § 21

Zufahrten, Vorplätze und Hauseingänge von Mehrfamilienhäusern sind beim Bezug fertigzustellen. Die übrige Umgebung ist ohne Unterbruch der Arbeiten fertigzustellen.

Baustellen § 22

¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Die Gebühren richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde Trimbach.

² Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

³ Einwirkungen auf die Nachbarschaft durch Lärm, Staub, Erschütterungen usw. sowie die Gefährdung oder Verunreinigung von Strassen und Gewässern sind durch gezielte Massnahmen auf ein erträgliches Mass zu reduzieren.

⁴ Die Baubehörde kann die Ausführung unvermeidbarer, lärmiger Bauarbeiten auf bestimmte Zeiten beschränken, soweit hierüber nicht bereits zwingende Vorschriften bestehen.

3. Unterabschnitt: Ästhetik**Brandruinen und Brandmauern** § 23

¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt wesentlich beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

² Die Baubehörde 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 §§ 54 Abs. 1 und 63 KBR.

Terrainveränderungen § 24

Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen (§ 3, Abs. 2 lit. b) KBR), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfbereiche, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

*Dachaufbauten,
Einschnitte,
Dach-
eindeckungen* § 25

¹ Für Dachaufbauten und Einschnitte gilt § 64 KBR.

² Zusätzlich müssen nachstehende Bedingungen eingehalten werden:

- a) Sie sind mindestens um 1/5 der Fassadenlänge, jedoch höchstens 4,0 m vom seitlichen Dachrand zurückzusetzen.
- b) Sie dürfen vertikal gemessen bis höchstens 0,60 m unter den First gehen.
- c) Die Dachhaut muss davor durchgeführt werden.

³ Dacheindeckungen aus reflektierenden Materialien sind nicht gestattet. Davon ausgenommen sind liegende Dachfenster und dunkle Glasflächen von sorgfältig eingepassten Sonnenkollektoren.

Einfriedigungen § 26

¹ Für Einfriedigungen und Stützmauern gilt § 49 KBR und § 262 ZGB.

² Zusätzlich gelten folgende Vorschriften:

Für Grundstücke, welche gegen Strassen und Plätze abgegrenzt werden:

- a) Die Höhe der Einfriedigung soll nicht mehr als 1,00 m ab Strassen- bzw. Trottoirniveau betragen. Die Einfriedigungen dürfen den Verkehr nicht gefährden. Das Anbringen von Stacheldrahtzäunen (ausgenommen Viehweiden, bei denen Stacheldrähte innerhalb der Pfähle und strassenseits glatte Drähte angebracht werden müssen) und von Glasstücken auf Mauern ist untersagt.
- b) Türen und Tore dürfen sich nicht nach aussen öffnen lassen.
- c) Für Einfriedigungen an Kurven und Strassenkreuzungen kann die Baubehörde aus Verkehrssicherheitsgründen weitgehende Vorschriften zur Wahrung der Übersicht erlassen.

Für Abgrenzungen zwischen zwei Grundstücken:

- d) Die Höhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 2,00 m betragen. Mauern und andere undurchbrochene Einfriedigungen dürfen nur bis auf 1,00 m Höhe dicht erstellt werden. Pergolas an der Grundstücksgrenze unterstehen der gleichen Vorschrift. Die Einfriedigung (ausgenommen Mauern) kann mit Zustimmung des Nachbarn auf die Grenze und bis auf 2,00 m Höhe dicht erstellt werden. Das Anbringen von Stachelzäunen (Viehweiden ausgenommen) und von Glasstücken auf Mauern ist untersagt.
- e) Lebhägen sind mindestens 0,40 m hinter der Grenzlinie und nicht höher als 2,00 m zu halten. Wird ein Lebhag auf die Grenze gestellt, so bedarf es hierfür des Einverständnisses des Nachbarn.
- f) Bei ungleichem Niveau der benachbarten Grundstücke gilt für die Höhenfixierung das Mass ab niedrigerem Terrain.

Inkrafttreten, Anwendung, Aufhebung altes Recht

¹ Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und durch den Regierungsrat, mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid vor Inkrafttreten erledigt sind.

³ Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 9. Dezember 2024 und genehmigt durch den Regierungsrat mit RRB Nr. xxx vom xxx

Der Gemeindepräsident
Sig. Martin Bühler

Der Gemeindeschreiber
Sig. Philipp Felber

Der Staatsschreiber
Sig. Andreas Eng