



Baureglement

2022

Vom Gemeinderat am **24. Oktober 2022** für die **zweite** kantonale Vorprüfung und Mitwirkung verabschiedet, basierend auf dem rechtskräftigen Baureglement 1982 (Stand 17.06.2019), neu inklusive Gebühren im Anhang.

Bisherige Texte sind schwarz dargestellt (inkl. die §§ 2 und 6, welche von der Gemeindeversammlung am 17. Juni 2019 beschlossen worden sind) Neue Texte sind **blau** dargestellt. Gelöschte Texte sind ~~grau durchgestrichen~~ dargestellt.

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

Planbeilagen § 3

~~Zusätzlich zu § 6 Kant. Baureglement ist der Ausführungsplan der Umgebungsarbeiten vor deren Inangriffnahme zur Genehmigung vorzulegen.~~

Zusätzlich zu §§ 5 f. KBV ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsplan einzureichen, spätestens vor Baubeginn – als Auflage in der Baubewilligung.

Baugespann § 4

Nach rechtskräftiger Erledigung des Baugesuches ist das Baugespann innert 2 Monaten zu entfernen.

Voranfrage § 5

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.

~~² Die Voranfrage dient der Abklärung einzelner Sachfragen und ist für den Entscheid nicht bindend.~~

Beschwerde im Baubewilligungsverfahren § 6

Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden (siehe § 2 ff. KBV).

Baukontrolle § 7

¹ Die Bauherrschaft hat ~~der Baukommission (Bauverwaltung)~~ dem Bauamt folgende Baustadien zu melden (§ 12 KBV):

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes
- ~~– Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)~~
- Anschlüsse an öffentliche Werkleitungen vor dem Eindecken. Bei Kanalisationsanschlüssen soll das versetzte Anschlussstück kontrollierbar sein. Die Baubehörde behält sich vor, nicht kontrollierbare Kanalisationsanschlüsse auf Kosten der Bauherrschaft freilegen oder durch das Kanalfernsehen prüfen zu lassen.
- Armierung Schutzräume
- Vollendung des Rohbaus
- Vollendung.

² Den Behörden und ihren Kontrollorganen ist der Zutritt zur Baustelle jederzeit zu gestatten.

Unterirdische Leitungen

§ 8

Bauherrschafft und Unternehmerschaft sind verpflichtet, sich über das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen zu erkundigen. Sie haften für alle ~~evtl.~~ entstehenden Schäden.

Wechsel der Bauherrschafft, der Grundeigentümerschaft oder der verantwortlichen Fachperson

§ 9

Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person der Bauherrschafft, der Grundeigentümerschaft oder der verantwortlichen Fachperson ein, so ist dies der Baubehörde innert 30 Tagen schriftlich mitzuteilen.

Gebühren

§ 10

Die Baugesuchgebühren ~~richten sich nach dem Gebührenreglement der Gemeinde~~ finden sich im Anhang.

2. Abschnitt: Bauvorschriften**1. Unterabschnitt: Verkehr***Erstellung von Parkfeldern*

§11

¹ Die Baubehörde setzt im Baubewilligungsverfahren die erforderliche Anzahl der Parkfelder nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (KBV) fest.

² Die Anzahl der zu erstellenden Parkfelder ergibt sich aus dem jeweiligen Richtwert gemäss § 42 und Anhang III KBV.

³ Liegt das Bauprojekt in einem Gebiet mit einer kantonalen ÖV-Güteklasse von mindestens Klasse C kann bei Mehrfamilienhäusern die Zahl der Parkplätze um bis zu 20% des Grundbedarfs nach KBV reduziert werden.

⁴ Für autoreduzierte Bauten oder Anlagen kann der vorgegebene Bedarf an Parkfeldern bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen unterschritten werden, wenn mittels Mobilitätskonzept nachgewiesen wird, dass der tatsächliche Bedarf aufgrund spezieller Massnahmen oder Nutzungen tiefer liegt. Stellt sich heraus, dass ein Mobilitätskonzept nicht zielführend ist, weil die darin verlangten Massnahmen nicht zum gewünschten Erfolg führen, sind nachträglich die erforderlichen Parkfelder nach Abs. 1 ff. zu schaffen.

~~Bäume und
Sträucher ent-
lang öffentlicher
Strassen~~

~~§ 12~~

~~¹ Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von wichtigen Gemein-
destrassen 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.~~

~~Autowasch-
plätze~~

~~§ 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 Teile
davon ein Waschplatz erforderlich. Die Besucherabstellplätze werden
nicht mitgezählt.~~

~~Anforderungen
Garagenvor-
plätze, Autoab-
stellplätze, Ein-
und Ausfahrten~~

~~§ 12~~

~~¹ Hinsichtlich Ausmass und technischer Gestaltung der Abstellplätze und
Verkehrsflächen gelten als Richtlinien die vom Schweizerischen Verband
der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) herausgegebenen, einschlägigen
Normen.~~

~~Ist die Erstellung eines Teils oder aller Abstellplätze nicht möglich, so ist
eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Abgabe ist im Anhang festgelegt.~~

~~² Abstellplätze und Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen,
dass das Niederschlagswasser flächig versickern kann und 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.
Wenn diese geforderte Tiefe trotz minimaler Tiefe der Garage eine räumlich
unerwünschte Situation schaffen würde, so kann die Baubehörde eine ge-
ringere Tiefe zulassen, wenn damit weder der Verkehrsfluss auf der an-
grenzenden Strasse oder dem angrenzenden Trottoir, noch die Verkehrssi-
cherheit gemindert werden.~~

~~⁴ Private Ein- und Ausfahrten dürfen den Strassenverkehr weder behindern
noch gefährden. Die Sicht auf die Strasse darf weder durch Pflanzen, Mau-
ern, Einfriedungen noch durch andere Anlagen behindert werden. Die Aus-
führung hat dem Normblatt der Schweizerischen Normenvereinigung der
SNV 640 650 "Grundstückszufahrten" zu entsprechen.~~

Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen § 13

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 Nach Ablauf einer durch die Baubehörde verfügten Frist wird das Aufschneiden auf Kosten des Eigentümers dem Oberamt zum Vollzug übergeben.

⁴ Gestützt auf § 23 der Verordnung über den Strassenverkehr erlässt die Baubehörde im Einzelfall im Interesse der Verkehrssicherheit bei Strassen-einmündungen, Kurven, Ein- und Ausfahrten Auflagen für das Freihalten der Sicht. Dabei stützt sie sich auf die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).

⁵ Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden.

2. Unterabschnitt: Sicherheit und Gesundheit

Türen, Treppen, Geländer, Balkone § 15

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 § 16

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 Mehrfamilienhäusern § 14

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 Motorfahräder 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* § 18~~

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

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

~~*Isolationen* § 19~~

~~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 § 15

¹ Zufahrten, Vorplätze und Hauseingänge von Mehrfamilienhäusern sind beim Bezug fertigzustellen. Die übrige Umgebung ist ohne Unterbruch der Arbeiten fertigzustellen.

² Bei Stillstand der Bautätigkeit von zwei Jahren kann die Baubewilligung erlöschen. Die Baubehörde setzt dazu per Brief eine Frist zur Bauvollendung und verfügt im Unterlassungsfall das Erlöschen der Baubewilligung.

Baustellen

§ 16

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

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, Umwelt und Energie

*Gestaltung
(§ 63 KBV)*

§ 17

¹ Bauten und Aussenräume, wie Strassen, Plätze und Freiflächen sowie deren Beleuchtung, haben sich typologisch in bestehende Strukturen einzugliedern, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist.

² Volumen, Gestaltung und Formgebung haben ästhetischen Anforderungen zu genügen und sollen die Qualität der Siedlung fördern.

³ Fassadengestaltungen bei Bauten an den Kantonsstrassen sind meldepflichtig.

*Nicht fertig gestellte Bauten
und Brandruinen
~~Brandruinen und
Brandmauern~~*

§ 18

¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt wesentlich beschädigte Gebäude, **sowie nicht fertig gestellte Bauten**, sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten, angemessenen Frist **auf Kosten der Eigentümerschaft** zu entfernen oder wiederherzustellen.

² Die Baubehörde kann bei Brandmauern **und an die Grenze gebaute Fassaden der geschlossenen Bauweise**, 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 KBV.

Terrainveränderungen § 19

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

¹ Terrainveränderungen und Stützmauern sind laut § 63^{bis} KBV auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Terrainveränderungen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild nicht beeinträchtigen.

² Aufschüttungen dürfen das massgebende Terrain in der Ebene nicht mehr als 1.20 m und am Hang (über 8% Neigung) nicht mehr als 1.50 m überragen. Im Übrigen gelangen die Bestimmungen der KBV – insbesondere §§ 49, 62 und 63^{bis} – zur Anwendung.

³ Abgrabungen dürfen das massgebende Terrain nicht mehr als 1.50 m unterschreiten.

⁴ Die Baubehörde kann in begründeten Einzelfällen:
 – einen geringeren maximalen Böschungswinkel vorschreiben,
 – Abgrabungen bis 2.50 m zulassen, wenn mit einer Voranfrage und gestützt auf ein Modell der Nachweis erbracht wird, dass die Gestaltung den Anforderungen von § 17 genügt.

Vorgärten, Vorplätze¹ § 20

¹ Der Bereich zwischen Gebäude und Strasse oder Trottoir ist entsprechend dem Quartier- und Strassenbild als Vorgarten oder Vorzone zu gestalten und abzugrenzen.

² Die Abgrenzung gegenüber den Strassen, im Besonderen die Einfriedungen, sollen strassen- und quartiertypisch erstellt werden.

¹ Hinweis: Was wird nach Praxis des BJD zur Grünflächenziffer hinzugerechnet?

- Sämtliche Flächen, die nicht versiegelt sind (a) wie humusierte Flächen, Mergelflächen und -wege, Kiesflächen und -wege, Holzroste auf nicht versiegelten Flächen und Wege mit nicht verfugten Gartenplatten. Diese Flächen dürfen nicht überdacht sein.
- Schwimmbad (b)
- Baumäquivalent (c): Falls das kommunale Zonenreglement ein solches vorsieht (für einen vorhandenen Baum wird eine gewisse Anzahl Quadratmeter Grünfläche gutgeschrieben).
- Autoabstellplätze (PP) und deren Zufahrt sind nie Teil der Grünfläche, unabhängig davon, ob sie versickerungsfähig gestaltet sind oder nicht.

Gartengestaltung und -pflege

§ 21

¹ Die Aussenräume sind so zu gestalten und zu pflegen, dass angemessene Grünflächen von ökologischer Qualität, insbesondere auch mit hochstämmigen Bäumen, entstehen. Es sind vorzugsweise einheimische Pflanzen zu verwenden. Das Anpflanzen von invasiven Pflanzen (zum Beispiel Kirschlorbeer und Schmetterlingsstrauch) ist nicht zulässig.

² Bestehende Gärten, Grünanlagen und Baumbestände, die für das Orts-, Landschafts- und Strassenbild oder biologisch sehr wertvoll sind, sind soweit möglich, zu erhalten und zu pflegen.

³ Eine Umgebungsgestaltung mit grossflächigem Schottereinsatz ist zu vermeiden.

Versickerung von Regenwasser und Reinabwasser

§ 22

Es gilt die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung, insbesondere Art. 7 GSchG, sowie die generelle Entwässerungsplanung (GEP).

Dachgestaltung ~~Dachaufbauten, Einschnitte, Dach-eindeckungen~~

§ 23

~~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.~~

¹ Dacheindeckungen aus reflektierenden Materialien sind nicht gestattet. Davon ausgenommen sind liegende Dachfenster und dunkle Glasflächen von sorgfältig eingepassten Solaranlagen.

² Dächer von Hauptbauten mit einer Neigung bis 10% (6° von 360°), die keiner weiteren Nutzung als Terrasse, Verkehrsfläche usw. dienen, sind natürlich zu begrünen, soweit sie die Fläche von 100 m² übersteigen.

³ Dächer von untergeordneten An- und Nebenbauten (z.B. Carport, Gerätehaus) mit einer Neigung bis 10% und einer Dachfläche bis 50 m² müssen nicht begrünt werden, sofern die vollständige Versickerung bzw. die Einleitung mit Retentionsmassnahmen in einen Vorfluter gewährleistet wird (Versickerungs-, bzw. Retentionspflicht). Andernfalls ist für das anfallende Regenabwasser eine gleichwertige Retention (Rückhaltevolumen mit verzögertem Abfluss) sicherzustellen.

⁴ Die Baubehörde kann Ausnahmen von Abs. 2 und 3 gestatten, wenn die Dachbegrünung den Bestimmungen der Ästhetik zuwiderläuft oder offensichtlich unverhältnismässig ist.

Einfriedungen § 24

¹ Für Einfriedungen und Stützmauern gilt § 49 KBV und § 697 ZGB.

² Zusätzlich gelten folgende Vorschriften:

I: Für Grundstücke, welche gegen Strassen und Plätze abgegrenzt werden:

- a) Die Höhe der Einfriedung soll nicht mehr als 1,00 m ab Strassen- bzw. Trottoirniveau betragen. Die Einfriedungen dürfen den Verkehr nicht gefährden. Das Anbringen von Stacheldrahtzäunen (ausgenommen Viehweiden, bei denen Stacheldrahtzäune 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 Einfriedungen an Kurven und Strassenkreuzungen kann die Baubehörde aus Verkehrssicherheitsgründen weitgehende Vorschriften zur Wahrung der Sichtzone nach VSS zur Übersicht erlassen.

II: Für Abgrenzungen zwischen zwei Grundstücken:

- d) Die Höhe der Einfriedung darf nicht mehr als 2,00 m betragen. ~~Mauern und andere undurchbrochene Einfriedungen dürfen nur bis auf 1,00 m Höhe dicht erstellt werden. Pergolas an der Grundstücksgrenze unterstehen der gleichen Vorschrift. Die Einfriedung (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) Bei ungleichem Niveau der benachbarten Grundstücke gilt für die Höhenfixierung das Mass ab niedrigerem Terrain.

Wintergärten § 25

¹ Als Wintergärten gelten weitgehend verglaste Gebäudeteile, die ausserhalb der ~~isolierten~~ Fassade angebaut sind. Sie dienen vorab der Verbesserung der Energiebilanz und dürfen nicht beheizt werden. Es gilt § 39 Abs. 4 KBV.

² Sie sind in Grösse und Proportion auf das Gebäude abzustimmen und so zu gestalten, dass sie mit dem Gebäude zusammen als Einheit wirken.

Nebengebäude und Nebenbauten (§ 19 und § 28 KBV) § 26

Nebengebäude und Nebenbauten im Sinne § 19 und 28 KBV sind freistehende Kleinbauten, welche:

- a) unbewohnt sind;
- b) nicht gewerblich genutzt werden;
- c) eingeschossig sind;
- d) eine Grundfläche von maximal 40 m² aufweisen;
- e) eine Fassadenhöhe von maximal 3 m aufweisen und zum Hauptgebäude untergeordnet in Erscheinung treten.

Aussenbeleuchtung § 27

¹ Nichtfunktionale Leuchten (stehen nicht im Zusammenhang mit Sicherheit) sind zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr auszuschalten. Funktionale Leuchten (stehen im Zusammenhang mit Sicherheit) sind nur so lange brennen zu lassen, wie dies aus Sicherheitsgründen notwendig ist. Mit Zeitschalter, Bewegungsmeldern oder ähnlichen Massnahmen sind die Brennzeiten zu optimieren.

² Emissionen auf direkt angrenzende Wohn- oder Naturräume und den Himmel sind zu vermindern. Anzustreben sind beispielsweise eine Optimierung der Höhe der Leuchten über Boden (sog. Lichtpunkthöhe), eine gute Lichtlenkung (nur diejenigen Flächen beleuchten, die Licht brauchen), eine Ausrichtung des Lichtkegels von oben nach unten.

³ Für die Einhaltung der technischen Grenzwerte wird auf die Vollzugshilfe Lichtemissionen (Konsultationsentwurf vom 12. April 2017) verwiesen.

Energieträger

§ 28

Es gilt § 11 EnVSO.

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 ... und genehmigt durch den Regierungsrat mit RRB Nr. ... vom

Der Gemeindepräsident
Sig. Martin Bühler

Der Gemeindeschreiber
Sig. Philipp Felber

Der Staatsschreiber
Sig. Andreas Eng

Anhang

Gebühren, Kosten- und Auslagenersatz

Kanzleigebühren

Leihweise Abgabe von Baugesuchsakten, Depot	200.–
Leihgebühr pro Monat und jeden angebrochenen Monat.	100.–
Kopie pro Seite A4 (s-w / farbig)	0.20 / 0.50
Kopie pro Seite A3 (s-w / farbig)	0.60 / 1.50
Aufwandgebühren pro Stunde	120.–
Baupublikationen pro Publikation	150.–
Abgabe von Hausnummern, exkl. Montage, per Stück	100.–
Behandlungsgebühr für Reverse, Näherbaurechte und Vereinbarungen, im Zusammenhang mit Bauvorhaben pro Geschäft, als Zuschlag.	200.–

Baupolizegebühren

Prüfung des Baugesuchs, Zustellung des Entscheids, [Einbezug von Fachstellen](#), [Rohbaukontrolle](#), [Endabnahme](#)

Grundgebühr für Bauten und Umnutzungen

Minimalbetrag	250.–
0 bis 1'000'000 SGV Wert	2,0‰
1'000'000–5'000'000 SGV Wert	1,5‰
über 5'000'000 SGV Wert	1,0‰

Abbrüche ohne Ersatzbau 250.–

Verlängerung von Baubewilligungen 250.–

Zusatzbewilligung für abgeänderte oder erweiterte Baugesuche, pro Änderung oder Erweiterung 250.–

Zurückgezogene oder abgewiesene Baugesuche [ordentliche Grundgebühr](#)

[Bearbeitungsgebühr für nicht in Rechtskraft ergangene Baugesuche](#) [ordentliche Grundgebühr](#)

Nachträglich erteilte Baubewilligungen (bei Baubeginn ohne Bewilligung) Zuschlag 100% der ordentlichen Gebühr

Planungsgebühren

[Erarbeiten oder abändern von planungsrechtlichen Grundlagen wie Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften und dergleichen mit allen Verfahrensschritten.](#) nach effektiven Kosten

[Grundgebühr pro Plan](#) 800.–

Mit der Baupolizegebühr nicht abgedeckte Arbeiten

[Voranfragen, Vorabklärungen, Archivrecherchen](#) nach effektiven Kosten

[Mehraufwendungen und Augenscheine, die wegen der Eingabe ungenügender Pläne und Unterlagen oder wegen Nichteinhaltung von Plänen oder Vorschriften notwendig sind.](#) nach effektiven Kosten

[Kontrolle Baugespann, Schnurgerüstabnahme, Kontrolle von Anschlüssen an Werkleitungen,](#) nach effektiven Kosten

[Eigene Fachgutachten, Stellungnahmen von externen Fachstellen und Rechtsberatungen](#) nach effektiven Kosten

[Baupolizeiliche Massnahmen, Verfügungen, Strafverfahren inklusive Aufwände für Strafanträge und dergleichen](#) nach effektiven Kosten

[Durch Bauvorhaben ausgelöste Planungen, Aufnahmen und Plannachführungen.](#) nach effektiven Kosten

Andere oder zusätzliche baupolizeiliche Kontrollen wegen Beanstandungen.

nach effektiven Kosten

Ersatzabgabe

~~Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen –
pro Abstellplatz~~

~~10'000.–~~

Ersatzbeitrag zur Befreiung zum Erstellen von Schutzraum

nach BGS 531.2 – Verordnung über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz (BZVSO)