GEMEINDE aeschi

RICHTLINIEN / ANFORDERUNGEN / INFORMATIONEN

Bewilligungspflichtige Objekte
Die Kantonale Bauverordnung (KBV) bildet die gesetzliche Grundlage für Bauvorhaben jeglicher Art. Eine Bewilligung ist nach § 3 KBV für alle Bauten und bauliche Anlagen erforderlich.
Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:

- Umbauten, Anbauten und Aufbauten
- Änderung der Fassadenstruktur
- Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten
- Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Heizungs- und Feuerungsanlagen
- Sende- und Empfangsanlagen
- 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
- Abstell- und Lagerplätze
- Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime
- Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze
- Fahrnisbauten und Kleintierställe
- Silos
- Cheminéeanlagen
- Garten- und Hallenbassins
- Traglufthallen
- Krananlagen
- Bootsstege und Bootsanlegestellen
- Reklamen, Schaukästen, Warenautomaten

Vorschriften / Gesetze
Als gesetzliche Grundlage dienen das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), das Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn (PGB), die Kantonale Bauverordnung (KBV), sowie gemeindeintern das Baureglement und das Zonenreglement.

Baueingabe
Alle Gesuchformulare sind auf der Homepage von Aeschi unter der Rubrik „Bauwesen“ zu finden.

Sämtliche Baugesuchsunterlagen sind zu datieren und von Bauherrschaft, Verfasser und Grundeigentümer, mit Ort und Datum versehen zu unterzeichnen und mind. im Doppel bei der Bauverwaltung einzureichen. Sämtliche Pläne sind ebenfalls in elektronischer Form (pdf) per Mail an de Bauverwaltung einzureichen.

Gemäss § 8 Abs. 2 Kantonale Bauverordnung ist die Publikation nicht erforderlich bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine erheblichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berühren. Ob eine Baute als untergeordnet gilt, wird durch die Baukommission entschieden. In solchen Fällen ist das Bauvorhaben den betroffenen Nachbarn auf andere Weise zur Kenntnis zu bringen. Dies erfolgt durch eine schriftliche Mittteilung der Bauverwaltung, welche unterbleiben kann, sofern die Gesuchstellenden die schriftliche Zustimmung der betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn dem Baugesuch beilegen. Kann der Kreis der betroffenen Nachbarinnen und Nachbarn nicht eindeutig bestimmt werden, wird das Gesuch veröffentlicht.

Hinweis ! Unvollständige Baugesuche werden retourniert oder auf Kosten der Gesuchsteller vervollständigt.

Verfahrensdauer
Die Baukommission prüft die eingereichten Unterlagen. Das korrekte Baugesuch wird publiziert und während 14 Tagen öffentlich aufgelegt. Im Normalfall dauert das Verfahren ungefähr 8 Wochen. Beim Vorliegen von Einsprachen wird das ganze Verfahren verzögert.

Formelle Anforderungen an die Baugesuchsunterlagen
Baubeschrieb / Berechnungen Pläne
Detaillierter Baubeschrieb mit Materialisierung. Nachvollziehbare Berechnungen der Nutzungssziffern, sowie ein Parkplatznachweis. Bei Neubauten und Wohnungsausbauten muss zusätzlich die Bau- und Wohnbaustatistik ausgefüllt werden. Aus den Plänen sollen die Zweckbestimmung und die Dimensionen der Räume sowie die Konstruktionsart des projektierten Gebäudes ersichtlich sein.

a) ein Situationsplan unter Verwendung einer vom Geometer bezogenen Katasterkopie:
Projektiertes Gebäude oder –teil, Baulinien, Grenzabstände, Gebäudeabstände, Zufahrts- und Zugangsmöglichkeiten sowie Parkierungsverhältnisse mit Masszahlen.

b) die Grundrisse aller Stockwerke 1:100 oder 1:50:
Zweckbestimmung und Dimensionierung der Räume, Boden- und Fensterflächen, Tür- und Fenstergrössen, Treppen- und Korridorbreiten, Art der Feuerungsanlagen, Konstruktionsart und Materialisierung, Aussenmasse und Masszahlen.

c) sämtliche Aussenansichten, Quers- und Längsschnitte 1:100 oder 1:50:
alte und neue Terrainhöhen sowie Höhenfixpunkte und Erdgeschossniveau. Aufschüttungen und Abgrabungen, Böschungsverhältnis, Gebäudehöhe, Kniewandhöhe Dachgeschoss, Darstellung Terrain- und Grundstücksgrenze der anliegenden Parzellen, Brüstungshöhen sowie Höhen von Aufbauten und Kaminen mit Masszahlen.

d) Umgebungsplan 1:100:
begrünte und überbaute Flächen (nachvollziehbare Gestaltung), Containerabstellplätze, Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Zufahrten und Zugänge, Kinderspielflächen sowie Einfriedungen mit Masszahlen.

e) Werkleitungspläne
Wasser, Kanalisation, Elektro, Versickerung mit Anschlusspunkten

Je nach Art und Lage des Bauvorhabens können weitere Gesuche notwendig sein.
Bei Bauten, die zur Betreibung eines Gewerbes bestimmt sind, ist eine detaillierte Beschreibung des Betriebes notwendig. Ab einer Abfallmenge von 100m3 ist ein Entsorgungskonzept / -nachweis einzureichen.
Bei Wärmepumpen muss der Lärmschutznachweis aufgefüllt werden.

Bei Gesuchen von Umbauten oder bei Änderung bereits genehmigter Pläne sind bestehende Bauteile grau/schraffiert, abzubrechende Bauteile gelb und neue Bauteile rot anzulegen.

Baugespann
Gemäss Art. 7 KBV ist bei Neubauten, An- und Aufbauten sowie Terrainauffüllungen zum Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann zu errichten, durch welches die künftige Gestalt und räumliche Ausdehnung des Baues sowie der Terrainauffüllung dargestellt wird. Das Niveau des Erdgeschosses muss aus dem Baugespann ersichtlich sein.

Gebühren
Bewilligungs- und Anschlussgebühren sind in den Gebührenordnungen von den entsprechenden Reglementen festgehalten. Weitere werden von den entsprechenden Anbietern/Stellen erhoben.

GEMEINDE aeschi

BAUKONTROLLEN

Der Gesuchsteller hat die nachfolgend aufgeführten Baustadien zu melden. Sämtliche Abnahmen sind mind. 2 Tage vor dem Kontrolltermin den Beauftragten zu melden

Werkleitungsgräben dürfen erst nach der Kontrolle und Einmessung der Leitungen eingedeckt werden. Bei Zuwiderhandlung gegen diese Bestimmung geht der Mehraufwand für die nachträgliche Kontrolle / Einmessung zu Lasten des Gesuchstellers.

Baustadium	Instanz	Art / Formular
Baubeginn	Bauverwaltung	Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle 1»
Schnurgerüst	W+H AG, Biberist	Termin vereinbaren
Kanalisations- + Wasseranschluss		
Anschluss	Brunnenmeister	Termin vereinbaren
Einmessen	W+H AG, Biberist	Termin vereinbaren
Elektroanschluss		
Ortsteil Aeschi	Gobet ETB AG, Subingen	Termin vereinbaren
Ortsteil Burgaeschi, Gallishof	AEK, Solothurn	Termin vereinbaren
Ortsteil Steinhof	AEK onyx, Langenthal	Termin vereinbaren
Bauvollendung	Bauverwaltung	Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle 2»

Adressen

Bauverwaltung	Barbara Müller Schulhausstrasse 8 4556 Aeschi	062 531 02 51 barbara.mueller@aeschi-so.ch
Baupräsident	Markus Schärer Breiti 1 4556 Burgaeschi	079 442 47 53 markus.schaerer@aeschi-so.ch
Brunnenmeister	Konrad Murer Schulhausstrasse 8 4556 Aeschi	079 582 80 04 konrad.murer@aeschi-so.ch
W+H AG	Blüemlisalpstrasse 6 4562 Biberist	032 671 26 30 www.w-h.ch
Gobet ETB AG	Bahnhofstrasse 9 4553 Subingen	032 614 19 13 www.gobet-etb.ch
AEK Energie AG	Westbahnhofstrasse 3 4502 Solothurn	032 624 88 88
AEK onyx AG	Waldhofstrasse 1 4901 Langenthal	032 624 88 88