

# RICHTLINIEN / ANFORDERUNGEN / INFORMATIONEN

## 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.

## Bewilligungspflichtige Objekte

Eine Bewilligung ist nach § 3 KBV für alle Bauten und bauliche Anlagen erforderlich:

- |   |   |
|---|---|
| a) Umbauten, Anbauten und Aufbauten;  | k) Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 1,20 m und Stützmauern;  |
| b) Änderung der Fassadenstruktur;   | l) Abstell- und Lagerplätze;  |
| c) Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten;   | m) Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime;  |
| d) Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen;  | n) Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze;                             |
| e) Heizungs- und Feuerungsanlagen;  | o) Fahrnisbauten unter Vorbehalt von Absatz 3 sowie § 3 <sup>ter</sup> Absatz 1 Buchstabe b, und Kleintierställe; |
| f) Sende- und Empfangsanlagen;  | p) Silos;   |
| g) Unterirdische Bauten und bauliche Anlagen sowie Unterniveaubauten;   | q) Garten- und Hallenbassins;   |
| h) private Erschliessungsanlagen;   | r) Cheminéeanlagen;   |
| i) öffentliche Erschliessungsanlagen, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Änderungen gegenüber dem Auftragsplan erfolgen; | s) Traglufthallen;  |
| j) Terrainveränderungen wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche, unter Vorbehalt von Absatz 3 sowie § 3 <sup>ter</sup> Absatz 1 Buchstabe c;                               | t) Skiliftanlagen und Luftseilbahnen;   |
|   | u) Krananlagen;   |
|   | v) Bootsstege und Bootsanlegestellen;   |
|   | w) Reklamen, und Warenautomaten.  |

## Meldeverfahren

Bauvorhaben für Solaranlagen, welche nach Bundesrecht keiner Baubewilligung bedürfen, sowie für vollständig im Gebäudeinnern aufgestellte Luft/Wasser-Wärmepumpen sind der Baubehörde mindestens 30 Tage vor Baubeginn zu melden.

## Ausnahmen von der Baubewilligungspflicht

Keiner Baubewilligung bedürfen gemäss § 3<sup>ter</sup> KBV innerhalb der Bauzone:

- |   |   |
|---|---|
| a) Kandelaber, Verkehrssignale, Strassentafeln, Poller, Vermessungszeichen, Elektro-Ladestationen, Hydranten und einzelne Fahnenstangen;  | d) Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m; Schaukästen und Verteilkabinen mit bis zu zwei Kubikmeter Inhalt sowie Behälter wie Robidogs, Abfalleimer und Kompostbehälter; |
| b) Einzelne unbeheizte Bauten mit einer überdeckten Fläche bis 10 m <sup>2</sup> (inkl. Dachvorsprünge) und einer Fassadenhöhe bis 2,50 m, soweit sie weder bewohnt noch gewerblich genutzt werden;   | e) Die temporäre Errichtung von baubewilligungspflichtigen Bauten oder baulichen Anlagen bis zu maximal drei Monaten pro kalenderjahr;  |
| c) Bauliche Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie ungedeckte Sitzplätze, Fusswege, Brunnen, Sandkästen, einzelne Spielgeräte, Pflanzungen, Pflanzentröge und Hochbeete sowie damit einhergehende Terrainveränderungen bis zu 0,25 m; | f) Bauliche Änderungen im Gebäudeinnern, die nicht sicherheitsrelevant sind, soweit die Anzahl Wohneinheiten nicht verändert wird;  |
|   | g) Das Utnerhalten von Bauten und baulichen Anlagen, wenn keine bau- energie- oder umwelt-rechtlich relevanten Tatbestände betroffen sind.                                    |

Baubewilligungsfrei sind auch alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind als die in Absatz vorgenannten.

Betrifft ein Bauvorhaben nach Absatz 1 oder 2 den Gewässerraum, den Wald- oder Heckenabstand, eine Strassenbaulinie, eine Schutzzone oder ein Schutzobjekt, so ist es baubewilligungspflichtig.

Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht entbindet nicht von der Einhaltung sämtlicher Vorschriften des materiellen Rechts. Widerspricht ein Bauvorhaben nach Absatz 1 oder 2 den Vorschriften des materiellen Rechts, so stellt die Baubehörde dies mittels Verfügung fest. Im Übrigen gilt § 151 des Planungs- und Baugegesetzes.

### **Baueingabe / Inhalt des Baugesuches**

Das Baugesuch ist im Doppel einzureichen und hat genaue Angaben zu enthalten über:

- |   |   |
|---|---|
| a) Eigentumsverhältnisse: Eigentumsnachweis, Baurechtsvertrag oder schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers;  | g) gewerbliche und industrielle Bauten: Genauer Beschrieb des vorgesehenen Betriebes, Angaben über nachteilige Einwirkungen auf die Umgebung, Ausweis über Massnahmen gegen übermässige Einwirkungen, |
| b) Zufahrtsverhältnisse: Ausweis über ein genügendes Zufahrtsrecht (Dienstbarkeitsvertrag, Wegrecht), sofern das zu überbauende Grundstück nicht an einer öffentlichen Strasse liegt. Soweit erforderlich: Ausweis über Wendemöglichkeit auf eigenem Grund und Boden längs Hauptverkehrsstrassen; | h) Angaben über die vorgesehene Vorbehandlung des Abwassers, soweit diese nötig ist;  |
| c) Parkierungsmöglichkeiten auf privatem Grund und Boden;   | i) soweit erforderlich: Angaben über Geschossflächen-, Baumassen-, Überbauungs- und Grünflächenziffer;  |
| d) Trinkwasserbeschaffung: Ausweis über ein Trinkwasserbezugsrecht, sofern nicht der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage vorgesehen und möglich ist;  | j) Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen, zusätzlich: Angaben über die Anlage von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen für Kinder;  |
| e) Abwasserbeseitigung: Fortleitung und allfällige Behandlung des Abwassers;  | k) Angabe über die Freiflächengestaltung bei Bauten mit mehr als 4 Vollgeschossen sowie bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen;  |
| f) Luftschutzräume: Einbau von Schutzräumen;  | l) energietechnischer Massnahmennachweis bei Gebäuden (Energienachweis);  |
|   | m) Nachweis über das hindernisfreie Bauen im Sinne von § 58 KBV.  |

Die Baubehörde kann auf Kosten des Bauherrn zusätzliche Unterlagen verlangen. Bei geringfügigen baulichen Veränderungen kann die Baubehörde auf Angaben nach Absatz 1 verzichten.

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

Die Baueingabe erfolgt bei der Bauverwaltung in papier- und auch in elektronischer Form (pdf) per Mail.

### **Planbeilagen**

Soweit es zum Verständnis des Bauvorhabens nötig ist, sind mit dem Baugesuch folgende Pläne im Doppel einzureichen:

- |  |   |
|--|---|
| Neubauten, Anbauten, Aufbauten und Umbauten:   | andere Bauten und Anlagen:  |
| a) amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes mit folgenden Angaben: Situation des Bauplatzes und der angrenzenden Liegenschaften, Grenz- und Gebäudeabstände, Zufahrt, Strassen- und Baulinien nach rechtskräftigem Nutzungsplan, bestehende Leitungen, Trinkwasserleitung, Fortleitung und Behandlung des Abwassers; | a) amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes, zusätzliche Pläne in einem zweckmässigen Massstab. Vorbehalten bleiben die Vorschriften der eidgenössischen und der übrigen kantonalen Gesetzgebung. |

- b) sämtliche Grundrisse, Fassaden und Schnitte im Massstab 1:100 oder 1:50 mit eingetragenen Massen und Angabe der Zweckbestimmung der Räume;
- c) Schnitte durch das massgebende und das gestaltete Terrain über das ganze Grundstück mit Anschnitt der Nachbargrundstücke und der öffentlichen Strassen sowie mit den Höhenkoten der Geschosse und des Terrains bezogen auf einen versicherten Fixpunkt;
- d) soweit erforderlich: Plan der Freiflächengestaltung mit folgenden Angaben: Wegführung, Parkplätze, Grünflächen, Spielplätze;

Bei geringfügigen baulichen Veränderungen kann die Baubehörde eine vereinfachte Planeingabe gestatten oder sich mit einem Baubeschrieb begnügen. Sämtliche Pläne sind im Normalformat zu falten, vom verantwortlichen Planverfasser und vom Bauherrn zu datieren und zu unterzeichnen. Bei Mitarbeit eines Ingenieurs sind die von ihm eingereichten Unterlagen auch von diesem zu unterzeichnen.

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 Baubehörde entschieden.

### **Baugespann**

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

### **Baupublikation**

Wenn das Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, wird das Gesuch auf Kosten des Bauherrn im amtlichen Publikationsorgan publiziert und während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

### **Entscheid über das Baugesuch**

Die Baubehörde hat, sobald bei ihr alle für die Beurteilung notwendigen Unterlagen eingegangen sind, dem Bauherrn ihren Entscheid innert 2 Monaten unter Angabe des Rechtsmittels schriftlich mitzuteilen.

### **Gebühren**

Für die Prüfung von Baugesuchen, Meldeverfahren und Anzeigen sowie die Überwachung von Bauten können Gebühren erhoben werden. Bewilligungs- und Anschlussgebühren sind in den Gebührenordnungen von den entsprechenden Reglementen festgehalten. Weitere werden von den entsprechenden Anbietern/Stellen erhoben. Ergänzend dazu verweisen wir auf das Merkblatt «Übersicht Bau- und Anschlussgebühren».

# 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»
Rohbauvollendung	Bauverwaltung	per Mail oder telefonisch
Schnurgerüst	W+H AG, Biberist	Termin vereinbaren
Kanalisations- + Wasseranschluss		
Anschluss	Brunnenmeister	Termin vereinbaren
Einmessen	W+H AG, Biberist	Termin vereinbaren
Dichtheitsprüfung	Spezialfirma Bauverwaltung	Aufgebot durch Bauleitung/Bauherr Protokoll/Nachweis zustellen
Elektroanschluss		
Ortsteil Aeschi	Gobet ETB AG, Subingen	Termin vereinbaren
Ortsteil Burgaeschi, Gallishof	BKW Energie AG	Termin vereinbaren (online)
Ortsteil Steinhof	BKW Energie AG	Termin vereinbaren (online)
Bauvollendung	Bauverwaltung	Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle 2»

## Adressen

Bauverwaltung	Barbara Müller Schulhausstrasse 8 4556 Aeschi	062 955 70 82 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 lk@w-h.ch
Gobet ETB AG	Bahnhofstrasse 9 4553 Subingen	032 614 19 13 www.gobet-etb.ch
BKW Energie AG	Viktoriaplatz 2 3013 Bern	844 121 140 www.bkw.ch planauskunft@bkw.ch
EWK Herzogenbuchsee	Eisenbahnstrasse 2 3360 Herzogenbuchsee	062 956 51 51 www.ewk.ch info@gobet-etb.ch