



Abteilung Bau- und Werkverwaltung
Zuständig Thomas Leimer
E-mail th.leimer@selzach.ch

MERKBLATT FUER BAUGESUCHSTELLER

Auszüge aus der Kantonalen Bauverordnung (KBV)

§ 3. Baugesuch

Für Bauten und bauliche Anlagen ist ein Baugesuch einzureichen.

Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:

- a) - Umbauten, Anbauten und Aufbauten;
- Aenderungen der Fassadenstruktur;
- Aenderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten;
- Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Heizungs- und Feuerungsanlagen;
- Sende- und Empfangsanlagen;
- b) - Unterirdische Bauten und bauliche Anlagen;
- Private Erschliessungsanlagen;
- Oeffentliche Erschliessungsanlagen, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Aenderungen gegenüber dem Auflageplan erfolgen;
- Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche;
- Einfriedigungen und Stützmauern;
- c) - Abstell- und Lagerplätze;
- Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime;
- Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze;
- Fahrnisbauten und Kleintierställe;
- Heizungs- und Feuerungsanlagen;
- Silos;
- d) - Garten- und Hallenbassins;
- Cheminéeanlagen;
- Traglufthallen;
- Skiliftanlagen und Luftseilbahnen;
- Krananlagen;
- Bootsstege und Bootsanlegestellen;
- Reklamen, Schaukästen und Warenautomaten.

§ 5. 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;
- 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;
- c) - Parkierungsmöglichkeiten auf privatem Grund und Boden;
- d) - Trinkwasserbeschaffung: Ausweis über ein Trinkwasserbezugsrecht, sofern nicht der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage vorgesehen und möglich ist;
- e) - Abwasserbeseitigung: Fortleitung und allfällige Behandlung des Abwassers;
- f) - Luftschutzräume: Einbau von Schutzräumen;
- g) - Gewerbliche und industrielle Bauten: Genauer Beschrieb des vorgesehenen Betriebes, Angaben über nachteilige Einwirkungen auf die Umgebung, Ausweis über Massnahmen gegen übermässige Einwirkungen, Angaben über die vorgesehene Vorbehandlung des Abwassers, soweit diese nötig ist;
- h) - Soweit erforderlich: Angaben über Ausnützungs-, Ueberbauungs- und Grünflächenziffer;
- i) - Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen, zusätzlich: Angaben über die Anlage von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen für Kinder;
- k) - Angabe über die Freiflächengestaltung bei Bauten mit mehr als 4 Geschossen beziehungsweise mit einer Ausnützungsziffer von über 0.5 oder einer Ueberbauungsziffer von über 30 % und bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen;
- l) - Nachweis der Wärmedämmung von Gebäuden;
- m) - Nachweis über das behindertengerechte Bauen im Sinne von § 58.

Die Baubehörde kann auf Kosten des Bauherrn zusätzliche Unterlagen verlangen, wie: Grundbuchauszug, statischen Nachweis, Ausführungs- und Detailpläne, Studien über die Beschattung nachbarlicher Liegenschaften, Modelle, Fotomontagen, Ausschluss über die Kehrlichtbeseitigung, Feuersicherheit, Bodenuntersuchungen - insbesondere bei Bauten im Grundwassergebiet-, Ausweis über die Qualität des Trinkwassers, Angaben über die Heizungsanlagen und über Einbau und minimale Leistungsfähigkeit von Personen- und Warenliften, Nachweis über erleichterte Zugänglichkeit und Benutzbarkeit für Gehbehinderte im Sinne des § 143 Absatz 4 PBG, Ausweis über die Finanzierung bei grösseren Überbauungen.

§ 6. Planbeilagen

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

- a) Neubauten, Anbauten, Aufbauten und Umbauten:
 - 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;

- Sämtliche Grundrisse, Fassaden und Schnitte im Massstab 1:100 oder 1:50 mit eingetragenen Massen und Angabe der Zweckbestimmung der Räume;
- Schnitte durch das gewachsene und das gestaltete Terrain über das ganze Grundstück mit Anschnitte der Nachbargrundstücke und der öffentlichen Strassen sowie mit den Höhenkoten der Geschosse und des Terrains auf einen versicherten Fixpunkt;
- Soweit erforderlich:
Plan der Freiflächengestaltung mit folgenden Angaben: Wegführung, Parkplätze, Grünflächen, Spielplätze;

b) Andere Bauten und Anlagen:

Amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes, zusätzliche Pläne in einem zweckmässigen Massstab. Vorbehalten bleiben die Vorschriften der eidgenössischen und der übrigen kantonalen Gesetzgebung.

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.

§ 7. Baugespann

Bei Neubauten, An- und Aufbauten sowie Terrinauffüllungen ist im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches ein Baugespann zu errichten, durch welches die künftige Gestalt und räumliche Ausdehnung des Baues sowie der Terrinauffüllungen dargestellt werden. Das Niveau des Erdgeschosses muss aus dem Baugespann ersichtlich sein.

Das Baugespann darf in der Regel erst nach der rechtskräftigen Erledigung des Baugesuches und allfälliger Einsprachen entfernt werden. Während dieser Zeit ist der Bauherr für den fachgemässen Unterhalt des Baugespannes verantwortlich. Wurde Einsprache erhoben, so kann die Baubehörde in besonderen Fällen nach Ablauf der Einsprachefrist die vorläufige Entfernung des Baugespanns bewilligen.

§ 8. Baupublikation

Wenn das Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, hat es die Baubehörde auf Kosten des Bauherrn im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde oder, wo ein solches nicht besteht, in den von ihr bestimmten Zeitungen zu publizieren und die Pläne während 14 Tagen öffentlich aufzulegen. In der Publikation ist die Einsprachefrist anzugeben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich und begründet im Doppel der Baubehörde einzureichen.

§ 10. Geltungsdauer der Baubewilligung

Die Baubewilligung erlischt mit dem Ablauf eines Jahres seit schriftlicher Zustellung des Entscheides, wenn innert dieser Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen worden ist oder wenn ein begonnener Bau nicht innert zumutbarer Frist vollendet wird. Die blosser Ausführung von Grabarbeiten gilt nicht als Baubeginn. Ist im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben beim Zivilrichter Klage erhoben (§ 9 Abs. 3) und hat dieser ein Bauverbot erlassen, so fällt die Zeit, in welcher das Verbot gilt, nicht in Berechnung. Dies gilt auch bei Baueinstellung durch die Baubehörde.

Die Baubehörde kann die Geltungsdauer der Baubewilligung auf Gesuch hin um höchstens ein Jahr verlängern.

Vor Erteilung der Baubewilligung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden, doch kann die Baubehörde dem Bauherrn die Ausführung von Grabarbeiten auf seine Verantwortung hin bewilligen.

Die Übertragung der Bewilligung an einen Dritten bedarf der Genehmigung durch die Baubehörde.

Weitere Hinweise der Baubehörde

Wasseranschluss

Für einen Wasseranschluss an die Wasserversorgung der Einwohnergemeinde Selzach ist ein Wasseranschlussgesuch bei der Bau- und Werkverwaltung einzureichen (blaues Formular).

Kanalisation

Für einen Kanalisationsanschluss an das öffentliche Abwasserleitungssystem ist ein Kanalisationsanschlussgesuch bei der Bau- und Werkverwaltung einzureichen (braunes Formular).

Anschlüsse an die Werke Gas, Elektrizität, Telephon, Gemeinschaftsantennen-Anlage (Fernsehen)

Bei den entsprechenden Werken sind direkt die Anschlussgesuche einzureichen. Es sind dies:

Gasanschluss:	Städtische Werke Solothurn, Rötistrasse 17, 4500 Solothurn Tel. 032/ 626 94 94
Elektr. Anschluss:	AEK Energie AG, Westbahnhofstrasse 3, 4502 Solothurn Tel. 032/ 624 88 88
Telefon:	Swisscom (Schweiz) AG, Network & IT, Postfach, 3050 Bern Tel. 0800 477 587
Fernsehen:	Gemeinschaftsantennen-Anlage Region Grenchen AG, Alpenstrasse 63, 2540 Grenchen Tel. 032/ 654 79 19

Tank- und Feuerungsanlagen

Für das Erstellen von Lageranlagen (Behälter), Umschlagplätze / Tankstellen und Feuerungsanlagen (Öl, Flüssiggas, Erdgas und feste Brennstoffe) ist bei der Bau- und Werkverwaltung ein Gesuch einzureichen (Tankanlagen grünes Formular, Feuerungsanlagen weisses Formular).

Schutzraum / Schutzraumbefreiung

Für das Erstellen von Schutzräumen, wie auch für eine gewünschte Schutzraumbefreiung ist bei der Bau- und Werkverwaltung ein entsprechendes Gesuch einzureichen. Die speziellen Formulare können bei der Bau- und Werkverwaltung oder bei der Kantonalen Zivilschutzverwaltung, Baselstrasse 40, 4509 Solothurn, Tel. 032/ 627 93 22 bezogen werden (Schutzraum-Baubewilligungsgesuch gelbes Formular, Schutzraum-Befreiungsgesuch graues Formular).

Stallbauten und Hofdüngeranlagen

Für das Erstellen von Stallbauten und Hofdüngeranlagen müssen mit den Baugesuchsunterlagen die entsprechenden Gesuche, resp. Nachweise eingereicht werden. Die speziellen Formulare können beim Amt für Landwirtschaft des Kantons Solothurn, Hauptgasse 72, 4509 Solothurn, Tel. 032/ 627 25 02 bezogen werden.

Energetechnischer Massnahmenachweis

Für Neubauten und Umbauten, die aufgrund der baulichen und finanziellen Aufwendungen einen Neubau gleichkommen, muss mit den Baugesuchsunterlagen ein energetechnischer Massnahmenachweis eingereicht werden. Die entsprechenden Formulare können bei der Bau- und Werkverwaltung oder beim Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Solothurn, Abteilung kant. Energiefachstelle, Untere Sternengasse 2, 4504 Solothurn, Tel. 032/ 627 95 27 bezogen werden.

EINWOHNERGEMEINDE SELZACH

Bau- und Werkverwaltung

Selzach im März 2002