



GEMEINDE SCHNOTTWIL

Baureglement

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	0
Baureglement	2
Erster Teil.....	4
Allgemeine Vorschriften.....	4
I Formelle Vorschriften.....	4
<i>Zweck und Geltung (KBV § 1)</i>	4
<i>Baubehörde (KBV § 2)</i>	4
<i>Beschwerdeweg im Baubewilligungsverfahren (KBV § 2 und 9)</i>	4
<i>Beizug von Fachleuten</i>	4
<i>Baukontrolle (KBV § 12)</i>	4
<i>Gebühren (KBV§13) Fälligkeit</i>	4
II Bauvorschriften.....	5
1. Sicherheit und Gesundheit.....	5
<i>Bauruinen, verfallene Gebäude (KBV § 54 und 60)</i>	5
<i>Bauen auf Verdachtsflächen</i>	5
<i>Bauabfälle</i>	5
2. Verkehr.....	5
<i>Bäume, Sträucher und Einfriedungen entlang öffentlicher Strassen (KBV § 50)</i>	5
<i>Abstellplätze für Motorfahrzeuge (KBV § 42)</i>	5
<i>Baugestaltung</i>	5
<i>Antennen und Empfangsanlagen</i>	5
SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	6

HERAUSGEBER: EINWOHNERGEMEINDE, 3253 SCHNOTTWIL

Dokumentinformation

Dateiname	baureglement-rev-2005.doc/mo
Erstelldatum:	RRB 28.08.2001/1680 / rev. 2005
Dokumentationswerkzeug:	MS Word für Windows 2000

Baureglement

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 31. Mai 2001

Der Gemeindepräsident:

sig. Martin Willi

Die Gemeindeschreiberin:

sig. Susanne Mülchi

Vom Regierungsrat genehmigt:

mit Beschluss-Nr. 1680 vom 28. August 2001

Der Staatsschreiber:

sig. Dr. K. Schwaller

Aenderung

Aenderung § 3 per 1. Juni 2005

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: **1. Juni 2006**

sig. S. Fahrer

Der Gemeindepräsident

sig. S. Mülchi

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2006/1168 vom 20.06.2006

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und 17. Mai 1992 sowie § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978, 12. September 1990 und 26. Februar 1992 erlässt die Einwohnergemeinde Schnottwil folgende Bestimmungen:

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

I Formelle Vorschriften

- § 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. Zweck und Geltung (KBV § 1)
- § 2 Die Anwendung dieses Reglementes und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau- und Werkkommission, die als Baubehörde amtet. Baubehörde (KBV § 2)
- § 3 Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden. ¹⁾ Beschwerdeweg im Baubewilligungsverfahren (KBV § 2 und 9)
- § 4 Die Baubehörde kann bei Bedarf fachkundige Berater beiziehen und die Begutachtung eines Baugesuches anordnen. Die Kosten des Beizugs von Fachberatern und Gutachtern gehen zu Lasten des Gesuchstellers. Beizug von Fachleuten
- § 5 Die Bauherrschaft hat der Baubehörde folgende Baustadien mind. 2 Tage im voraus zu melden: Baukontrolle (KBV § 12)
- Baubeginn
 - Errichtung des Schnurgerüstes; Meldung direkt an den zuständigen Kreisgeometer
 - Armierung der Schutzräume; Meldung direkt an den Schutzraumbeauftragten der Gemeinde
 - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
 - Vollendung des Rohbaus
 - Endabnahme nach Vollendung der Umgebungsarbeiten
- § 6 Gebühren Gebühren (KBV § 13)
Fälligkeit
- ¹⁾ Gebührenpflicht: Die Gemeinde erhebt für die Beurteilung von Baugesuchen, für Vorentscheide und für die Überwachung der Bauten Gebühren.
- ²⁾ Gebührenreglemente: Die Gebühren sind in den entsprechenden Reglementen der Einwohnergemeinde Schnottwil festgelegt.
- ³⁾ In Anlehnung an § 9, Abs. 6 KBV sind die Erschliessungsbeiträge vor Baubeginn fällig, d.h. 60% der voraussichtlichen Erschliessungsbeiträge werden vor Baubeginn fällig.

¹⁾ Aenderung per 1. Juni 2005

II Bauvorschriften

1. Sicherheit und Gesundheit

§ 7 Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innerhalb einer von der Baubehörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wieder herzustellen. Bauruinen, verfallene Gebäude (KBV § 54 und 60)

§ 8 Bei Bauvorhaben auf einem mit Abfällen belasteten Standort sind, neben den bei diesen Standorten gemäss Kataster erforderlichen Untersuchungen durch den Bauherrn, vor Erteilung der Baubewilligung, gemäss Kantonalen Abfallverordnung (KAV § 12) Schadstoffuntersuchungen am anfallenden Aushubmaterial durchzuführen. Das vorgesehene Untersuchungsprogramm muss dem Amt für Umweltschutz vorgängig zur Stellungnahme zugestellt werden. Gestützt auf die Untersuchungsergebnisse ist ein Entsorgungskonzept für das verunreinigte Material auszuarbeiten." Bauen auf Verdachtsflächen

§ 9 Für Abbrüche mit mehr als 100 m³ Abfälle sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV § 11; Formulare sind bei der Gemeinde erhältlich). Baubabfälle

2. Verkehr

§ 10 Bäume, Sträucher und Einfriedungen entlang öffentlicher Strassen Bäume, Sträucher und Einfriedungen entlang öffentlicher Strassen (KBV § 50)

¹ Grundsatz: Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen sind übersichtlich zu gestalten. Im weiteren gelten die Vorschriften der Kantonalen Verordnung über den Strassenverkehr (§ 23).

² Lichte Höhe an Strassen: Bäume und Sträucher, deren Äste auf öffentliche Strassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m zurückzuschneiden.

³ Lichte Höhe an Trottoirs: Über Trottoirs sowie Fuss- und Radwegen hat die lichte Höhe mind. 2.50 m zu betragen.

§ 11 Abstellplätze für Motorfahrzeuge Abstellplätze für Motorfahrzeuge (KBV § 42)

¹ Anforderungen: Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

Die Abstell- und Garagenvorplätze müssen Gewähr bieten, ein Fahrzeug darauf abstellen zu können, ohne Strassenareal in Anspruch zu nehmen.

² Anzahl Parkplätze: Für die Ermittlung der erforderlichen Abstellplätze gelten die Richtwerte gemäss Kantonalen Bauverordnung (KBV), Anhang IV.

In Ergänzung zur KBV, Anhang IV, sind bei Einfamilienhäuser bis und mit 200 m² Bruttogeschossfläche mindestens 2 Abstellplätze erforderlich.

Wo dies zweckmässig und zumutbar ist, insbesondere bei gleichzeitiger Realisierung mehrerer Bauten, kann die Baubehörde gemeinschaftliche Parkierungsanlagen verlangen.

§ 12 Baugestaltung (Grundsatz) Baugestaltung

Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbwahl so auszubilden, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

§ 13 Antennen und Empfangsanlagen Antennen und Empfangsanlagen

Antennen und Empfangsanlagen sind nach Rücksprache mit der Bau- und Werkkommission unauffällig zu plazieren.

SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 14 Verfahren

¹ Erlass: Die Bestimmungen der Bauordnung werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes erlassen.

§ 15 Inkrafttreten / Übergangsrecht

¹ Inkrafttreten: Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 28. August 2001 in Kraft

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

§ 16 Altes Recht

¹ Aufhebung: Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das mit RRB Nr. 2525 vom 13. September 1982 genehmigte Baureglement, aufgehoben.