



Wegleitung „Mitteilung an Bauinteressenten“

Die Baukommission bittet, bei Baueingaben zu beachten:

Die kantonale Bauverordnung (KBV) bildet die gesetzliche Grundlage für Bauvorhaben jeglicher Art (§3-15). Ausser der kantonalen Bauverordnung bilden das Baureglement der Einwohner-Gemeinde, sowie das Zonenreglement mit den dazugehörigen Zonenplänen von Kleinlützel einen integrierenden Bestandteil für die gesetzlichen Auflagen und Bestimmungen von Bauvorhaben in Kleinlützel.

Für die Befolgung der gesetzlichen Vorschriften, die Bedingungen und Auflagen in der Baubewilligung sind der Bauherr, der Grundeigentümer oder deren berechtigte Vertreter als Projektverfasser, Bauleitung oder Unternehmer solidarisch haftbar.

1. Formular Baueingabe

- 1.1 Das Formular muss vollständig ausgefüllt sein und mit Bauherr/Bauherrschaft, Projektverfasser, Grundeigentümer mit Adressen und Telefonnr. (beste Erreichbarkeit) eingereicht werden. (Email-Adresse wenn vorhanden)
- 1.2 Bauvorhaben für die entsprechende Kategorie ist anzukreuzen.
- 1.3 Die Unterschriften vom Bauherr/Bauherrschaft, Grundeigentümer und Projektverfasser sind zwingend erforderlich
- 1.4 Die Projektdaten sind zwingend mit genauen Bezeichnungen auszufüllen.
Des Weiteren sind auszufüllen:
Strassen- und Baugebietsbezeichnung, Parzellen- und Gebäudenummer, die Bauzone und die genaue Parzellenfläche.
Als Baukosten gelten die Kosten gemäss Kostenvoranschlag ohne Umgebung, Bauland und Gebühren. (für Anschlussgebühren-Berechnung)
- 1.5 Ausnützungs- und Grünziffer
Die Berechnung richtet sich nach der kantonalen Bauverordnung und dem Zonenreglement der Gemeinde. Die detaillierten Berechnungen sind beizulegen.
- 1.6 Bau-Beschreibung
Allgemeiner Baubeschrieb mit Angaben über Anzahl Wohnungen, Anzahl Zimmer (ohne Bad, WC und Küche) und Verwendung des Gebäudes oder Anbaus.
Konstruktion des Gebäudes z.B. Wände und Decken. (wenn in den Plänen nicht ersichtlich)
Dachformen, Bedachungsmaterial (Farbe) und Fassadenfarbe.
- 1.7 Die Wärmeerzeugung ist genauer zu definieren. Ebenso die Erzeugung des Warmwassers.
- 1.8 Autoabstellplätze, gemäss Berechnung nach der kantonalen Bauverordnung.
- 1.9 Profilierung
Es ist ein Baugespann zu erstellen. Sämtliche Hausecken sind zu markieren. Die Dachneigungen sind zu markieren. Das Baugespann muss mindesten an einem Punkt (tiefster Punkt gewachsenes Terrain) auf das „Erdgeschoss Fertigboden“ hinweisen. Die Baukommission Kleinlützel kann das Baugespann durch einen Geometer kontrollieren lassen auf Kosten des Bauherrn.

1.10 Ausschreibung

Die Baupublikation des Bauvorhabens erfolgt wenn sämtliche Unterlagen vollständig eingereicht sind und die Bauprofile erstellt sind. Die Kosten für die Publikation geht zu Lasten des Bauherrn.

2. Pläne

2.1 Situationsplan als Kopie des Original von Grundbuchgeometer Sutter Ingenieure AG, Nunningen, mit der Unterschrift des Grundbuchgeometers, nicht älter als 2 Jahre.

Für kleine Baugesuche darf der Situationsplan max. 5 Jahre alt sein.

Kopie des Situationsplan

Folgende Eintragungen müssen vorgenommen werden: Abgrenzung der Bauteile und eintragen der Hauptmasse. Grenzabstände der Bauteile senkrecht zur Grenze. Strassenbaulinie und evtl. Waldabstandlinien. Auskunft erteilt die Baukommission oder die Gemeinde. Höhenfixpunkt, Grenzstein oder Kanaldeckel zum „Erdgeschoss Fertigboden“.

Weiter sind einzuzeichnen Parkplätze, Abstellplätze usw.

Dieser Plan ist vom Bauherr und dem Projektverfasser zu unterzeichnen.

2.2 Projektpläne

Die Pläne müssen mit eingetragenen Massen und Angaben über Zweckbestimmungen der Räume, Böden- und Fensterflächen ausgestattet sein.

a) Grundriss- und Schnittpläne, evtl. Detailpläne (soweit zum Verständnis notwendig)

Masst. 1:50 oder 1:100 für alle Geschosse. (inkl. Dachgeschoss)

Die Umgebungsgestaltung ist in den Plänen einzuzeichnen.

Die Gebäudeecken sind mit Koten für das gewachsene und das neu Terrain zu versehen.

Bei Umbauten sind die Pläne farblich zu gestalten: Bestehendes = Grau

Neu = Rot

Abbruch = Gelb

b) Fassadenpläne Masst. 1:50 oder 1:100.

Das gewachsene und das neue Terrain sind einzuzeichnen mit Anschnitt an das Nachbargrundstück, öffentlichen Strassen etc. Die Terrainkoten sind auf den Fixpunkt und „Erdgeschoss Fertigboden“ zu beziehen. Ebenfalls sind die Fassadenhöhen, Sockelgeschosshöhen ab gewachsenem Terrain einzutragen.

c) Sämtliche Pläne sind vom Bauherrn und den Projektverfasser zu unterzeichnen.

3. Wasser- und Kanalisationsgesuch

Die Formulare sind vollständig auszufüllen. Dem Gesuch sind folgende Pläne beizulegen:

Situationsplan mit Wasser- und Kanalisationsanschlussleitungen, Kontrollschächte, Hausschieber etc. Im Kanalisationsplan sind sämtliche Leitungen, Schmutzwasser = Rot und Meteorwasser = Blau anzulegen. Die Durchmesser der Leitungen und das Gefälle muss in den Plänen ersichtlich sein.

Weiter muss die Wassereinführung, Abstellhahn und die Wasseruhr im Plan ersichtlich sein.

Die beiden Leitungen Wasser und Kanalisation müssen vom Ingenieurbüro

Peter Jäckle AG Laufen, im offenen Grabenzustand eingemessen werden.

Das Ingenieurbüro ist 24 Stunden im Voraus zu avisieren. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn/Bauherrschaft.

Die beiden Anschlüsse sind durch die Gemeinde (Brunnmeister) im offenen Graben kontrollieren zu lassen.

4. **Formulare SGV**

Das Formular der Solothurnischen Gebäudeversicherung/Amt für Wirtschaft und Arbeit ist entsprechend dem Bauvorhaben vollständig auszufüllen.

Dieses Formular ist für 3 verschiedene Bereiche gestaltet : Brandschutzbewilligung SGV, Bewilligung Wärmetechnische Anlagen und Planungsgenehmigung/Planbegutachtung des Arbeitsinspektorats. Die entsprechenden Unterlagen sind aus dem Formular ersichtlich.

5. **Schutzraum**

5.1 Offiziell gilt immer noch eine Schutzraum-Pflicht in Kleinlützel für Neubauten und grössere Anbauten. Wird ein Schutzraum erstellt, muss das Formular Schutzraum-Bewilligungsgesuch ausgefüllt werden. Die Beilagen sind auf dem Formular der Kantonalen Zivilschutzverwaltung Solothurn ersichtlich.

5.2 Wird kein Schutzraum erstellt, muss das Formular Schutzraum-Befreiungsgesuch eingereicht werden. Die entsprechenden Unterlagen sind auf dem Formular ersichtlich. Die kantonale Zivilschutzverwaltung Solothurn erhebt für die Befreiung von der Schutzraumpflicht eine Ersatzabgabe, je nach Anzahl Schutzplätzen.

6. **Energietechnischer Massnahmennachweis**

Das Formular vom Amt für Umwelt Solothurn ist vollständig auszufüllen.

Die Unterlagen sind im Formular ersichtlich.

Zu erwähnen ist, dass dieses Formular auch auszufüllen ist bei : Ausbau von Zimmern im Keller- oder Dachgeschoss, bei Heizkessel-Ersatz etc. Genauer Auskunft erteilt die Baukommission oder das Amt für Umwelt in Solothurn

7. **Abnahmen und Kontrolle**

Folgende Abnahmen und Kontrollen sind vom Bauherr oder Projektverantwortlichen in Auftrag zu geben oder zu erledigen.

a) Schnurgerüst, Fixpunkt und Grenzabstände.

Diese Kontrolle ist durch das Ingenieurbüro Sutter AG in Nunningen, Tel. 061 795 97 97 oder Fax. 061 795 97 98 ausführen zu lassen. Die Meldung der Abnahme muss von Ingenieurbüro an die Baukommission erfolgen.

b) Wasser- und Kanalisationsanschluss.

Die Leitungen müssen im offenen Graben dem Ingenieurbüro Peter Jäckle AG Laufen Tel. 061 765 95 55, Fax 061 765 95 45, 24 Stunden im Voraus gemeldet werden.

Eingemessen werden Leitungsführung Schieber, Kontrollschächte etc.

Bei Zuwiderhandlung müssen die Leitungen wieder freigelegt werden.

Die Kontrolle der Anschlüsse muss durch den Brunnenmeister der Gemeinde erfolgen Tel. 079 699 37 13.

Folgende Baustadien sind der Baukommission zu melden:

Wenn ein Schutzraum erstellt wird, muss die Armierung Boden, Wände und Decke von den Baukommission abgenommen werden. Die Baukommission muss

48 Stunden vor Abnahme unter der Tel. Nr. 079 836 92 38 benachrichtigt werden.

Im weiteren muss der Baukommission die Vollendung des Rohbaus und die Bezugsbereitschaft gemeldet werden, Tel. 079 836 92 38.

Die Baukommission ist berechtigt jederzeit und ohne Voranmeldung Baukontrollen vorzunehmen. Die Baukommission muss jederzeit Zugang zu der Baustelle haben.

8. Baugesuchunterlagen

Sämtliche Baugesuch-Formulare können auf der Gemeindeverwaltung Kleinlützel bezogen werden.

Die Gemeindeeigenen Formulare können auch auf der Homepage heruntergeladen werden.

Die kantonalen Formulare können ebenfalls beim betreffenden Amt heruntergeladen werden.

Die Anzahl der Formulare und Unterlagen ersehen sie auf der letzten Seite des Baugesuchformulars.



Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Es gelangen immer wieder Anfragen an die Baukommission, wie Wofür muss ein Baugesuch erstellt werden? Was muss man der Baukommission melden? Was wird publiziert? etc.

Die Baukommission schafft an dieser Stelle etwas Klarheit und beantwortet die Fragen:

Was muss der Baukommission gemeldet werden?

Nachfolgend finden Sie einen Auszug aus der kantonalen Bauverordnung KRB, Stand 1.1.2008.

Sie müssen der Baukommission **schriftlich** mitteilen:

- Fassadenrenovierungen wie: neue Anstriche an Fassade
- Erneuerung von Eingangstüren und Fenstern
- Dachneueindeckungen.

Sie müssen ein **kleines Baugesuch** einreichen für:

- Kleine Umbauten wie: Türereinbauten in Fassade
- Fenstervergrößerungen
- Dachfenstereinbauten
- Terraingestaltungen
- Stützmauern
- Kleinbauten bis 4.00 m² (Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Kinderspielbauten etc.)

Sie müssen ein **grosses Baugesuch** einreichen für:

- Grössere Gebäude und Anbauten

Was wird publiziert?

Kleine und grosse Baugesuche werden im Wochenblatt publiziert. Ausnahmen gewähren wir bei den kleinen Baugesuchen, sofern die Anstösser das Baugesuch unterzeichnet haben und somit ihr Einverständnis dazu gegeben haben. Der Entscheid, ob eine Publikation erfolgt oder nicht, liegt bei der Baukommission.

Umbauten im Innern eines Gebäudes

Der Einbau einer neuen Küche sowie von neuen sanitären Apparaten im Bad oder WC sind der Baukommission nicht zu melden. Das Entfernen oder Verschieben von Wänden im Gebäude ist hingegen bewilligungspflichtig.

Umnutzungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, Änderung der Zweckbestimmung

Solche Bauvorhaben sind der Baukommission mit einem grossen Baugesuch zu melden. Diesen Gesuchen sind auch die entsprechenden Pläne beizulegen.



Wichtig!

Bevor Sie nicht im Besitz der schriftlichen Bewilligung der Baukommission sind, dürfen Sie nicht mit den Bauarbeiten beginnen.

Haben Sie Fragen? Die Baukommission beantwortet Ihnen diese gerne. Tel. 079 836 92 38 (Präsident Baukommission).

Baukommission Kleinlützel

Auszug aus der Bauverordnung Baugesuch, Baubewilligung, Baukontrolle

§ 3 Baugesuch

- 1 Für Bauten und bauliche Anlagen ist ein Baugesuch einzureichen.
- 2 Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:
 - a) Umbauten, Anbauten und Aufbauten;
 - b) Änderungen der Fassadenstruktur;
 - c) Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten;
 - d) Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen;
 - e) Heizungs- und Feuerungsanlagen;
 - f) Sende- und Empfangsanlagen;
 - g) unterirdische Bauten und bauliche Anlagen;
 - h) private Erschliessungsanlagen;
 - i) öffentliche Erschliessungsanlagen, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Änderungen gegenüber dem Auflageplan erfolgen;
 - j) Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche;
 - k) Einfriedigungen und Stützmauern;
 - l) Abstell- und Lagerplätze;
 - m) Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime;
 - n) Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze;
 - o) Fahrnisbauten und Kleintierställe;
 - p) Silos;
 - q) Garten- und Hallenbassins;
 - r) Cheminéeanlagen;
 - s) Tragflughallen;
 - t) Skiliftanlagen und Luftseilbahnen;
 - u) Krananlagen;
 - v) Bootsstege und Bootsanlegestellen;
 - w) Reklamen, Schaukästen und Warenautomaten