

Baureglement

Ausgabe 2017

Inhaltsverzeichnis

I.	Formelle Vorschriften	3
	§ 1 Zweck und Geltung	3
	§ 2 Baukommission	3
	§ 3 Baubewilligungsverfahren und Beschwerdeweg	3
	§ 4 Öffentliche Ausschreibung	3
	§ 5 Baugesuche und Baukontrollen	4
II.	Bauvorschriften	4
	§ 6 Schutz des Strassenverkehrs	4
	§ 7 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund / Baustellen	5
	§ 8 Abstellplätze	5
	§ 9 Abfallbeseitigung	5
	§ 10 Abstellräume in Mehrfamilienhäuser	6
	§ 11 Wintergärten	6
	§ 12 Terrainveränderungen	6
	§ 13 Umgebungsgestaltung	6
	§ 14 Archäologische Bodenfunde	6
	§ 15 Brandmauern / Bauruinen	7
	§ 16 Kleinbauten / Anlagen	7
	§ 17 Gutachten	7
III.	Ausnahmen, Schluss- und Übergangsbestimmungen	7
	§ 18 Verfahren	7
	§ 19 Ausnahmen	8
	§ 20 Inkrafttreten	8
	§ 21 Genehmigungsvermerke	8
IV.	Sachregister	9
V.	Anhang	10
	Anhang 1: Schutz des Strassenverkehrs § 6 Abs 4.	10

I. Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltung

¹ **Vorschriften über das Bauen:** Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Däniken.

² **Baurechtliche Grundordnung:** Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenreglement, dem Zonenplan und den Erschliessungsplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

³ **Vorbehalt übergeordnetes Recht:** Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

⁴ **Weitere Reglemente:** Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, der Grundwasserschutz, das Schutzzonenreglement, die Abfallbeseitigung und die Erschliessungsbeiträge und Gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2 Baukommission

Die Anwendung dieses Reglements, des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, der kantonalen Bauverordnung und die Erlasse über das Bau- und Planungsrecht sind Sache der Baukommission.

§ 3 Baubewilligungsverfahren und Beschwerdeweg

¹ **Baubewilligungsverfahren:** Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den §§ 3 - 14 der Kantonalen Bauverordnung (KBV).

² **Einsprache:** Einsprachen gegen Bauvorhaben sind innerhalb der in der Baupublikation angegebenen Einsprachefrist schriftlich der Baubehörde einzureichen. Die Einsprache muss einen Antrag und eine Begründung enthalten.

³ **Beschwerde:** Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

§ 4 Öffentliche Ausschreibung

Publikation im Baubewilligungsverfahren: Das amtliche Publikationsorgan der Gemeinde Däniken im Baubewilligungsverfahren ist der Niederämter Anzeiger.

§ 5 Baugesuche und Baukontrollen

¹ **Einreichen von Baugesuchen:** Baugesuche sind im Doppel in der offiziellen Baugesuchsmappe und mit allen nötigen Angaben an die Bauverwaltung zu richten. Baugesuchsmappen und Formulare können bei der Bauverwaltung bezogen werden.

² **Zusätzlich einzureichende Angaben:** Die Baukommission kann, zusätzlich zu den unter § 5 KBV aufgeführten Angaben, verbindliche Farbmuster, Energienachweis, Finanzierungsnachweis, Gutachten usw. verlangen.

³ **Meldung folgender Baustadien:** Zur Vornahme von Kontrollen hat der Bauherr der Bauverwaltung folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes (nach vorangegangener Freilegung aller Grenzzeichen)
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an öffentliche Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Luftschutzarmierungen vor dem Betonieren der Böden, Wände und Decken (Abnahmebestätigung durch den Ingenieur)
- Vollendung des Rohbaus (vor Beginn der Verputzarbeiten)
- Fertigstellung des Baus (vor dem Bezug)
- Beginn der Umgebungsarbeiten
- Fertigstellung der Umgebung

II. Bauvorschriften

§ 6 Schutz des Strassenverkehrs

¹ **Türen und Tore:** Türen und Tore dürfen in geöffnetem Zustand nicht auf den öffentlichen Grund hinausragen.

² **Höhe von Einfriedungen:** Längs Strassen darf die Höhe von Einfriedungen nicht mehr als 1.50 m ab Strassen- bzw. Trottoirniveau betragen. Die Baukommission kann Ausnahmen gestatten, wenn ein sachliches Bedürfnis besteht (z. B. Lärmschutz) und keine öffentlichen Interessen verletzt werden.

³ **Ausnahmen:** Einfriedungen in massiver Ausführung können an die künftige Grenze einer projektierten, im Nutzungsplan enthaltenen Strasse bzw. Trottoir gestellt werden. Die Baukommission kann Ausnahmen mit Auflagen oder Bedingungen bewilligen, die im Grundbuch angemerkt werden können.

⁴ **Pflanzen entlang Gemeindestrassen:** Pflanzen, landwirtschaftliche Kulturen und Einfriedungen an Strassen und Ausfahrten sind zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze öffentlicher Strassen hinausragen, sind vom Eigentümer bis auf eine Höhe von 4.20 m über der Fahrbahn und von 3 m über Trottoirs und Fusswegen aufzuschneiden (Skizze siehe Anhang). Die Lichtkegel von Strassenbeleuchtungen, Hydranten, Verkehrsschilder usw. sind frei zu halten. Bei Nichteinhalten dieser Vorschrift werden die Arbeiten nach schriftlicher Mahnung vom Bauamt auf Kosten des Eigentümers ausgeführt. Diese Vorschrift gilt für alle Strassen auf dem Gemeindegebiet.

⁵ **Sichtverhältnisse in Knoten:** Bei Ausfahrten muss die freie Sicht auf die Strasse, einen allfälligen separaten Radweg, leichte Zweiräder auf der Strasse und das Trottoir gewährleis-

tet sein. Die genauen Abmessungen der Sichtbereiche und weitere wichtige Kriterien sind der Norm SN 640 273a und der aktuellen kantonalen Richtlinie „Sichtverhältnisse in Knoten“ zu entnehmen.

§ 7 Inanspruchnahme von öffentlichem Grund / Baustellen

¹ **Inanspruchnahme von öffentlichem Grund:** Die befristete Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf der vorgängigen schriftlichen Bewilligung durch die Bauverwaltung. Die Bauverwaltung kann die Benützungsbewilligung aufheben, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

² **Bauarbeiten auf öffentlichem Grund:** Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der schriftlichen Bewilligung der Bauverwaltung. Die Bauverwaltung kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

§ 8 Abstellplätze

¹ **Berechnung Anzahl Abstellplätze bei Wohnbauten:** Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Wohnbauten sind pro 100 m² Bruttogeschossfläche 1 Parkplatz pro Wohnung, jedoch mindestens 1,5 Parkplätze zu erstellen.

² **Berechnung gemäss kantonalen Bauverordnung:** Für andere Bauten und Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

³ **Anpassung der Anzahl Parkplätze:** Die Baukommission kann in begründeten Fällen eine höhere oder geringere Zahl von Parkplätzen vorschreiben.

⁴ **Abmessung der Parkplätze:** Oberirdische Abstellplätze haben – wenn sie einzeln errichtet werden – eine Grösse von min. 5 x 3 m aufzuweisen. Weitere Parkmöglichkeiten sind gemäss der Norm SN 640 603 umzusetzen.

⁵ **Garagen:** Garagen sind so anzulegen, dass das Fahrzeug davor aufgestellt werden kann, ohne öffentliches Strassenareal in Anspruch zu nehmen. Garagenvorplätze haben eine Mindestlänge von 5 m aufzuweisen. Sie sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

§ 9 Abfallbeseitigung

¹ **Containerabstellplatz:** Bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen und bei Wohnsiedlungen ist ein speziell gestalteter Containerabstellplatz in geeigneter Grösse zu erstellen.

² **Ausnahmen:** Die Baukommission kann Containerabstellplätze in besonderen Fällen verlangen.

§ 10 Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser haben ausreichende, ebenerdig oder über Rampen erreichbare, Abstellräume für Velos, Kinderwagen usw. aufzuweisen.

§ 11 Wintergärten

Wintergärten müssen nicht an die Geschossflächenziffer angerechnet werden, falls (kumulativ):

- voll- oder grossmehrheitlich verglast,
- Pufferzone zur Verbesserung der Energiebilanz,
- ausserhalb der isolierten Fassade angebaut,
- nicht künstlich beheizt,
- nicht ganzjährig bewohnbar,
- dem Hauptgebäude untergeordnet,
- Teil eines architektonischen und energetischen Konzeptes.

§ 12 Terrainveränderungen

¹ **Terrainveränderungen:** Terrainveränderungen sind gemäss § 63 KBV zu gestalten.

² **Stützmauern:** Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen die Höhe von 2 m nicht übersteigen. Höhere Stützmauern sind vertikal zu staffeln und zu begrünen.

§ 13 Umgebungsgestaltung

¹ **Gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung:** Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

² **Grünflächen:** Für die Definition der Grünflächen ist § 36 Abs. 2 KBV massgebend. In der Kernzone, der Gewerbezone und der Industriezone werden hochstämmige Bäume mit ihrer durchschnittlichen Grundfläche, pro Baum jedoch max. 40 m² in die Grünflächenziffer eingerechnet.

§ 14 Archäologische Bodenfunde

Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baubehörde sowie das Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

§ 15 Brandmauern / Bauruinen

¹ **Gestaltung Brandmauern:** Sofern nicht gleichzeitig angebaut wird, müssen Brandmauern entsprechend gestaltet werden (Verkleidung, Verputz usw.).

² **Beschädigte Gebäude:** Durch Brand, andere Elementarereignisse oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

§ 16 Kleinbauten / Anlagen

¹ **Parabolspiegel:** Das Aufstellen von Parabolspiegeln bis zu einem Ø 100 cm ist ohne Baubewilligung zulässig.

² **Erdsondenbohrungen:** Erdsondenbohrungen sind innerhalb der Baulinie ohne Ausnahmegenehmigung zulässig, wenn diese entlang von Strassen errichtet werden, welche nicht weiter ausgebaut werden. Gegenüber von Parzellengrenzen muss ein Minimalabstand von 2.50 Meter eingehalten werden, wenn weitere technische oder kantonale Auflagen keinen grösseren Grenzabstand verlangen.

§ 17 Gutachten

Zur Sicherstellung der ortsbaulichen Eingliederung kann die Baukommission für die Beurteilung oder Kontrolle eines Bauvorhabens einen Spezialisten (Ingenieur, Architekt, Denkmalpfleger, Ortsbildschützer, Städtebauer, Geometer usw.) beiziehen. Der entsprechende Aufwand wird dem Bauherrn in Rechnung gestellt.

III. Ausnahmen, Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 18 Verfahren

Das Baureglement wird nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 29. November 2010 erlassen.

§ 19 Ausnahmen

¹ **Ausserordentliche Verhältnisse:** Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann die Baukommission Ausnahmen von einzelnen Vorschriften dieses Reglements gewähren, wenn ihre Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutet und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden.

² **Ausnahmen von kantonalen Bestimmungen:** Ausnahmen von kantonalen Bestimmungen bedürfen der Zustimmung des Bau- und Justizdepartements, sofern in diesen nicht ausdrücklich die Baukommission als zuständig erklärt wird.

³ **Ausnahmen mit Bedingungen und Auflagen:** Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, die als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der Baukommission im Grundbuch angemerkt werden können.

§ 20 Inkrafttreten

¹ **In Kraft treten:** Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² **Anwendung:** Es findet Anwendung auf alle Baugesuche, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens noch hängig sind.

³ **Aufheben anderer Bestimmungen:** Aufgehoben sind das Baureglement der Einwohnergemeinde Däniken vom 7. März 1995 und alle Gemeindevorschriften, soweit sie mit dem vorliegenden Reglement in Widerspruch stehen.

§ 21 Genehmigungsvermerke

Baureglement von der Gemeindeversammlung am 20. Juni 2016 genehmigt.

Einwohnergemeinde Däniken

Gemeinderat

Gery Meier
Gemeindepräsident

Andrea Widmer
Gemeindeschreiberin

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2017/1220 vom 04.07.2017.

IV. Sachregister

Abstellräume 6
Anlagen 5, 6
Archäologische Bodenfunde 7
Auflage 1, 9
Ausnahmen 4, 8
Ausserordentliche Verhältnisse 8
Baubewilligung 7
Baubewilligungsverfahren 3
Baugesuche 4, 8
Baukommission 3, 4, 5, 6, 7, 8
Baukontrollen 2, 4
Bäume 4, 6
Baureglement 3, 8, 9
Bauverordnung 3, 5
Bauverwaltung 4, 5
Beschwerde 3
Denkmalpflege und Archäologie 7
Einfriedungen 4
Einsprache 3
Erschliessung 3
Geschossflächenziffer 6
Gestaltung 3
Grundbuch 4, 8
Grundwasserschutz 3
Kanalisation 7
Mehrfamilienhäuser 6
Nutzungsplan 4
Öffentliche Strassen 4
Öffentlicher Grund 2, 4, 5
Parkplätze 5
Stützmauern 6
Umbauten 7
Umgebung 4, 6
Verfahren 3
Verkehrssicherheit 4

V. Anhang

Anhang 1: Schutz des Strassenverkehrs § 6 Abs 4.

