

Informationen zum Bauen in Rodersdorf

Die Baukommission Rodersdorf wünscht Ihnen für die Realisierung Ihres Projektes einen reibungslosen Ablauf und jetzt schon einen guten Abschluss.

Das Baugesuch bezweckt, dass sich die Nachbarn und weitere Interessenten ein Bild über das Bauvorhaben machen können und die Behörden die Möglichkeit haben, das Bauprojekt in Bezug auf die gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen.

Baugesuch / Publikation

Für das Baugesuch ist das Formular der Gemeinde zu verwenden. Das Gesuch und die Planunterlagen müssen vom Bauherrn und dem verantwortlichen Projektverfasser datiert und unterzeichnet sein. Unvollständige Baugesuche werden zurückgewiesen. Wenn das Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, wird das Baugesuch auf Kosten der Bauherrschaft im Wochenblatt Schwarzbubenland/Laufental publiziert und auf der Gemeindeverwaltung während 14 Tagen öffentlich aufgelegt.

Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich und begründet im Doppel der Baubehörde einzureichen.

Baugespann

Neu-, An- und Umbauten sowie Terrainveränderungen sind während der Auflagefrist bis zur definitiven Erteilung der Bewilligung mittels eines Baugespanns in den zukünftigen Dimension darzustellen. Das Niveau des Erdgeschosses muss ersichtlich sein.

Benützung des öffentlichen Areals

Die Benützung öffentlichen Areals darf nur mit schriftlicher Genehmigung der Baukommission erfolgen. Entsprechende Gesuche sind rechtzeitig einzureichen. Die Benützung wird gemäss Gebührenverordnung belastet. (Formular über Webseite Gemeinde)

Die je nach Bauobjekt erforderlichen Unterlagen können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen. Ein aktueller Situationsplan des Kreisgeometers ist in jedem Fall einzureichen.

Folgende **Grundlagen** sind zu berücksichtigen:

Gesetze und Reglemente:

- Erlasse über das Planungs- und Baurecht des Kanton Solothurn (www.so.ch)
- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde (Bezug Gemeinde oder über Gemeinde-Webseite)
- Reglement über Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (s. Webseite)
- Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (s. Webseite)
- Bauzonenplan der Gemeinde (Bezug Gemeindeverwaltung zu CHF 20)
- Leitbild der Gemeinde (s. Webseite)

Planungsgrundlagen liefern Ihnen gegen Verrechnung:

- | | |
|--|--|
| - Situationspläne (1:1000) | Sutter Ing.- und Planungsbüro AG
4424 Arboldswil, info@sutter-ag.ch |
| - Unterlagen über Werkleitungen
(Wasser, Abwasser, Drainagen) | Gruner Böhringer AG
Mühlegasse 10, 4104 Oberwil
oberwil-grunerboehringner@gruner.ch |
| - Unterlagen über Werkleitungen
(Elektro) | EBM Netz AG, Weidenstr.27,
4143 Münchenstein
T: 061 726 93 33, www.ebm.ch |
| - Unterlagen über Werkleitungen
(Telefon) | Swisscom fixnet, Grosspeterstrasse 18-20,
4052 Basel, Tel. 061 285 54 34,
www.swisscom.com |

Besonderheiten zum Bauen in Rodersdorf

Rodersdorf, ein Dorf mit Ortsbild von nationaler Bedeutung

Rodersdorf ist im Bundesinventar (ISOS) der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz aufgeführt. Das Dorfszentrum steht unter Ortsbildschutz. Im Bauzonenplan der Gemeinde ist die **Ortsbildschutzzone** ersichtlich und im Bau- und Zonenreglement sind die entsprechenden speziellen Vorschriften nachzulesen.

Das ehemalige Ackerbauerdorf im vom Sundgau geprägten Leimental zeichnet sich durch eine Anzahl geschützter Bauten aus, wie die Pfarrkirche St. Laurentius, das ehemalige Restaurant Engel, das Pfarrhaus, den Altermatthof mit Ökonomiegebäude und Garten, Guidem-Schopf in Sichtfachwerk usw.

Im Nordteil stehen die Bauern- und Fachwerkhäuser in lockerer und schiefwinkliger Anordnung entlang der Leimenstrasse. Im Zentrum macht die Hauptstrasse (wie oft im Elsass) eine unmotiviert, enge S-Kurve. Gegen Biederthal bilden die Satteldachbauten ein dichtes Gefüge, sodass es kaum Durchblicke in die rückwärtigen Hostetten gibt. Die vielen Gemüse- und Blumengärten, aber auch die Hofplätze mit den Dorfbrunnen sind integrale Bestandteile des Strassenraumes. Interessant ist, dass die Strassen nicht die Ausrichtung der Bauten bestimmen, sondern sie sich vielmehr zwischen den Häusern ihren Weg zu suchen scheinen.

Den ganzen Text zu Rodersdorf finden Sie unter: www.bak.admin.ch/isos

Archäologie

Eine Besiedlung der Gegend lässt sich anhand von Funden bis in die Steinzeit zurückverfolgen. Von den Römern stammen die im Ortszentrum zutage gekommenen Fundamente grösserer Gebäude und eines Tempels, eines Friedhofes sowie andere Funde.

Aus diesem Grund sind in verschiedenen Gebieten vor Baubeginn **archäologische Ausgrabungen** notwendig. Dies betrifft v.a. Gebiete im Zentrum und im Kleinbühl. (s. Webseite Geschichte von Rodersdorf)

Übersicht über die Bewilligungsanforderungen

Siehe Tabelle Wegleitung

Formulare:

- Baugesuchsformular
- Benützung von öffentlichem Areal

Reglemente und Richtlinien

- Bau- und Zonenreglement der Gemeinde
- Reglement über Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
- Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren
- Benützung von öffentlichem Areal
- Sichtverhältnisse bei Einmündungen
- Rückschnitt von Bäumen und Hecken entlang der Strassen

Stand 4.2.2015