Gemeinde Rodersdorf

Baureglement

27. August 2026
Am 27. August 2026 vom Gemeinderat zuhanden der Mitwirkung verabschiedet

Vom Gemeinderat für die Vorprüfung verabschiedet am	am 30. Januar 2025
Vom Gemeinderat für die Mitwirkung verabschiedet	am 19. März 2026
Vom Gemeinderat für die 2. Vorprüfung verabschiedet am	am 27. August 2026
Mitwirkung	16. April-1. Mai 2026

Vom Gemeinderat beschlossen am.....

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am.....

Die Gemeindepräsidentin

.....

Der Gemeindeschreiber

.....

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. ..... am.....

Der Staatsschreiber

.....

Publikation im Amtsblatt am.....

plan:team

Inhaltsverzeichnis

1. Formelle Vorschriften 3
§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV) 3
§ 2 Baubehörde und Rechtsmittel (§ 2 KBV) 3
§ 3 Baukontrolle (§ 12 KBV) 3
§ 4 Ausnahmen 3

2. Verkehrsvorschriften 4
§ 5 Benennung der Strassen 4
§ 6 Lichtraumprofil entlang Strassen und Wegen 4
§ 7 Stützmauern an öffentlichen Verkehrsanlagen (§ 49, § 50 KBV) 4
§ 8 Anschlussbauten an Gemeindestrassen und öffentlichen Wegen 5
§ 9 Abstellplätze für Autos und Velos (§42 und 53, Anhang III KBV) 5

3. Vorschriften über Sicherheit und Wohnhygiene 5
§ 10 Sicherheit Baukonstruktionen 5
§ 11 Nebenräume in Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 57 KBV) 5
§ 12 Baustellen (§ 65 und § 66 KBV) 6
§ 13 Baustellenabfälle 6

4. Vorschriften über Ästhetik, Natur- und Heimatschutz 6
§ 14 Gestaltung 6
§ 15 Energie 6
§ 16 Abbruchreife Bauten (§ 54 KBV) 7
§ 17 Brandmauern (§ 32 KBV) 7
§ 18 Terrainveränderungen (§63bis KBV und § 17 NHV) 7

5. Schluss- und Übergangsbestimmungen 7
§ 19 Aufhebung altes Recht 7
§ 20 Inkrafttreten 7

1. Formelle Vorschriften

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 sowie dessen Teilrevision vom 01. Januar 1991 erlässt die Einwohnergemeinde Rodersdorf folgendes Baureglement.

§ 1
Zweck und Geltung (§ 1 KBV)

[1] Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 03. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 03. Juli 1978, sowie dessen Teilrevision vom 01.Januar 1991 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

[2] Im Weiteren gelten die Vorschriften der Nutzungspläne und des Zonenreglements.

[3] Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Erschliessung und die Gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2
Baubehörde und Rechtsmittel (§ 2 KBV)

[1] Die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Bauvorschriften ist Sache der Baubehörde.

§ 3
Baukontrolle (§ 12 KBV)

Die Bauherrschaft bzw. deren Vertretung hat der Baubehörde folgende Baustadien mindestens fünf Tage im Voraus zu melden:

a. Baubeginn (eine Woche im Voraus) (Aushub)
b. Errichtung des Schnurgerüstes
c. Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor Eindecken)
d. Beendigung der Armierung des Luftschutzraumes
e. Vollendung des Rohbaus
f. Bauvollendung
g. Umgebungsgestaltung (Böschungen, Randabschlüsse, Mauern).
h. Abschluss der Umgebungsarbeiten

§ 4
Ausnahmen

[1] Die Baubehörde kann, im Einvernehmen mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen und in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen, von den Vorschriften dieses Baureglements Ausnahmen gestatten, sofern besondere Verhältnisse es rechtfertigen.
Die Bauherrschaft stellt ein entsprechendes Ausnahmengesuch, dieses wird öffentlich aufgelegt.

2. Verkehrsvorschriften

§ 5 Benennung der Strassen

[1] Der Gemeinderat bestimmt auf Vorschlag der Baubehörde die Namen der Strassen und Wege.

§ 6 Lichtraumprofil entlang Strassen und Wegen

[1] Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenzen von Gemeindestrassen hinausragen, sind von der Eigentümerschaft bis auf die Höhe von 4.2 m zurückzuschneiden.

[2] Über Trottoirs und Fusswegen ist eine lichte Höhe von 2.5 m vorgeschrieben

[3] Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

[4] An unübersichtlichen Strasseneinmündungen, Kurven und Zufahrten können in den Erschliessungsplänen Sichtzonen gemäss KBR, § 50 festgelegt werden.

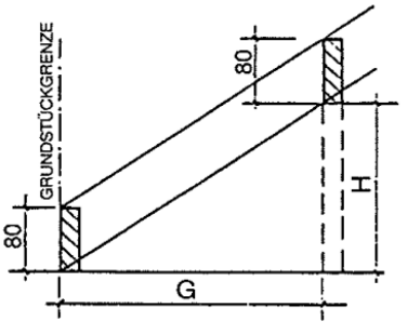
[5] Die öffentlichen Beleuchtungskörper, Verkehrsschilder und Hydranten müssen von Hecken und Bäumen freigehalten werden.

[6] Zusätzlich gelten weitere kommunale und übergeordnete Reglemente sowie die Normen des «Schweizer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute» VSS.

§ 7 Stützmauern an öffentlichen Verkehrsanlagen (§ 49, § 50 KBV)

[1] Entlang öffentlicher Strassen dürfen Terrainauffüllungen, Abgrabungen und Terrainveränderungen das Böschungsverhältnis 2:3 nicht übersteigen.

[2] Die Höhe von Stützmauern an der Grenze zur Strasse beträgt max. 80 cm. Bei zurückversetzten Mauern ist zudem der zulässige Böschungswinkel gemäss KBV § 62 einzuhalten.



Terrainauffüllungen und Abgrabungen entlang benachbarter Liegenschaften siehe § 62 KBV.

~~3~~ Einfriedungen wie Latten- und Holzzäune, Maschendrahtzäune und Mauern entlang von kommunalen Strassen dürfen 1.8 m nicht überschreiten, Lebhäge dürfen max. 2. 00 m betragen.

§ 8
Anschlussbauten an Gemeindestrassen und öffentlichen Wegen

[1] Die Baubehörde kann Unterlagen für Anschlussbauten und -anlagen (Wege, Plätze etc.) jeglicher Art an Strassen- und Trottoirrändern verlangen. Weiter gilt § 41 Umgebungsgestaltung (ZR) in sämtlichen Bauzonen.

§ 9
Abstellplätze für Autos und Velos (§42 und 53, Anhang III KBV)

[1] Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach Anhang III KBV und der VSS Norm SN 40’281 zu schaffen. Die genaue Parkierung ist aufzuzeigen.

[2] Die Normen des «Verband Schweizerischer Strassen- und Verkehrsfachleute» VSS» insbesondere SN 40 273/40 273a Sichtverhältnisse, sind ergänzend beizuziehen. Vorplätze von Garagen müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von min. 5.00 m aufweisen.

[3] Wenn diese Vorgaben nicht umgesetzt werden können, so kann die Baubehörde eine geringere Tiefe zulassen, wenn damit weder der Verkehrsfluss auf der angrenzenden Strasse oder dem angrenzenden Trottoir behindert noch die Verkehrssicherheit gefährdet oder die Qualität des öffentlichen Raums gemindert werden.

[4] Abstellplätze und Garagenvorplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Es gelten die Gewässerschutzvorschriften und die Vorschriften von § 31 Abs. 3 Schutzzone Dorfbrunnenquellen.

[5] Abstellplätze für Velos sind in genügender Zahl und gut zugänglich zu erstellen. Es gelten die Normen SN 40'065 (Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen) sowie SN 40'666 (Projektierung von Veloparkierungsanlagen). In Ergänzung zu KBV § 48 dürfen auch Veloabstellplätze die Baulinien unterschreiten.

[6] Parkplätze sowie Einfahrten auf Kantonsstrassen können gemäss § 53bis KBV nur bewilligt werden, wenn es keine andere Möglichkeit gibt.

3. Vorschriften über Sicherheit und Wohnhygiene

§ 10 Sicherheit Baukonstruktionen

[1] Bei sämtlichen Baukonstruktionen wie Türen, Treppen, Geländer und Balkonen sind die Normen und Vorgaben gemäss des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) und der SUVA zu berücksichtigen.

§ 11
Nebenräume in Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 57 KBV)

[1] In Mehrfamilienhäusern mit mehr als 2 Wohnungen sind gemäss den Richtwerten des Bundesamtes für Wohnungswesen genügend Kellerabteile und Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und dergleichen zu realisieren. Die Abstellflächen sind hindernisfrei zu erreichen.

[2] Bei bestehenden Häusern können Ausnahmen bewilligt werden.

§ 12
Baustellen (§ 65 und § 66 KBV)

[1] Die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes bei Bauarbeiten (Installationen, Baugerüst, Bauzäune, Maschinen, Mulden usw.) bedarf der Bewilligung der Baubehörde, die hierfür eine Gebühr erhebt, die dem Umfang der Benützung entspricht. (s. Anhang: Gebühren). Für Zufussgehende ist ein Durchgang von min. 1 m Breite zu gewährleisten.

[2] Baustellen, Materiallagerungen usw. müssen während der Dunkelheit und bei Nebel beleuchtet werden. Die für die Strassensignalisation geltenden Vorschriften sind einzuhalten. Eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3.00 m muss erhalten bleiben.

[3] Es ist untersagt, die Allmend als Werkplatz für die Bearbeitung von Baumaterialien zu benützen. Beton und Mörtel dürfen nur auf einer wasserundurchlässigen Unterlage verarbeitet werden. Zement- und sandhaltiges Wasser darf nicht in die Strassenentwässerungsschächte geleitet werden. Alle Einrichtungen der Gemeinde wie Hydranten, Schieber, Sammler usw. müssen stets zugänglich sein.

[4] Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der öffentliche Grund in den ursprünglichen Zustand zurückzuversetzen.

[5] Die Baubehörde kann die Einstellung der Bauarbeiten jederzeit verfügen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

[6] Für die Aufbereitung der Abwässer ist in den Quellschutzzonen eine Neutralisationsanlage einzurichten.

§ 13
Baustellenabfälle

[1] Bei Bauvorhaben mit mehr als 200 m^3 Abfällen sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (Art. 16 VVEA, SR 814.600).

4. Vorschriften über Ästhetik, Natur- und Heimatschutz

§ 14
Gestaltung

[1] Bauten und Aussenräume wie Strassen, Plätze und Freiflächen sowie deren Beleuchtung haben sich typologisch in die Umgebung sowie an das traditionelle Orts- und Strassenbild einzugliedern.

[2] Volumen, Gestaltung und Formgebung haben ästhetischen Anforderungen zu genügen und sollen die Qualität der Siedlung fördern.

[3] Des Weiteren gelten die Bestimmungen, insbesondere §36 Umgebungsgestaltung, gemäss Zonenreglement.

§ 15
Energie

[1] Bei Neubauten und Ersatzneubauten sind die Heizwärme sowie das Warmwasser mit erneuerbarer Energie zu erzeugen. Ausnahmen sind aus Ortsbildschutzgründen zulässig.

[2] Im Übrigen gilt § 11 EnVSO.

§ 16
Abbruchreife Bauten (§ 54 KBV)

[1] Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baubehörde festgesetzten angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

§ 17
Brandmauern (§ 32 KBV)

[1] Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

§ 18
Terrainveränderungen (§63bis KBV und § 17 NHV)

[1] Terrainveränderungen werden nicht bewilligt, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken, Trockenstandorte udgl. vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

5. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 19
Aufhebung altes Recht

Das Baureglement vom 4. Februar 2014 ist aufgehoben, sobald dieses Baureglement Rechtskraft erlangt.

§ 20
Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.