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.....

Bisherige Texte sind schwarz dargestellt.

Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Baureglement sind in grün geschrieben.

Hinweise sind in blau dargestellt.

Aufzuhebende Stellen des rechtsgültigen Baureglements sind grau ~~durchgestrichen~~ dargestellt.

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
~~Gebühren (§ 74 PBG, §13 KBV)~~ 3
§ 4 Ausnahmen 4

2. Verkehrsvorschriften 4
§ 5 Benennung der Strassen 4
§ 6 ~~Freihaltung des Strassenprofils~~ Lichtraumprofil entlang Strassen und Wegen 4
§ 7 Stützmauern ~~/ Einfriedungen~~ an öffentlichen Verkehrsanlagen (§ 49, § 50 KBV) 5
§ 8 Anschlussbauten an Gemeindestrassen und öffentlichen Wegen 5
§ 9 Abstellplätze für Autos und Velos (§42 und 53, Anhang III KBV) 5
~~Türen, Treppen, Geländer, Balkone (§54 KBV)~~ 6

3. Vorschriften über Sicherheit und Wohnhygiene 6
§ 10 Sicherheit Baukonstruktionen 6
§ 11 Nebenräume in Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen (§ 57 KBV) 6
§ 12 Baustellen (§ 65 und § 66 KBV) 6
§ 13 Baustellenabfälle 7

4. Vorschriften über Ästhetik, Natur- und Heimatschutz 7
§ 14 Gestaltung 7
§ 15 Energie 7
§ 16 Abbruchreife Bauten (§ 54 KBV) 8
§ 17 Brandmauern (§ 32 KBV) 8
§ 18 Terrain~~auffüllungen, -abgrabungen und -~~veränderungen (§ ~~62 und §~~ 63bis KBV und § 17 NHV) 8
~~Antennen~~ 8

5. Schluss- und Übergangsbestimmungen 9
§ 19 ~~Altes Recht~~ Aufhebung altes Recht 9
§ 20 ~~Rechtskraft~~ Inkrafttreten 9

6. ~~Anhang: Gebühren~~ 10

1. Formelle Vorschriften

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 ~~des kantonalen Baureglements~~ 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 ~~Baukommission~~ Baubehörde.

~~[2] Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen ab Datum der Zustellung beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.~~

§ 3 Baukontrolle (§ 12 KBV)

~~Der~~ Die Bauherrschaft bzw. des~~sen~~ren Vertret~~er~~ung hat der ~~Baukommission~~ 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 ~~der Baugruben.~~)
d. Beendigung der Armierung des Luftschutzraumes
e. Vollendung des Rohbaus
f. Bauvollendung
g. Umgebungsgestaltung (Böschungen, Randabschlüsse, Mauern).
h. Abschluss der Umgebungsarbeiten

~~Gebühren (§ 74 PBG, §13 KBV)~~

~~[1] Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Gebühren.~~

~~[2] Die Gebühren sollen einen wesentlichen Teil des Aufwandes der Baukommission decken. Die Gebühren sind im Anhang: «Gebühren» geregelt und werden durch erlassen.~~

~~[3] Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Dienstleistungen von deren Bezahlung abhängig machen. Die Höhe der Gebühren ist im Anhang geregelt.~~

§ 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
~~Freihaltung des Strassenprofils~~
Lichtraumprofil entlang Strassen und Wegen

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

[2] Über Trottoirs und Fusswegen ~~hat die~~ ist eine lichte Höhe von 2.5 m ~~zu betragen~~ vorgeschrieben

[3] Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die ~~Übersicht auf die öffentlichen Strassen~~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.

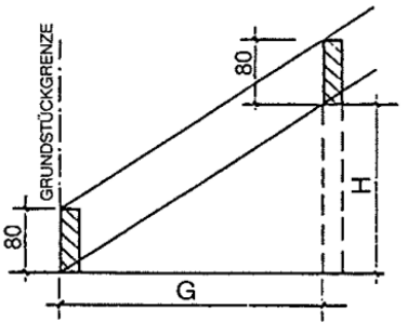
~~Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden~~.

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

§ 7
Stützmauern ≠ ~~Einfriedungen~~ 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 ~~darf~~ max. 80 cm ~~betragen~~. ~~Bei topographisch ausserordentlichen Verhältnissen kann die Baukommission Ausnahmen gestatten, sofern dadurch für das Orts- und Strassenbild keine Nachteile entstehen.~~ 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.

~~Bei Stützmauern und Einfriedungen ist ein Bankett von 0.5 m einzuhalten~~.

§ 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 ~~den Bestimmungen des kantonalen Baureglements Abstellplätze für Fahrzeuge~~ 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» ~~(VSS-Norm Nr. 640 601),~~ insbesondere SN 40 273/40 273a Sichtverhältnisse, sind ergänzend beizuziehen. ~~Abstell~~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 ~~und Waschplätze~~ sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. ~~Vorbehalten bleiben~~ Es gelten die Gewässerschutzvorschriften und die Vorschriften von § ~~14~~ 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.

~~Türen, Treppen, Geländer, Balkone (§54 KBV)~~

~~Haustüren, Gänge und Treppen haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:~~

	MFH	EFH
~~- Haustüren~~	~~100cm~~	~~90cm~~
~~- Treppen~~	~~120cm~~	~~90cm~~
~~- Gänge, Vorplätze~~	~~120cm~~	~~110cm~~

~~Die Mindesthöhe von Geländern und Brüstungen sowie die Abstände von Latten und Stäben bei Geländern richten sich nach den SIA-Normen sowie den SUVA-Richtlinien~~

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 ~~einstellen~~ 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 ~~Baukommission~~ 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.

~~[2] Im Übrigen gelten KBR, §54 und§ 63.~~

§ 18 Terrain~~auffüllungen, -abgrabungen und -~~veränderungen (§ ~~62 und §~~ 63bis KBV und § 17 NHV)

~~Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken.~~

~~Aufschüttungen und Abgrabungen haben die Vorschriften gemäss § 62 und§ 63 zu erfüllen. Aufschüttungen dürfen das gewachsene Terrain in der Ebene nicht mehr als 1,2 m und am Hang nicht mehr als 1,5 m überragen.~~

~~Bei Terrassierungen müssen die Terrassen zwischen den Mauern eine Breite aufweisen, die mindestens der Höhe der oberen und unteren Mauer entspricht. Dies gilt auch bei Mauern zwischen zwei verschiedenen Grundstücken.~~

[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.

~~Zusätzlich zu KBV § 62 dürfen Abgrabungen das massgebende Terrain nicht mehr als 1.50 m unterschreiten.~~

~~Die Baubehörde kann in begründeten Einzelfällen[1]:~~
~~a) einen geringeren maximalen Böschungswinkel vorschreiben,~~
~~b) Abgrabungen bis 2.50 m zulassen, wenn mit einer Voranfrage und gestützt auf ein Modell der Nachweis erbracht wird, dass die Gestaltung den landschaftlichen und ortsbaulichen Anforderungen der Gemeinde genügt.~~

~~Antennen~~

~~Sämtliche Antennen sind bewilligungspflichtig.~~

~~Parabolantennen können nur an Standorten bewilligt werden, wo sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.~~

5. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 19
~~Altes Recht~~ Aufhebung altes Recht

Das Baureglement vom ~~24. März 1992~~ 4. Februar 2014 ist aufgehoben, sobald dieses Baureglement Rechtskraft erlangt.

§ 20
~~Rechtskraft~~ Inkrafttreten

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

6. Anhang: Gebühren

Gemeinderat erlässt, gestützt auf das Bau- und Zonenreglement Art. 4, folgende Gebühren. Die Baukommission erhebt für die Beurteilung und Überwachung der Bauten folgende Gebühren:

Baubewilligungsgebühren

Grundgebühr: Für jedes Baugesuch wird eine Grundgebühr erhoben. Sie beträgt CHF 200.-

Zusätzliche Gebühren werden gemäss Baukosten erhoben. Die Bauherrschaft muss die Bausumme bei der Baueingabe nachweisen:

a. Für Neubauten beträgt die Gebühr 3‰ der Gebäudeversicherungssumme (SGV)

b. Für Umbauten über Fr. 100'000.- 3‰ der Baukosten

c. Für Umbauten von Fr. 50'000 – 100'000.- CHF 300.-

d. Für Umbauten bis Fr. 50'000.- CHF 150.-

e. Für Kleinbauten, Einfriedungen, Pergolen etc. sowie Umbauten unter CHF 10'000 wird nur die Grundgebühr verrechnet

Die Gebühren werden mit der Ausstellung der Baubewilligung fällig und sind innert 30 Tagen zu bezahlen. Bei Neubauten wird eine Akontozahlung erhoben; die definitive Rechnungsstellung erfolgt nach Vorliegen der Schätzung der SGV.

Sonderfälle

a. Die Gebühr für Zusatzbewilligungen abgeänderter oder erweiterter Baugesuche beträgt CHF 150.-

b. Der Sonderaufwand der Bau- oder Werkkommission für die Behandlung unvollständiger Baugesuche, bei Rückzug von Baugesuchen, Bauen ohne Baubewilligung und Änderungen während der Bauphase ohne Baubewilligung wird der Bauherrschaft nach Aufwand zu CHF 155.-/Std. in Rechnung gestellt.

c. Entschädigungen an Dritte für Gutachten, Expertisen (z.B. Lärmgutachten) werden nach Arbeitsaufwand vollumfänglich in Rechnung gestellt.

Publikationsgebühr

Die Kosten für die obligatorische Publikation eines Baugesuches im Amtsorgan werden der Bauherrschaft direkt in Rechnung gestellt.

Benutzung der Allmend

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf § 1 und § 66 der kantonalen Bauverordnung und Art. 10 des Baureglements, folgende Gebühren zur vorübergehenden Benützung öffentlichen Grundes (Allmend).

~~Gebühren:~~

~~a. Für die Benutzung von öffentlichem Gemeindeareal während der Bauzeit (Mulden, Bauinstallationen usw.) werden folgende Gebühren erhoben.~~

~~b. Benutzungsgebühr für einen Tag gratis~~

~~c. Grundgebühr pro Bewilligung ab 2 Tagen CHF 100.-~~

~~d. Benutzungsgebühr pro m^2 und Woche CHF 2.-~~

~~Wird die Allmend ohne Bewilligung benutzt, wird eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr von CHF 200.- erhoben. Kantonale Bewilligungen werden separat in Rechnung gestellt.~~

~~Die Bauherrschaft hat dafür zu sorgen, dass die beanspruchte Allmend nach Benutzung sofort wieder geräumt, gereinigt und Instand gestellt wird. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die ihr nötig erscheinenden Reinigungs- und Instandhaltungsarbeiten nachträglich auf Kosten der Gesuchstellerin oder des Gesuchstellers ausführen zu lassen.~~