



Gemeinde Hubersdorf
Bau- und Werkkommission
4535 Hubersdorf, Schulhausstr. 22
Telefon 032 637 37 83
baweko@hubersdorf.ch
www.hubersdorf.ch

Informationen zum Einreichen eines Baugesuchs

Grundlagen:

Kantonales Baugesetz PBG

https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/711.1/versions/4813

Kantonale Bauverordnung KBV

https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/711.61

Baureglement

www.hubersdorf.ch/images/Gemeinderat/Baureglement-2006-12-07_2017-09-13.pdf

Zonenreglement

www.hubersdorf.ch/images/Gemeinderat/Zonenreglement.pdf

Zonenplan

https://geo.so.ch/map/?l=default&bl=wgc_hintergrundkarte_sw&t=default&c=2618500%2C1238000&s=200000

Grundsatz:

Gemäss § 3 KBV ist für Bauten und bauliche Anlagen ein Baugesuch bei der örtlichen Baukommission einzureichen. Eine Auflistung aller Bauten, für welche ein Baugesuch notwendig ist, finden Sie in diesem Artikel. Das Baugesuch wird an der jeweils folgenden Bau- und Werkkommissionssitzung behandelt. Die anstehenden Termine sind bei der Gemeindeverwaltung nachzufragen.

Ohne die Erteilung der Baubewilligung mittels entsprechender Verfügung durch die Bau- und Werkkommission, dürfen **keine** bewilligungspflichtigen Bauarbeiten vorgenommen werden.

Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die Bau- und Werkkommission von der Bauherrschaft zur Bauabnahme aufzubieten.

Inhalt Baugesuch:

Vergl. auch § 5 KBV

Das Baugesuch ist im **Doppel** an die Bau- und Werkkommission einzureichen und hat folgende Unterlagen zu enthalten:

1. Grüne Baugesuchsmappe. Diese kann bei der Gemeindeverwaltung bezogen werden.
2. Aktueller Situationsplan mit versichertem Fixpunkt zu Oberkante Erdgeschoss Mst.1:500. Amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplans. Dieser ist unter <https://geoweb.so.ch/map/grundbuchplan-nf> als Pdf abrufbar. Bei grösseren Bauten muss dieser vom Geometer (Emch und Berger AG, Solothurn) unterschrieben sein. Im Situationsplan ist das Bauvorhaben mit vermassten Grenzabständen rot einzuzeichnen.
rot = Neubau, gelb = Abbruch, grau = bestehend

3. Baupläne (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) im Mst. 1:50 oder 1:100 vermasst und mit Angabe der Raum- und Fensterflächen, sowie die Zweckbestimmung der Räume.
4. Fassadenpläne Mst 1:50 oder 1:100 mit Gebäudehöhen und Angabe der bestehenden (gewachsenen) Terrainhöhen, inkl. Anschlüsse an die Nachbargrundstücke.
5. Plan der Freiflächengestaltung, Wegführung, Parkplätze, Spielplätze, Grünflächen etc.
6. Berechnung der Ausnützungsziffer, Grünziffer und Überbauungsziffer.
7. Angaben über:

Bauart:	Holz / Stein
Dacheindeckung:	Material, Farbe, usw.
Fassade:	Material, Farbe, Struktur, usw.
8. Alle Pläne und die Baugesuchsmappe sind vom Projektverfasser und der Bauherrschaft zu unterzeichnen.
9. Für Kleinbauten (Spielplatzanlagen, Gartenhäuschen, Parkplätze) sind nur die Punkte 1 – 8 zu berücksichtigen. Die Erstellung von Solaranlagen, welche in der Dacheindeckung nicht überstehend sind oder auf derselben aufliegen, ist lediglich eine Meldung an die Bau- und Werkkommission einzureichen gemäss Formular:
https://www.stadt-solothurn.ch/_docn/1080863/Meldeformular_fur_Solaranlagen.pdf
10. Energietechnischer Massnahmenachweis mit entsprechenden Planunterlagen. Bei Anbauten sind die U-Werte der neu zu erstellenden Bauteile nachzuweisen.
<https://so.ch/verwaltung/volkswirtschaftsdepartement/amt-fuer-wirtschaft-und-arbeit/energiefachstelle/energie-und-bauen/energienachweis/>
11. Schutzraum-Baubewilligungsgesuch, oder Befreiungsgesuch (gegen Ersatzbeitrag) mit den entsprechenden Beilagen.
<https://so.ch/verwaltung/volkswirtschaftsdepartement/amt-fuer-militaer-und-bevoelkerungsschutz/zivilschutz/formulare-download/bauwesen/>
12. Bewilligungsgesuch für Lager- und Umschlagsanlage für wassergefährdende Flüssigkeiten (Brennstofflagerung ab 4000 l), gemäss Formular Kant. Amt für Umweltschutz.
https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-afu/50_Stoffe/5_Tank/536_fo_01_b.docx
13. Baubewilligungsgesuch für Feuerungsanlagen und Wärmepumpen, Meldung für die Festlegung der Brandschutzmassnahmen gemäss Formular SGV (Solothurnische Gebäudeversicherung).
http://www.sgvso.ch/wp/wp-content/uploads/2017/07/BS_Bewilligungsgesuch.pdf
14. Zusätzliche Gesuche:
 - Wasser-Anschlussgesuch mit entsprechenden Planunterlagen
 - Kanalisations-Anschlussgesuch mit entsprechenden Planunterlagen
 - Gesuch um Bewilligung für Bauarbeiten im Gemeindestrassengebiet
15. Anschlüsse Werkleitungen bei Neu- und Umbauten
 Gem. Art. 102 des Bau- u. Planungsgesetz des Kt. Solothurn sind alle Bauten an die öffentlichen Erschliessungsanlagen anzuschliessen. Für den Gesuchsteller heisst das, dass sämtliche zur Bauparzelle führenden Erschliessungsanlagen und diejenigen innerhalb der Parzelle im Erdreich und/ oder untersten Bodenplatte verbauten Leitungen vom Vermessungsingenieur VOR Eindeckung zur Abnahme zu melden sind. Gleichzeitig ist der Gemeinde und dem Vermessungsingenieur ein «Plan des ausgeführten Werkes» elektronisch zu übermitteln. Die Ankündigung zum Einmessen der Leitungen sollte mind. 1 Tag im Voraus angemeldet werden. Wird die Meldung zum Einmessen unterlassen und die Leitungen eingedeckt sind diese auf Kosten des Bauherrn resp. des Unternehmers wieder zu öffnen.

Kontaktadresse des Vermessungsingenieurs:

spi planer und ingenieure ag
Alexander Roesti, dipl. Ing. FH/SIA
Luzernstrasse 34
4552 Derendingen
Telefon 032 681 33 33
Direkt 032 681 33 36
Fax 032 681 33 35
www.spi.ag

Gesuche an externe Leistungsanbieter:.

1. Elektrische Versorgung AEK Energie AG, Westbahnhofstrasse 3, 4500 Solothurn
2. Telekommunikationserschliessung des Anschlusses an das Netz der Swisscom AG:
https://www.wangenz.ch/public/upload/assets/636/Anschlussgesuch_swisscom.pdf

Geltungsdauer der Bewilligung

Die Baubewilligung erlischt nach Ablauf eines Jahres seit der schriftlichen Zustellung des Entscheides, wenn nicht innert dieser Frist mit den Bauarbeiten in wesentlichen Teilen begonnen wird, oder der Bau nicht innert zumutbarer Frist vollendet wird.

Die Bau- und Werkkommission kann die Geltungsdauer auf ein schriftliches Gesuch hin, um höchstens ein Jahr verlängern.

Tierhaltung

Das Halten von Grosstieren wie Pferden etc. in Wohnzonen ist bewilligungspflichtig und muss mit einem Konzept der Bau- und Werkkommission vorgelegt werden.

Diverses

Nehmen Sie bitte zur Kenntnis, dass wir unvollständige oder ungenügend ausgefüllte Bau-gesuchsunterlagen zurückweisen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass für Umbauten Anschlussgebühren nachgefordert werden können.

Für die Beantwortung allfälliger Fragen über die Bauvorschriften oder die Gesuchsunterlagen stehen Ihnen die Mitglieder der Bau- und Werkkommission oder die Verwaltungsangestellten gerne zur Verfügung. Eine telefonische Voranmeldung ist dabei empfehlenswert.

Die Bau- und Werkkommission

Hubersdorf, November 2021