



**Reglemente**  
**Einwohnergemeinde Breitenbach**

---

# **Baureglement**

**25.10.1999**

# BAUREGLEMENT

Gestützt auf Artikel 133 des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und Artikel 1 des kantonalen Baureglements vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Breitenbach folgende Vorschriften:

## I. Formelle Vorschriften

### § 1 Geltung

Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und des kantonalen Baureglements vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und – gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

### § 2 Baubehörde

Die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bauverwaltung.

### § 3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren

Gegen Verfügungen der Baubehörde kann innert 10 Tagen beim Baudepartement Beschwerde geführt werden.

### § 4 Beizug von Fachleuten

Die Baubehörde kann bei Bedarf fachkundige Berater beiziehen und die Begutachtung eines Baugesuches anordnen. Die Kosten des Beizugs von Fachberatern und Gutachtern gehen zu Lasten des Baugesuchstellers.

### § 5 Baukontrolle

Der Bauherr hat der Baubehörde folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes
- Armierung der Schutzräume
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken Kontrolle des Anschlussstückes)
- Vollendung des Rohbaus (inkl. Kaminanlage)
- Vollendung (Bezugsbereitschaft der Baute)

### § 6 Gebühren

Für die Prüfung der Pläne, die Beurteilung und Überwachung von Bauten sowie die Ausfertigung der bezüglichen Aktenstücke an den Bauherrn ist eine Gebühr von 1% oder sich ergebenden endgültigen amtlichen Gebäudeschätzung an die Gemeindekasse zu entrichten. Kleines Baugesuch (ohne Publikation mindestens CHF 100.–, Baugesuch mit

Publikation mindestens CHF 160.–). Ferner sind die Kosten für die von der Behörde verfügbaren Eintragungen im Grundbuch, für die Beiziehung des Nachführungsgeometers, die Auslagen der Gemeinde für die Baupublikation, Baukontrollen usw. zu tragen.

## **II. Allgemeine Vorschriften**

### **§ 7 Sichtbereiche**

Bei Strassenverzweigungen, Kurven und Einmündungen sind Sträucher und Bäume soweit zurückzuschneiden, wie es die Verkehrssicherheit erfordert.  
Einfriedungen im Sichtbereich dürfen eine Höhe von 80 cm Strassenniveau nicht übersteigen.

### **§ 8 Grösse der Abstellplätze**

Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

Abstellplätze und Parkplätze pro 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche = 1 Abstellplatz

Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser), eine Grösse von 5 m x 3 m aufzuweisen.

Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5 m x 2,5 m zu betragen.

Im Weiteren gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Normen).

### **§ 9 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze**

Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

Für offene Garagen (Carport) = Baulinie 4 Meter von der Strassenlinie; mit Garagentor = 6 Meter von der Strassenlinie Vorplätze vor Garagen sowie Abstellplätze, die nicht parallel zur Strasse stehen, müssen von der Strassenlinie eine Tiefe von mind. 6 m aufweisen (auch bei Privatstrassen).

Wo dies zweckgemäss und zumutbar ist, insbesondere bei gleichzeitiger oder etappenweiser Realisierung mehrerer Bauten und für grössere und gemeinschaftliche Parkieranlagen kann die Baubehörde unterirdische oder überdeckte Anlagen verlangen.

Entlang von Sammelstrassen kann die Baubehörde bei 4 und mehr Parkplätzen zu einer gemeinsamen Zufahrt verlangen.

### **§ 10 Abstände von öffentlichen Verkehrsanlagen**

Soweit in Erschliessungs- oder Gestaltungsplänen nichts anderes bestimmt ist, gilt an öffentlichen Verkehrsanlagen ein Abstand von 5 m.

### **§ 11 Container- Standorte**

Die Baubehörde kann bei der Realisierung mehrerer Bauten oder bei Bauten, die nicht direkt an einer öffentlichen Strasse stehen (z. B. bei kleineren Stichstrassen an geeigneter Stelle gemeinsame, gut zu gestaltete Container-Standorte festlegen, die von den Benützern sachgerecht zu unterhalten sind.

## **§ 12 Brandmauern, Brandruinen**

Brandmauern haben den ästhetischen Bedürfnissen Rechnung zu tragen. Die Baubehörde kann Auflagen über deren Gestaltung machen, wenn nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

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

## **§ 13 Terrainveränderungen, Grundrisskonzeption von Neubauten**

Terrainveränderungen sind nicht gestatten (Artikel 3 Abs. 2 lit b, KBR), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird, oder wenn dadurch Hecken, Bachläufe und dergleichen zerstört oder beeinträchtigt würden.

Terrainveränderungen und Mauern sind auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Die Grundrisskonzeption von Neubauten ist den topografischen Verhältnissen anzupassen.

## **§ 14 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohnungen**

Bei Mehrfamilienhäusern sind zu jeder Wohnung im Estrich, im Keller oder in der Wohnung Abstellräume mit total folgenden minimalen Flächen vorzusehen:

- für 1- und 2-Zimmerwohnungen = 5 m<sup>2</sup>
- für Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern ist pro Zimmer zusätzlich 2 m<sup>2</sup> zu rechnen

Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Diese Räume sind von aussen ohne Treppe zu erreichen.

## **§ 15 Treppen und Gänge ausserhalb von Wohnungen**

In mehr als zweistöckigen Häusern sind Treppen ausserhalb von Wohnungen und Wohnungszugängen mit einer minimalen Breite von 1,20 m anzulegen.

## **§ 16 Balkone**

Balkone (exkl. Putzbalkone) bei Mehrfamilienhäusern haben bei einer Wohnungsgrösse von weniger als 60 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche eine Tiefe von mind. 2,00 m aufzuweisen. Die Balkongrundflächen (exkl. Putzbalkone) je Wohnung haben mind. 6 m<sup>2</sup> zu betragen. Wintergärten zählen dabei als Balkone.

## **§ 17 Dachformen**

In der Regel sind Giebeldächer mit einer Neigung von 25.40 Grad a. T. sowie Krüppelwalm oder Walmdächer vorzusehen.

In wenig exponierten Gebieten, in der Wohnzone W3 und in Gewerbe- und Industriezonen und wo dies das Strassen- und Landschaftsbild zulässt, können gut gestaltete Flachdachbauten oder andere Dachformen zugelassen werden. Bei Attikageschossen ist die freie Dachfläche als Dachgarten zu gestalten.

## **§ 18 Firsthöhe**

Die Firsthöhe wird im Lot an der Gebäudeansicht vom gewachsenen oder tiefer gelegten

\\USERSTORE-

1\FolderRedir\$\m341aduer\Documents\CMI\cff5331eb0c8406f84cf44df5ef89bbe\Baureglement\_AKTUELL\_20251215.doc

Terrain aus bis Oberkante First gemessen. Sie darf ausgemittelt werden. Kleinere Vertiefungen (wie Eingänge, Licht- und Lüftungsschächte bis max. 2 m Breite) werden nicht mitgerechnet.

### III. Schluss –und Übergangsbestimmungen

#### § 19 Verfahren

Die Bestimmungen dieses Reglements werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 27. März 1949 erlassen.

#### § 20 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Es findet Anwendungen auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

#### § 21 Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere des Bau- und Zonenreglements vom 27. Juni 1962 aufgehoben.

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindegeschreiber:



Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 15. Dezember 2025

Vom Regierungsrat genehmigt mit Verfügung vom 24. März 2026

#### Änderungstabelle

Beschluss	Inkrafttreten	Paragraph(en)	Änderung
15.12.2025	01.01.2026	§ 2, 3, 5, 9, 11, 12	Ernennung der Bauverwaltung zur Baubehörde anstatt Baukommission – Anpassung der Bezeichnungen.



Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. 544 genehmigt.

Solothurn, 24. 3. 20 26.  
Staatsschreiber:

4

