

Gemeinde Büsserach

Baureglement

Vom Gemeinderat verabschiedet am 29. Juni 2026

22. Juni 2026

1. Allgemeine Bestimmungen

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV, BGS 711.61) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Büsserach folgende Vorschriften:

Zweck und Geltung (KBV § 1)	§ 1 ¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde. ² Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.
Zuständigkeit	§ 2 ¹ Die Anwendung dieses und des kantonalen Reglements ist Sache der Baukommission. ² Für Strassenaufbrüche zum Unterhalt der sämtlicher öffentlicher Erschliessungsanlagen für Verkehr, Wasserversorgung und Kanalisation ist die Bauverwaltung zuständig. ³ Über Privatstrassen entscheidet die Baukommission.
Baukontrolle (KBV § 12)	§ 3 ¹ Die Bauherrschaft hat der Baukommission folgende Baustadien spätestens fünf Tage im Voraus zu melden: a) Baubeginn b) Errichtung des Schnurgerüstes (die Baukommission kann die Überprüfung des Schnurgerüstes und der Koten durch den Geometer in der Baubewilligung verlangen). c) Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken) d) Vollendung des Rohbaus e) Bauvollendung inkl. Umgebungsgestaltung (Böschungen, Randabschlüsse, Mauern) f) Bezug

Gebühren (KBV §§ 5, 13, PBG § 74)

§ 4

¹ Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche, die Überwachung der Bauten und den Erlass von Verfügungen Gebühren gemäss Gebührenverordnung.

² Baukontrollen werden nach Aufwand verrechnet. Der Stundenansatz wird von der Gemeinde festgelegt. Vorbehalten bleiben höhere Kosten, die durch den Beizug einer Fachperson entstehen.

⁴ Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistungen abhängig machen.

2. Bauvorschriften

2.1 Verkehr

	§ 5
Lichtraumprofil entlang öffentlicher Strassen und Wege	¹ Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind von der Eigentümerschaft bis auf die Höhe von 4.20 m zurückzuschneiden. ² Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen. ³ Die Überwachung ist Sache des Gemeinderats.
	§ 6
Berechnung Autoabstellplätze	¹ Die Anzahl Parkplätze in allen Zonen berechnen sich nach Anhang III KBV und der VSS Norm SN 640 281. Die genaue Parkierung ist aufzuzeigen.
Berechnung Veloabstellplätze	² Für die Berechnung von Veloabstellplätzen gelten die VSS-Normen 40 065 (Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen) sowie 40 666 (Projektierung von Veloparkierungsanlagen).
	§ 7
Abstellplätze (KBV § 42 und Anhang KBV)	¹ Die oberirdischen Abstellplätze haben, wenn sie einzeln errichtet werden und senkrecht zur Strasse angeordnet sind, eine Grösse von 5.00 m x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden hat die Grösse 5.00 m x 2.50 m zu betragen. ² Für schräge und Längsparkfelder sowie Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen des Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS). ³ Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. ⁴ Private Zufahrtsstrassen zu Gebäuden sind baubewilligungspflichtig. Sie sind nach den Weisungen der Baukommission durch die Grundeigentümerschaft und Interessenten zu erstellen und zu unterhalten.
	§ 8
Autoreduzierte Bauten und Anlagen	Für autoreduzierte Bauten oder Anlagen kann der vorgegebene Bedarf an Parkfeldern unterschritten werden, wenn mittels Mobilitätskonzept nachgewiesen wird, dass der tatsächliche Bedarf aufgrund spezieller Massnahmen oder Nutzungen tiefer liegt. Eine autoreduzierte Nutzung ist im Grundbuch anzumerken.

2.2 Sicherheit und Gesundheit

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

§ 9

¹ Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:

- | | |
|----------------------|--------|
| a) Haustüren | 100 cm |
| b) Gerade Treppen | 110 cm |
| c) Gewundene Treppen | 110 cm |
| d) Gänge, Vorplätze | 120 cm |

² Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 90 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben, usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern
(KBV § 57)

§ 10

¹ Die Mehrfamilienhäuser haben ausreichend Abstellräume für Velos, Kinderwagen dergleichen aufzuweisen.

² Sie haben Kellerabteile von mindestens 4 m² Grundfläche für eine 1-Zimmer-Wohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich aufzuweisen.

Baustellen (KBV § 65 und § 66)

§ 11

¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung des Gemeinderates, der hierfür eine Gebühr gemäss Gebührenordnung erhebt.

² Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

Brandruinen und Brandmauern
(KBV § 60)

§ 12

¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Bauten und Anlagen sind innert einer von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist auf Kosten der Eigentümerschaft zu entfernen oder wiederherzustellen.

² Die Baukommission 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.

3. Inkrafttreten und Aufhebung altes Recht

Inkrafttreten und Aufhebung des alten
Rechts

§ 13

¹ Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 1. Juni 1990 aufgehoben.

³ Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen bei der Bauverwaltung Beschwerde erhoben werden.