



Baugesuch

Baugesuch Nr.	Eingang am:	Publiziert:
---------------	-------------	-------------

wird von der Baukommission ausgefüllt

Bauherr	Name	
	Adresse	
	Tel. /Natel	
	E-Mail	

Projektverfasser	Name	
	Adresse	
	Tel./Natel	
	E-Mail	

Grundeigentümer	Name	
	Adresse	
	Tel./Natel	
	E-Mail	

Bauvorhaben	Kategorie:	Neubau <input type="checkbox"/>	EFH <input type="checkbox"/>	MFH <input type="checkbox"/>	Um-+Anbau <input type="checkbox"/>
	bitte ankreuzen	Gewerbe <input type="checkbox"/>	Landwirtsch. <input type="checkbox"/>	übr. Bauten <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Unterschriften	Bauherr/Bauherrschaft	Grundeigentümer	Projektverfasser
	Ort:	Ort:	Ort:
	Datum:	Datum:	Datum:

Baubewilligung erteilt	Kleinschlüssel,
	Unterschrift Baukommission
	Baubewilligung gültig bis:

Auflagen :	<i>Eventuelle Auflagen der Sol. Gebäudeversicherung</i>	<input type="checkbox"/>
	<i>Verfügung Amt für _____ vom _____</i>	<input type="checkbox"/>
	<i>Brandschutz Stellungnahme vom _____</i>	<input type="checkbox"/>
	_____	<input type="checkbox"/>

Projekt daten	Bezeichnung			
	Strasse		Geb. Nr.	
	Baugebiet		Zone	
	Parz. Nr.		Parz. Fläche	
	Baukosten			

Ausnützungsziffer	Gemäss Zonenreglement %	Effektiv gem. Detail %
Grünflächenziffer	Gemäss Zonenreglement %	Effektiv gem. Detail %

Bau-Beschreibung	Allgemeiner Beschrieb			
Anzahl Wohnungen oder Zimmer		Konstr. des Gebäudes		
Verwendungszweck des Gebäudes		Fassadenfarbe		
Dachform		Bedachungsmaterial und Farbe		

Wärmeerzeugung	Heizung	Neu		Oel		Holz		Wärmepum.	
		Bestehend							
	Warmwasser	Elektrisch		Solar		Sonstiges		Holz	

Autoabstellplätze	Anzahl nach Baugesetz _____	Anzahl nach Projekt _____
--------------------------	-----------------------------	---------------------------

Profilierung (siehe Wegleitung)

Neu- Umbauten mit Kubaturveränderungen sind vor der Publikation des Baugesuches zu profilieren.
Mit dem Einreichen des Baugesuches müssen die Bauprofile erstellt sei.

Notwendige Baugesuchunterlagen

Dem Baugesuch beigelegten Unterlagen bitte ankreuzen !	Neubauten EFH/MFH Grös. Anbauten Aufstockungen Gewerbebauten	Umbauten Innenbereich Fassaden/Dach änderungen Dachfenster Umnutzungen	Kleinbauten ab 4.0 m ² Einfriedigungen Umgebungen Stützmauern	Bauvorhaben ausserhalb Bauzone
<input type="checkbox"/> Baugesuch	2-fach	2-fach	2-fach	4-fach
<input type="checkbox"/> Originalsituation (Kopie)	1-fach	1-fach	1-fach	1-fach
<input type="checkbox"/> Situationsplan (Kopie)	2-fach	2-fach	2-fach	4-fach
<input type="checkbox"/> Baupläne Masst. 1:100 oder 1:50	2-fach	2-fach	2-fach	4-fach
<input type="checkbox"/> Berechnugn der Ausnützungs- und Grünflächenziffer	2-fach		2-fach	
<input type="checkbox"/> Energietechnischer Massnahmer- Nachweis	1-fach	1-fach eventl.		1-fach eventl.
<input type="checkbox"/> Schutzraumgesuch mit Unterlagen	3-fach			
<input type="checkbox"/> Schutzraum-Befreiungsgesuch m/U	3-fach			
<input type="checkbox"/> Grundbuchauszug inkl. Diensbarkeiten falls notwendig	2-fach		2-fach	2-fach
<input type="checkbox"/> Formular Solothurnische Gebäu- versicherung mit Unterlagen	1-fach	1-fach		1-fach
<input type="checkbox"/> Wasser- und Kanalisationsanschluss	3-fach			3-fach
<input type="checkbox"/> Eventl. Gesuch um Versickerung gem. Amt für Umwelt Afu SO	2-fach			2-fach

Bei Unklarheiten ist die Baukommission vorgänig zu kontaktieren. (BK-Präsident 077 512 47 61)

In speziellen Fällen ist die Baukommission berechtigt weitere Unterlagen einzufordern .

Baugesuche/Unterlagen welche nicht korrekt oder unvollständig ausgefüllt sind, werden unbearbeitet retourniert.

Kantonalen Formulare: <https://www.so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/>

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Bewilligung mit Auflagen kann innerhalb von 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn, Werkhofstrasse 65 4509 Solothurn, begründete Beschwerde erhoben werden.



Wegleitung „Mitteilung an Bauinteressenten“

Die Baukommission bittet, bei Baueingaben zu beachten:

Die kantonale Bauverordnung (KBV) bildet die gesetzliche Grundlage für Bauvorhaben jeglicher Art (§3-15). Ausser der kantonalen Bauverordnung bilden das Baureglement der Einwohnergemeinde, sowie das Zonenreglement mit den dazugehörigen Zonenplänen von Kleinlützel einen integrierenden Bestandteil für die gesetzlichen Auflagen und Bestimmungen von Bauvorhaben in Kleinlützel.

Für die Befolgung der gesetzlichen Vorschriften, die Bedingungen und Auflagen in der Baubewilligung sind der Bauherr, der Grundeigentümer oder deren berechtigte Vertreter als Projektverfasser, Bauleitung oder Unternehmer solidarisch haftbar.

1. Formular Baueingabe

- 1.1 Das Formular muss vollständig ausgefüllt sein und mit Bauherr/Bauherrschaft, Projektverfasser, Grundeigentümer mit Adressen und Telefonnr. (beste Erreichbarkeit) eingereicht werden. (Email-Adresse wenn vorhanden)
- 1.2 Bauvorhaben für die entsprechende Kategorie ist anzukreuzen.
- 1.3 Die Unterschriften vom Bauherr/Bauherrschaft, Grundeigentümer und Projektverfasser sind zwingend erforderlich
- 1.4 Die Projektdaten sind zwingend mit genauen Bezeichnungen auszufüllen.
Des Weiteren sind auszufüllen:
Strassen- und Baugebietsbezeichnung, Parzellen- und Gebäudenummer, die Bauzone und die genaue Parzellenfläche.
Als Baukosten gelten die Kosten gemäss Kostenvoranschlag ohne Umgebung, Bauland und Gebühren. (für Anschlussgebühren-Berechnung)
- 1.5 Ausnützungs- und Grünziffer
Die Berechnung richtet sich nach der kantonalen Bauverordnung und dem Zonenreglement der Gemeinde. Die detaillierten Berechnungen sind beizulegen.
- 1.6 Bau-Beschreibung
Allgemeiner Baubeschrieb mit Angaben über Anzahl Wohnungen, Anzahl Zimmer (ohne Bad, WC und Küche) und Verwendung des Gebäudes oder Anbaus.
Konstruktion des Gebäudes z.B. Wände und Decken. (wenn in den Plänen nicht ersichtlich)
Dachformen, Bedachungsmaterial (Farbe) und Fassadenfarbe.
- 1.7 Die Wärmeerzeugung ist genauer zu definieren. Ebenso die Erzeugung des Warmwassers.
- 1.8 Autoabstellplätze, gemäss Berechnung nach der kantonalen Bauverordnung.
- 1.9 Profilierung
Es ist ein Baugespann zu erstellen. Sämtliche Hausecken sind zu markieren. Die Dachneigungen sind zu markieren. Das Baugespann muss mindesten an einem Punkt (tiefster Punkt gewachsenes Terrain) auf das „Erdgeschoss Fertigboden“ hinweisen. Die Baukommission Kleinlützel kann das Baugespann durch einen Geometer kontrollieren lassen auf Kosten des Bauherrn.

1.10 Ausschreibung

Die Baupublikation des Bauvorhabens erfolgt wenn sämtliche Unterlagen vollständig eingereicht sind und die Bauprofile erstellt sind. Die Kosten für die Publikation geht zu Lasten des Bauherrn.

2. Pläne

2.1 Situationsplan als Kopie des Original von Grundbuchgeometer Sutter Ingenieure AG, Nunningen, mit der Unterschrift des Grundbuchgeometers, nicht älter als 2 Jahre.

Für kleine Baugesuche darf der Situationsplan max. 5 Jahre alt sein.

Kopie des Situationsplan

Folgende Eintragungen müssen vorgenommen werden: Abgrenzung der Bauteile und eintragen der Hauptmasse. Grenzabstände der Bauteile senkrecht zur Grenze. Strassenbau-Linie und evtl. Waldabstandlinien. Auskunft erteilt die Baukommission oder die Gemeinde. Höhenfixpunkt, Grenzstein oder Kanaldeckel zum „Erdgeschoss Fertigboden“.

Weiter sind einzuzeichnen Parkplätze, Abstellplätze usw.

Dieser Plan ist vom Bauherr und dem Projektverfasser zu unterzeichnen.

2.2 Projektpläne

Die Pläne müssen mit eingetragenen Massen und Angaben über Zweckbestimmungen der Räume, Böden- und Fensterflächen ausgestattet sein.

a) Grundriss- und Schnittpläne, evtl. Detailpläne (soweit zum Verständnis notwendig)

Masst. 1:50 oder 1:100 für alle Geschosse. (inkl. Dachgeschoss)

Die Umgebungsgestaltung ist in den Plänen einzuzeichnen.

Die Gebäudeecken sind mit Koten für das gewachsene und das neu Terrain zu versehen.

Bei Umbauten sind die Pläne farblich zu gestalten: Bestehendes = Grau

Neu = Rot

Abbruch = Gelb

b) Fassadenpläne Masst. 1:50 oder 1:100.

Das gewachsene und das neue Terrain sind einzuzeichnen mit Anschnitt an das Nachbargrundstück, öffentlichen Strassen etc. Die Terrainkoten sind auf den Fixpunkt und „Erdgeschoss Fertigboden“ zu beziehen. Ebenfalls sind die Fassadenhöhen, Sockelgeschosshöhen ab gewachsenem Terrain einzutragen.

c) Sämtliche Pläne sind vom Bauherrn und den Projektverfasser zu unterzeichnen.

3. Wasser- und Kanalisationsgesuch

Die Formulare sind vollständig auszufüllen. Dem Gesuch sind folgende Pläne beizulegen:

Situationsplan mit Wasser- und Kanalisationsanschlussleitungen, Kontrollschächte, Hausschieber etc. Im Kanalisationsplan sind sämtliche Leitungen, Schmutzwasser = Rot und Meteorwasser = Blau anzulegen. Die Durchmesser der Leitungen und das Gefälle muss in den Plänen ersichtlich sein.

Weiter muss die Wassereinführung, Abstellhahn und die Wasseruhr im Plan ersichtlich sein.

Die beiden Leitungen Wasser und Kanalisation müssen vom Ingenieurbüro

Peter Jäckle AG Laufen, im offenen Grabenzustand eingemessen werden.

Das Ingenieurbüro ist 24 Stunden im Voraus zu avisieren. Die Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn/Bauherrschaft.

Die beiden Anschlüsse sind durch die Gemeinde (Brunnmeister) im offenen Graben kontrollieren zu lassen.

4. Formulare SGV

Das Formular der Solothurnischen Gebäudeversicherung/Amt für Wirtschaft und Arbeit ist entsprechend dem Bauvorhaben vollständig auszufüllen.

Dieses Formular ist für 3 verschiedene Bereiche gestaltet : Brandschutzbewilligung SGV, Bewilligung Wärmetechnische Anlagen und Planungsgenehmigung/Planbegutachtung des Arbeitsinspektorats. Die entsprechenden Unterlagen sind aus dem Formular ersichtlich.

5. Schutzraum

5.1 Offiziell gilt immer noch eine Schutzraum-Pflicht in Kleinlützel für Neubauten und grössere Anbauten. Wird ein Schutzraum erstellt, muss das Formular Schutzraum-Bewilligungsgesuch ausgefüllt werden. Die Beilagen sind auf dem Formular der Kantonalen Zivilschutzverwaltung Solothurn ersichtlich.

5.2 Wird kein Schutzraum erstellt, muss das Formular Schutzraum-Befreiungsgesuch eingereicht werden. Die entsprechenden Unterlagen sind auf dem Formular ersichtlich. Die kantonale Zivilschutzverwaltung Solothurn erhebt für die Befreiung von der Schutzraumpflicht eine Ersatzabgabe, je nach Anzahl Schutzplätzen.

6. Energietechnischer Massnahmenachweis

Das Formular vom Amt für Umwelt Solothurn ist vollständig auszufüllen.

Die Unterlagen sind im Formular ersichtlich.

Zu erwähnen ist, dass dieses Formular auch auszufüllen ist bei : Ausbau von Zimmern im Keller- oder Dachgeschoss, bei Heizkessel-Ersatz etc. Genauer Auskunft erteilt die Baukommission oder das Amt für Umwelt in Solothurn

7. Abnahmen und Kontrolle

Folgende Abnahmen und Kontrollen sind vom Bauherr oder Projektverantwortlichen in Auftrag zu geben oder zu erledigen.

a) Schnurgerüst, Fixpunkt und Grenzabstände.

Diese Kontrolle ist durch das Ingenieurbüro Sutter AG in Nunningen, Tel. 061 795 97 97 oder Fax. 061 795 97 98 ausführen zu lassen. Die Meldung der Abnahme muss von Ingenieurbüro an die Baukommission erfolgen.

b) Wasser- und Kanalisationsanschluss.

Die Leitungen müssen im offenen Graben dem Ingenieurbüro Peter Jäckle AG Laufen Tel. 061 765 95 55, Fax 061 765 95 45, 24 Stunden im Voraus gemeldet werden.

Eingemessen werden Leitungsführung Schieber, Kontrollschächte etc.

Bei Zuwiderhandlung müssen die Leitungen wieder freigelegt werden.

Die Kontrolle der Anschlüsse muss durch den Brunnenmeister der Gemeinde erfolgen Tel. 079 699 37 13.

Folgende Baustadien sind der Baukommission zu melden:

Wenn ein Schutzraum erstellt wird, muss die Armierung Boden, Wände und Decke von den Baukommission abgenommen werden. Die Baukommission muss 48 Stunden vor Abnahme unter der Tel. Nr. 061 712 12 07 benachrichtigt werden.

Im weiteren muss der Baukommission die Vollendung des Rohbaus und die Bezugsbereitschaft gemeldet werden, Tel. 061 712 12 07.

Die Baukommission ist berechtigt jederzeit und ohne Voranmeldung Baukontrollen vorzunehmen. Die Baukommission muss jederzeit Zugang zu der Baustelle haben.

8. Baugesuchunterlagen

Sämtliche Baugesuch-Formulare können auf der Gemeindeverwaltung Kleinlützel bezogen werden.

Die Gemeindeeigenen Formulare können auch auf der Homepage heruntergeladen werden.

Die kantonalen Formulare können ebenfalls beim betreffenden Amt heruntergeladen werden.

Die Anzahl der Formulare und Unterlagen ersehen sie auf der letzten Seite des Baugesuchformulars.



Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Es gelangen immer wieder Anfragen an die Baukommission, wie Wofür muss ein Baugesuch erstellt werden? Was muss man der Baukommission melden? Was wird publiziert? etc.

Die Baukommission schafft an dieser Stelle etwas Klarheit und beantwortet die Fragen:

Was muss der Baukommission gemeldet werden?

Nachfolgend finden Sie einen Auszug aus der kantonalen Bauverordnung KRB, Stand 1.1.2008.

Sie müssen der Baukommission **schriftlich** mitteilen:

- Fassadenrenovierungen wie: neue Anstriche an Fassade
- Erneuerung von Eingangstüren und Fenstern
- Dachneueindeckungen.

Sie müssen ein **kleines Baugesuch** einreichen für:

- Kleine Umbauten wie: Türeingbauten in Fassade
- Fenstervergrößerungen
- Dachfenstereingbauten
- Terraingestaltungen
- Stützmauern
- Kleinbauten bis 4.00 m² (Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Kinderspielbauten etc.)

Sie müssen ein **grosses Baugesuch** einreichen für:

- Grössere Gebäude und Anbauten

Was wird publiziert?

Kleine und grosse Baugesuche werden im Wochenblatt publiziert. Ausnahmen gewähren wir bei den kleinen Baugesuchen, sofern die Anstösser das Baugesuch unterzeichnet haben und somit ihr Einverständnis dazu gegeben haben. Der Entscheid, ob eine Publikation erfolgt oder nicht, liegt bei der Baukommission.

Umbauten im Innern eines Gebäudes

Der Einbau einer neuen Küche sowie von neuen sanitären Apparaten im Bad oder WC sind der Baukommission nicht zu melden. Das Entfernen oder Verschieben von Wänden im Gebäude ist hingegen bewilligungspflichtig.

Umnutzungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, Änderung der Zweckbestimmung

Solche Bauvorhaben sind der Baukommission mit einem grossen Baugesuch zu melden. Diesen Gesuchen sind auch die entsprechenden Pläne beizulegen.



Wichtig!

Bevor Sie nicht im Besitz der schriftlichen Bewilligung der Baukommission sind, dürfen Sie nicht mit den Bauarbeiten beginnen.

Haben Sie Fragen? Die Baukommission beantwortet Ihnen diese gerne.
Tel. 079 836 92 38 (Präsident Baukommission).

Baukommission Kleinlützel

**Auszug aus der Bauverordnung
Baugesuch, Baubewilligung, Baukontrolle**

§ 3 Baugesuch

- ¹ Für Bauten und bauliche Anlagen ist ein Baugesuch einzureichen.
- ² Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:
 - a) Umbauten, Anbauten und Aufbauten;
 - b) Änderungen der Fassadenstruktur;
 - c) Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten;
 - d) Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen;
 - e) Heizungs- und Feuerungsanlagen;
 - f) Sende- und Empfangsanlagen;
 - g) unterirdische Bauten und bauliche Anlagen;
 - h) private Erschliessungsanlagen;
 - i) öffentliche Erschliessungsanlagen, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Änderungen gegenüber dem Auflageplan erfolgen;
 - j) Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche;
 - k) Einfriedigungen und Stützmauern;
 - l) Abstell- und Lagerplätze;
 - m) Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime;
 - n) Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze;
 - o) Fahrnisbauten und Kleintierställe;
 - p) Silos;
 - q) Garten- und Hallenbassins;
 - r) Cheminéeanlagen;
 - s) Traglufthallen;
 - t) Skiliftanlagen und Luftseilbahnen;
 - u) Krananlagen;
 - v) Bootsstege und Bootsanlegestellen;
 - w) Reklamen, Schaukästen und Warenautomaten

Informationsblatt zu Radon bei Neu- und Umbauten

Radon ist ein natürliches radioaktives Edelgas, das beim Zerfall von im Boden vorkommendem Uran entsteht. Vom Boden her kann Radon durch undichte Stellen der Gebäudehülle in Gebäude eindringen, was zu einer Innenluftbelastung führen kann. Nach dem Rauchen ist Radon die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs und führt in der Schweiz jährlich zu 200 bis 300 Todesfällen. Ein Referenzwert von 300 Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m^3) gilt für Räume, in denen sich Personen mindestens 15 Stunden pro Woche aufhalten.

Rechte und Pflichten im Überblick

Gemäss Strahlenschutzverordnung (StSV, SR 814.501) ist die Gebäudeeigentümerschaft oder bei Neubauten die Bauherrschaft dafür besorgt, dass dem Stand der Technik entsprechende präventive Massnahmen getroffen werden, um eine Radonkonzentration zu erreichen, die unter dem Radonreferenzwert von $300 \text{ Bq}/\text{m}^3$ in Räumen mit Personenaufenthalt liegt.

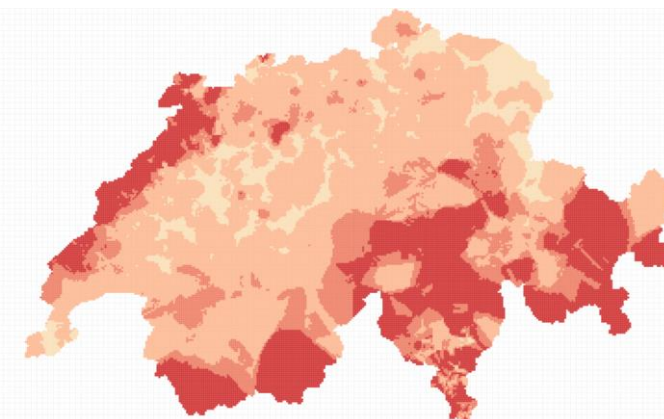
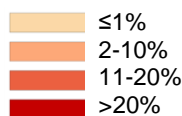
Allfällige zivilrechtliche Ansprüche aufgrund einer Überschreitung des Radonreferenzwertes sind auf dem Zivilweg geltend zu machen.

Die wichtigsten Rechtsquellen¹:

- Art. 155 StSV Radonreferenzwert
- Art. 163 StSV Radonschutz bei Neu- und Umbauten
- Art. 166 StSV Radonsanierung

Das Bundesamt für Gesundheit (BAG) empfiehlt, das Radonrisiko auf der Basis der interaktiven Radonkarte sowie aufgrund weiterer Aspekte der Gebäude und deren Nutzung abzuschätzen und gegebenenfalls präventive Radonschutzmassnahmen zu treffen. Unabhängig von dieser Risikoabschätzung wird empfohlen, die Vorgaben des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereines (SIA) zu berücksichtigen, insbesondere sollten die Massnahmen bezüglich Radonschutz aus der SIA-Norm 180/2014 «Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima in Gebäuden» konsequent umgesetzt werden. Zu den Basismassnahmen gehören eine ausreichende Abdichtung gegenüber dem Erdreich und eine ausgeglichene Luftbilanz.

Wahrscheinlichkeit den Referenzwert von $300 \text{ Bq}/\text{m}^3$ zu überschreiten:



Quelle:
Bundesamt für Gesundheit
2018 (www.radonkarte.ch)

Liegt die **Wahrscheinlichkeit**, den Referenzwert zu überschreiten, **über 10%** oder verfügt das Gebäude über einen **Naturbodenkeller** oder **erdberührende Räume mit Personenaufenthalt** sind weiterführende Radonschutzmassnahmen notwendig. Dazu gehören zusätzliche Abdichtungen ausserhalb oder innerhalb des Gebäudes (z.B. Radonsperre oder dichte Kellertüre) oder die Lenkung von Luftströmen (z.B. mit Hilfe einer Radondrainage unter dem Fundament oder durch die kontrollierte Lüfterneuerung in Räumen mit Personenaufenthalt). Bei Umbauten gibt eine vorgängige Radonmessung² den besten Hinweis bezüglich der Notwendigkeit allfälliger Radonschutzmassnahmen.

Weitere Informationen zum Thema Radon sowie technische Empfehlungen zu baulichen Radonschutzmassnahmen für Baufachleute stehen auf der BAG-Internetseite zur Verfügung: www.ch-radon.ch. Radonfachpersonen³ bieten Unterstützung bei der Planung und Umsetzung von Radonschutzmassnahmen, insbesondere bei Radonsanierungen. Nach Abschluss der Bauarbeiten kann nur eine anerkannte Radonmessung² Klarheit über die Wirksamkeit der getroffenen präventiven Radonschutzmassnahmen geben.

¹ www.ch-radon.ch, Menü «Gesetzliche Bestimmungen bezüglich Radon»

² www.ch-radon.ch, Menü «Radonkonzentration messen»

³ www.ch-radon.ch, Menü «Beratung durch Radonfachpersonen»