



Ausführungsbestimmungen zum
BAUGESETZ
der Gemeinde Felsberg

Ausführungsbestimmung zum Baugesetz

I. Versickerung von unverschmutztem Meteorwasser

Gestützt auf Art. 34 und 49 des Baugesetzes der Gemeinde Felsberg vom Gemeindevorstand erlassen am 26. Mai 2008

Art. 1

Grundsatz

Das unverschmutzte Dachwasser darf nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Es ist in separaten Leitungen geeigneten Sickerschächten zuzuführen, ebenso das Wasser aus Sickerleitungen. An diese Leitungen und Schächte darf kein Schmutzwasser angeschlossen werden.

Das Oberflächenwasser auf Zufahrten, Wegen, Plätzen und Parkflächen ist breitflächig an Ort versickern zu lassen.

Ausnahmen werden gewährt:

- a) in Teilgebieten mit ungeeignetem Untergrund (Bodenaufbau und Durchlässigkeit des Bodens)
- b) in dichtüberbautem und mit einem sehr grossen Anteil an befestigten Flächen versehenen Gebiet (Dorfkernzonen)
- c) in andern begründeten Fällen gestützt auf die Norm SN 592000-2002

Art. 2

Anwendungsbereich

Der Grundsatz gilt für das ganze Gemeindegebiet. Er ist auf folgende Bauvorhaben anzuwenden:

- Neubauten;
- An- und Aufbauten an bestehenden Gebäuden;
- Wesentliche Umbauten, insbesondere solche, die eine Fassaden- oder Dachsanierung umfassen.

Art. 3

Technische Vorschriften

Das oberflächliche Versickern lassen und die Versickerungsanlagen sind nach der Schweizer Norm SN 592000-2002 zu planen, zu bauen und zu betreiben.

Für Sickerschächte und Feuchtbiotope sind die folgenden Mindestabstände einzuhalten:

- von Gebäuden: Kellertiefe + 1 m
- von Strassen: 5 m, der Baulinienbereich ist freizuhalten
- von Wasser- und Kanalisationsleitungen: Leitungstiefe + 1 m
- von Nachbargrundstücken: 2.50 m; mit Zustimmung des Nachbarn kann bis an die Grenze gebaut werden

Art. 4

Baukontrolle / Ausführungspläne

Die Anlagen zur Versickerung des Dachwassers sind vor der Eindeckung zur Bauabnahme anzumelden. Es ist ein Ausführungsplan mit den Einmessungen abzuliefern.

II. Parkieranlagen

Gestützt auf Art. 42 und Art. 49 des Baugesetzes der Gemeinde Felsberg vom Gemeindevorstand erlassen am 26. Mai 2008

Art. 5

Ersatzabgabe Parkierungs- Anlagen

Grundeigentümer, welche ihrer gemäss Art. 42, Abs. 5 Baugesetz bestehenden Pflichten zur Erstellung von Parkflächen auf eigenem Grund nicht nach-

kommen können, haben für jeden nicht erstellten Parkplatz eine Ersatzabgabe von Fr. 2'800.- zu leisten.

Die Leistung einer Ersatzabgabe räumt dem Zahlenden kein Recht auf einen reservierten Parkplatz ein.

Diese Regelung stützt sich auf den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 04.09.1990 (Basis 350.-/m²). Der Gemeindevorstand passt die unter Art. 5 festgesetzte Gebühr alle fünf Jahre dem Landesindex der Konsumentenpreise an. Ausgangsbasis ist der Index von 120,2 Punkten vom April 1990.

An der Sitzung vom 05. Januar 2009 wurde der Betrag vom Gemeindevorstand dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst und auf Fr. 3'700.- festgesetzt.

Die Höhe der Beiträge ist durch die Gemeindeversammlung festzusetzen.

III. Grabenauffüllungen

Gestützt auf Art. 49 des Baugesetzes der Gemeinde Felsberg vom Gemeindevorstand erlassen am 08. April 2015.

Art. 6

Allgemeines

Gemäss Ausführungsbestimmungen über den Bau und Betrieb der privaten Abwasseranlagen wird folgendes vorgeschrieben:

- Das Einfüllen der Gräben und das Wiederherstellen der Chaussierung in öffentlichem Grund sind nach den jeweils gültigen Vorschriften auszuführen. Grundsätzlich finden die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS) Anwendung.
- Die Gemeinde stellt den Belag gegen Verrechnung an den Verursacher wieder her.

Die Grabenauffüllung ist Sache des Auftraggebers. Für Schäden infolge mangelhafter Grabenauffüllung haftet der Auftraggeber.

Die Belagsarbeiten erfolgen in zwei zeitlich getrennten Arbeitsetappen (AC T und Deckbelag) um allfällige Setzungen ausgleichen zu können. Obschon erst später ausgeführt, wird der Deckbelag nach Bauabnahme verrechnet. Somit wird verhindert, dass bei Handänderungen von Liegenschaften die neuen Besitzer für ihre Vorgänger haften.

Diese Belagsarbeiten werden gemäss den eingeholten Konkurrenzpreisen für Bauarbeiten der Swisscom verrechnet.

Art. 7

Instandsetzung von Asphalt- betonbelägen

A Provisorische Instandsetzung

- Nachverdichten der Foundationsschicht
- Erstellen der Rohplanie
- **Einbauen und Verdichten der AC T 22 N ca. 6 cm stark**

B Definitive Instandsetzung

1. Arbeitsetappe:

- Nachschneiden des Belages mind. 20 cm.
- Erstellen der Reinplanie

- Vorbehandlung der Schnittflächen
- Einbauen und Verdichten der Tragschicht (AC T) bis OK best. Belag.

2. Arbeitsetappe (Nach ca. 1 – 5 Jahren)

- Abfräsen der Tragschicht auf die Stärke der Deckschicht mit 20 cm Überlappung
- Reinigung und Voranstrich der Tragschicht
- Vorbehandlung der Schnittflächen
- Einbauen und Verdichten der Deckschicht

Strassentyp	Tragschicht		Deckbelag	
	1. Schicht	2. Schicht	AB-N	Spezialbelag
Prov. Beläge für die Dauer von ca. 6 Monaten	60 mm AC T 22 N			
Trottoirs	60 mm AC T 22 N		25 mm AC 8 N	
Sammelstrassen	80 mm AC T 22 N		35 mm AC 11 N	
Hauptverkehrsstrassen	90 mm AC T 32 S	70 mm AC T 22 S		35 mm AC 11 S PmB
Kreuzungen und Einspurstrassen auf Hauptverkehrsstrassen	90 mm AC T 32 S	70 mm AC T 22 S		35 mm Splittmastix SMA 11 S

Art. 8

Anmerkungen

1. Wo in bestehenden Strassen andere Belagsaufbauten vorhanden sind, ist der Einbau der neuen Belagsschichten, vorgängig mit dem Bauamt der Gemeinde Felsberg abzuklären
2. Grabenauffüllung:
 - Das Material (Belag/Kies) ist beim Aushub zu separieren.
 - Lehmiges- oder bindiges Material darf im Kofferbereich nicht eingefüllt werden.
 - Stark durchnässtes Material muss abgeführt werden.
 - Die Grabenverdichtung unter Zugabe von Wasser (Schlemmen), ist nicht gestattet.
 - Die Verdichtung des Grabens muss so ausgeführt werden, dass der notwendige ME-Wert erreicht wird.
 - Die Gemeinde Felsberg behält sich vor, mangelhafte Gräben durch das Kantonale Strassenbaulabor auf den erforderlichen ME-Wert prüfen zu lassen. Bei ungenügenden ME-Werten gehen die Kosten zu Lasten des Bauherrn oder der Werke.
 - Randabschlüsse müssen immer entfernt und neu versetzt werden.
 - Eingetretene Setzungen sind zu fräsen und mit AC T von geeigneter Körnung auszugleichen.
 - Für den Voranstrich der gefrästen Tragschicht ist Bitumenemulsion zu verwenden.

- Für die Vorbehandlung der Schnittflächen ist zu verwenden:
Bei Tragschichten: Heissbitumen oder geeignete Anstrichmasse
Bei Deckschichten: Bituminöses Fugenband
- Für die Ergänzung der Deckschicht ist dasselbe Mischgut zu verwenden wie bei der bestehenden Deckschicht.
- 3. Belagsüberbau bei Schieber und Schächten beträgt 5 mm.
- 4. Belagsüberbau bei Schalenstein sowie Stell- oder Randstein beträgt im Maximum 5 mm.
- 5. Frästiefen bei Deckbelägen:
im Trottoir 20 mm / in Sammelstrasse 25 mm /
in Hauptverkehrsstrassen 35 mm

Art. 9

Meldung

Grabarbeiten im öffentlichen Strassenbereich sowie Plätzen und Anlagen sind bewilligungspflichtig. Die Grabarbeiten sind mit dem Formular „Grabenanzeige öffentlicher Grund“ bis 14 Tage vor Baubeginn zu melden. Bei Störungen, die einer sofortigen Behebung bedürfen, ist das Bauamt der Gemeinde telefonisch zu informieren.

IV. Baukontrolle und Meldepflicht

Art. 10

Baukontrolle

Der Gemeinde ist gemäss Art. 60 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) zur Durchführung der vorgeschriebenen Kontrollen Anzeige zu machen. Die Meldung muss rechtzeitig schriftlich oder über den Online-Schalter der Gemeindeverwaltung (www.felsberg.ch) erfolgen.

Art. 11

Meldefristen

Für die Meldungen gemäss Art. 10 gelten folgende Fristen:

- Baubeginn und Bauende müssen jeweils mindestens drei Tage vorher gemeldet werden.
- Die Schnurgerüstabnahme muss dem Geometer (Firma Grünenfelder + Partner AG, Tel. 081 650 30 50) drei Tage vorher gemeldet werden
- Die Leitungskontrollen und -aufnahmen sind ebenfalls drei Tage vorher der Grünenfelder + Partner AG zu melden. Sie führen folgende Kontrollen/Aufgaben durch:
 - Bautechnische Prüfung Wasser- und Abwasserleitungen inkl. Anschluss an öffentliche Leitungen
Der Anschlussstutzen darf für die Abnahme/Qualitätskontrolle **max. eine Armtiefe lang sein!**
 - Einmessung Wasser- u. Abwasserleitung im offenen Graben
 - Nachführung des Katasters (Verrechnung erfolgt direkt)
- Die Druckprobe für die Wasserleitung ist dem Brunnenmeister, A. Schneller AG, Hintere Gasse 58, 7012 Felsberg, Tel. 079 638 40 50, ebenfalls mindestens drei Tage vorher zu vereinbaren.
- Die Rohbaukontrolle ist der Gemeinde mindestens 8 Tage vor Beginn der Verputzarbeiten zu melden.

- Die Bauabnahme ist mit der Gemeinde mindestens 14 Tage vor Bezug der Bauten oder Inbetriebnahme der Anlagen zu vereinbaren.

V. Allgemeines

Inkrafttreten

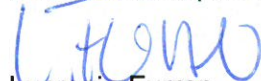
Art. 12

Gestützt auf das Baugesetz und den Beschlüssen des Gemeindevorstandes vom 26. Mai 2008, 05. Januar 2009 und 08. April 2015. Diese Bestimmungen treten sofort in Kraft.

Felsberg, 09. April 2015

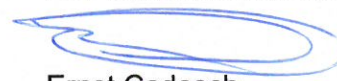
GEMEINDEVORSTAND FELSBURG

Die Gemeindepräsidentin:



Lucrezia Furrer

Der Gemeindeschreiber:



Ernst Cadosch