

Reglement zur teilweisen Neuorganisation der Gemeinde Rain

vom 25. November 2009

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Rain erlässt gestützt auf § 18 Gemeindeordnung Rain vom 22. November 2006 folgendes Reglement zur teilweisen Neuorganisation der Gemeinde Rain:

Art. 1 Änderung von Erlassen

Zur Neuorganisation der Gemeinde Rain werden folgende Reglemente geändert:

Wasserversorgungs-Reglement

Das Wasserversorgungsreglement wird wie folgt geändert:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 2 Gemeindeaufgaben

- ⁴ Die vom Gemeinderat bezeichnete Stelle vollzieht die operativen Aufgaben der Wasserversorgung der Gemeinde Rain. Sie wird als zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain bezeichnet.

Der Gemeinderat kann diese Aufgaben nach Massgabe von § 40 WNVG ganz oder teilweise öffentlich- oder privatrechtlich organisierten Versorgungsträgern übertragen.

Art. 3 Generelle Wasserplanung (GWP)

Zwecks Festlegung des Umfangs, der Lage, der Ausgestaltung und der Kosten der künftigen Wasserversorgungs-Anlagen kann der Gemeinderat eine generelle Wasserplanung (GWP) erlassen. Diese ist periodisch, insbesondere anlässlich von Revisionen der Ortsplanung, zu überarbeiten. Im Uebrigen richtet sich die Planung nach § 36 WNVG.

Art. 4 Versorgungsgebiet

- ¹ Der Gemeinderat definiert das Versorgungsgebiet, das sich im Minimum auf die rechtsgültig ausgeschiedenen Bauzonen erstreckt.
- ² Der Gemeinderat kann die Erschliessung mit Wasser ausdehnen auf:
- a. bestehende Bauten und Anlagen mit quantitativ oder qualitativ ungenügendem Wasser;
 - b. geschlossene Siedlungsgebiete;
 - c. neue, standortgebundene Bauten und Anlagen, wenn ein öffentliches Interesse besteht;
 - d. neue, standortgebundene Anlagen, wenn die Nachfrage ohne Beeinflussung des Betriebs der Wasserversorgung gedeckt werden kann.

Art. 6 Schutzzonen

Der Gemeinderat scheidet zum Schutz der Quellwasserfassungen der Wasserversorgung Rain die erforderlichen Schutzzonen gemäss Gewässerschutzgebung aus. Diese Zonen sind im Zonenplan anzugeben.

II. Das Verhältnis zwischen der Gemeinde und den Wasserbezügern

Art. 11 Bewilligungspflicht

- ¹ Für jeden direkten oder indirekten Anschluss an die öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen, für jeden Umbau und jede Änderung der Hausinstallation ist vorgängig die Bewilligung der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain einzuholen.
- ³ Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain ist berechtigt, an die Bewilligung Auflagen und Bedingungen zu knüpfen.
- ⁴ Der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain ist ein schriftliches Gesuch einzureichen. Diesem sind alle für die Beurteilung erforderlichen Pläne und Beschriebe und insbesondere ein Erschliessungskonzept beizulegen.

Art. 12 Einschränkung der Wasserabgabe

- ¹ Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain kann den Wasserbezug vorübergehend einschränken oder die Wasserabgabe zeitweise unterbrechen:
 - a) bei Wasserknappheit;
 - b) im Falle höherer Gewalt;
 - c) bei Unterhalts- und Reparaturarbeiten;
 - d) bei Betriebsstörungen;
 - e) in Notlagen und im Brandfall;
 - f) bei ungenügender Qualität.
- ⁴ Bei Wasserknappheit kann die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain Vorschriften erlassen über den Wassergebrauch. Insbesondere kann sie das Bewässern von Gärten und Rasenflächen, das Füllen von Jauchegruben und Schwimmbädern sowie das Autowaschen einschränken.

Art. 13 Pflichten der Wasserbezüger

- ⁴ Die Wasserbezüger sind verpflichtet, der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain jegliche Störungen in der Wasserversorgung, seien es Wasserverluste, Stillstand des Wasserlaufens oder jegliche Schäden an den Leitungen, Zählern oder Schiebern, zu melden.

Art. 14 Kündigung des Wasserbezuges

- ¹ Will ein Wasserbezüger vom gesamten Wasserbezug zurücktreten, so hat er dies der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain 3 Monate im Voraus schriftlich und begründet mitzuteilen.
- ³ Die Gebührenpflicht dauert mindestens bis zur Abtrennung des Anschlusses durch die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain, auch wenn kein Wasser mehr bezogen wird.

Art. 15 Abtrennung der Hausanschlüsse

- ² Die Abtrennung hat gemäss den Anweisungen der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain zu erfolgen.

III. Anlagen zur Wasserverteilung

A. Definition

Art. 21 Hausanschlussleitungen und Hausinstallationen

- ² Für jedes Gebäude muss grundsätzlich eine separate Hausanschlussleitung erstellt werden. Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain kann Ausnahmen gestatten.

B. Öffentliche Leitungen

Art. 23 Durchleitungsrechte

- ⁵ Sind private Anschlussleitungen zu erstellen und ist dazu fremdes Grundeigentum in Anspruch zu nehmen, haben die Beteiligten die gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt usw.) vorgängig zu regeln und sich darüber bei der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain auszuweisen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen.

Art. 24 Umlegung von öffentlichen Leitungen

Der Gemeinderat und die Grundeigentümer sind berechtigt, bestehende öffentliche Leitungen nach Uebereinkunft zu verlegen. Die entsprechenden Kosten für die notwendigen Grabarbeiten sind durch den Verursacher, die Kosten der Leitung sind durch die Wasserversorgung zu tragen.

Art. 27 Uebernahme von privaten Wasserversorgungs-Anlagen

Der Gemeinderat kann im öffentlichen Interesse die von Privaten erstellen Wasserversorgungs-Anlagen zu Eigentum übernehmen. Wenn bezüglich der Uebernahme keine gütliche Einigung erzielt werden kann, sind die Vorschriften des Enteignungsrechts anwendbar.

C. Hydrantenanlagen und Löschschutz

Art. 28 Erstellung und Kostentragung

² Die Wasserbezüger sind verpflichtet, das Aufstellen von Hydranten auf ihren Grundstücken zu dulden. Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain berücksichtigt nach Möglichkeit Standortwünsche.

Art. 29 Benützung, Unterhalt

³ Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain stellt sicher, dass mindestens einmal pro Jahr die Hydrantenanlagen in Bezug auf Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit kontrolliert werden. Sie organisiert zudem deren Unterhalt und Wartung.

D. Hausanschlussleitungen

Art. 31 Erstellung, Kostentragung

¹ Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain bestimmt den Anschlusspunkt an die öffentliche Versorgungsleitung, die Leitungsführung, das Material und die Dimension der Hausanschlussleitungen soweit möglich unter Berücksichtigung der Wünsche des Wasserbezügers.

³ Bei Sanierungen oder Erneuerung an bestehenden Hausanschlussleitungen ist ein Absperrschieber einzubauen, sofern ein solcher nicht vorhanden ist. Der Standort wird von der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain bestimmt. Die Kosten trägt die Wasserversorgung.

Art. 32 Eigentum, Unterhalt und Ersatz

- ⁴ Festgestellte Mängel an den Hausanschlussleitungen sind durch den Wasserbezüger in der von der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain festgelegten Frist beheben zu lassen. Unterlässt er dies, kann sie diese Mängel auf Kosten des Wasserbezügers beheben lassen.

Art. 33 Umlegung von Hausanschlussleitungen

Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain und die Wasserbezüger sind berechtigt, bestehende Hausanschlussleitungen nach Uebereinkunft zu verlegen. Die entstehenden Kosten sind durch den Verursacher zu tragen.

Art. 34 Ausführung

- ² Vor dem Eindecken des Grabens sind die Hausanschlussleitungen unter Aufsicht des Brunnenmeisters oder dessen Stellvertreter einer Druckprobe zu unterziehen und auf Kosten des Wasserbezügers durch einen von der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain bezeichneten Fachmann einzumessen.

E. Wasserzähler

Art. 36 Einbau, Kostentragung, Eigentum und Unterhalt

- ⁶ Für die zukünftige Fernablesung der Wasserzähler kann die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain bei Neu- und Umbauten den Einbau eines Kabel-Leerrohrs zwischen Wasserzähler und EW-Verteilkasten zu Lasten des Grundeigentümers verlangen.

Art. 37 Dimensionierung und Standort

Die notwendige Dimensionierung und der Standort der Wasserzähler wird von der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Wasserbezügers bestimmt. Der Wasserbezüger hat den Platz für den Einbau des Wasserzählers unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain bzw. die von ihr beauftragten Personen haben Anspruch auf Zutritt zum Wasserzähler.

Art. 38 Haftung bei Beschädigung

- ¹ Ausser der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain bzw. der von ihr beauftragten Personen oder Firmen darf niemand am Wasserzähler Änderungen vornehmen.

Art. 39 Revision, Störungen

- ¹ Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain bzw. der von ihr beauftragten Personen oder Firmen behebt Störungen und revidiert die Wasserzähler nach Bedarf auf ihre Kosten.
- ⁴ Störungen des Wasserzählers sind der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain sofort zu melden.

F. Hausinstallationen

Art. 41 Ausführung

Hausinstallationen dürfen nur durch Sanitärmonateure mit Fähigkeitsausweis ausgeführt werden. Der Abschluss der Arbeiten ist der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain zu melden.

Art. 43 Pflicht zur Abnahme der Hausinstallation

- ² Eine Abnahmepflicht durch die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain besteht für folgende Anlagen:
- a) Regenwassernutzungsanlagen;
 - b) Schwimmbäder;
 - c) Installationen in Industrie- und Gewerbebauten;
 - d) Liegenschaften mit einem zusätzlichen, privaten Wasseranschluss.
- ³ Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain entscheidet, ob weitere Objekte einer Abnahmepflicht unterstehen.

Art. 44 Mangelhafte Installationen

Der Wasserbezüger hat bei vorschriftswidrig ausgeführten oder unterhaltenen Hausinstallationen die Mängel innert der von der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain festgelegten Frist auf eigene Kosten beheben zu lassen. Unterlässt er dies, kann die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain die Mängel auf seine Kosten beheben lassen.

Art. 53 Betriebsgebühr, Grundsätze

- ⁸ In Fällen, bei denen noch keine oder ungenügende Angaben erhältlich sind, ermittelt die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain den Wasserverbrauch nach Erfahrungszahlen entsprechender Vergleichsobjekte. Sie kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse die Installation von Messanlagen verlangen.

V. Verwaltung

Art. 67 Installationskonzession

- ¹ Die Erstellung, Erweiterung und Veränderung sowie der Unterhalt und die Reparatur von öffentlichen Wasserversorgungs-Anlagen und Hausanschlussleitungen bis zum Wasserzähler, bedarf einer Konzession der zuständigen Stelle der Wasserversorgung Rain. Hausinstallationen nach dem Wasserzähler bedürfen keiner Konzession.
- ⁴ Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain bestimmt die Hauptkonzessionäre, welche eine andauernde Konzession erhalten. Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain kann jedoch projektbezogene Konzessionen für die Realisierung von Grossaufträgen auch an andere Mitbewerber erteilen. Diese erlöschen nach Bauabnahme.
- ⁶ Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain kann den Entzug der Konzession jederzeit aus wichtigen Gründen verfügen, insbesondere wenn:
- a) die Firma oder ihr Personal gegen Vorschriften u. Weisungen der Gemeinde handeln.
 - b) die Firma wiederholt Arbeiten nicht berechtigter Dritter übergibt oder wenn von unberechtigten Personen ausgeführte Arbeiten unter ihrem Namen gemeldet werden.
- ⁷ Die zuständige Stelle der Wasserversorgung Rain kann für die Erteilung von Konzessionen sowie für die Ausführung der Installationen ergänzende Vorschriften erlassen.

Siedlungsentwässerungs-Reglement

Das Siedlungsentwässerungs-Reglement wird wie folgt geändert:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 3 Aufgabe des Gemeinderates

- ² Die vom Gemeinderat bezeichnete Stelle, vollzieht die operativen Aufgaben im Bereich Siedlungsentwässerung. Sie wird als Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain bezeichnet.

II. Art und Ableitung der Abwässer

Art. 5 Einleitung von Abwasser

- ² Die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in eine Meteorwasserleitung bedarf der Bewilligung der Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain.

Art. 6 Versickernlassen von Abwasser

- ² Für die Erteilung einer Bewilligung für das Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser ist zuständig:
- a) die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain bei oberflächlichen Versickerungen und Versickerungen über die belebte Humusschicht (Versickerungsmulden)

Art. 7 Beseitigung nicht verschmutzter Abwasser

- ¹ Der Entscheid über die Beseitigung von nicht verschmutztem Abwasser obliegt der Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain.
- ² Beim Entscheid über die Art und Weise der Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser hält sich die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain an die Richtlinien der zuständigen kant. Dienststelle.

Art. 11 Parkplätze, Garagen, Garagevorplätze usw.

Für Gewässerschutzmassnahmen bei Parkplätzen, Garagen, Garagevorplätze und privaten Auto-
waschplätzen berücksichtigt die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain die geltenden Richtli-
nien.

III. Erstellen der Abwasseranlagen und Anschluss der Liegenschaften

Art. 20 Private Erschliessungen

¹ Sofern ein Grundstück durch das öffentliche Kanalisationsnetz noch nicht erschlossen ist, kann
der Grundeigentümer mit Zustimmung der Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain die Er-
schliessung auf eigene Kosten vornehmen.

² Diese Erschliessung erfolgt:

- a) durch Weiterführung des öffentlichen Kanalisationsnetzes auf Kosten des Interessierten.
An die Erstellungskosten kann dem Eigentümer ein angemessener Betrag zurückerstattet
werden, sobald der betreffende Netzteil erstellt werden müsste;
- b) durch die Erstellung einer privaten Anschlussleitung zu einem von der Gewässerschutz-
stelle der Gemeinde Rain bestimmten Punkt im öffentlichen Kanalisationsnetz. Sofern spä-
ter die öffentliche Kanalisation erstellt oder weitergeführt wird, ist die private Anschlusslei-
tung auf Kosten des Grundeigentümers an diese anzuschliessen.

Art. 21 Uebernahme von privaten Abwasserleitungen

¹ Der Gemeinderat kann im öffentlichen Interesse von Privaten erstellte Abwasseranlagen zu
Eigentum übernehmen. Wenn bezüglich der Uebernahme keine gütliche Einigung erzielt wer-
den kann, sind die Vorschriften des Enteignungsrechtes anwendbar.

Art. 23 Anschlusspflicht

² Die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain verfügt den Anschluss und setzt dazu eine Frist.

Art. 24 Ausnahmen von der Anschlusspflicht

Können Bauten und Anlagen aus bestimmten Gründen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden, verfügt das kantonale Amt für Umweltschutz bzw. im Baubewilligungsverfahren die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain nach Anhören des kantonalen Amtes für Umweltschutz eine den Verhältnissen entsprechende andere, zweckmässige Behandlung und Beseitigung der Abwässer.

Art. 25 Abnahmepflicht

- ¹ Die Eigentümer von privaten und öffentlichen Abwasseranlagen sind verpflichtet, im Rahmen der Leistungsfähigkeit der Anlagen Abwasser aus Nachbarsgrundstücken aufzunehmen.
- ² Sofern keine gütliche Einigung erzielt werden kann, entscheidet die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain über die Abnahmepflicht. Im Streitfall wird die Entschädigung durch die kant. Schätzungskommission nach Enteignungsgesetz festgelegt.

Art. 26 Beanspruchung fremden Grundeigentums für private Anschlussleitungen

- ¹ Sind private Anschlussleitungen zu erstellen und ist dazu fremdes Grundeigentum in Anspruch zu nehmen, haben die Beteiligten die gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt usw.) vorgängig zu regeln und sich darüber bei der Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain auszuweisen. Die Durchleitungsrechte sind im Grundbuch einzutragen.

Art. 27 Kataster

- ¹ Die Gewässerschutzstelle lässt über alle erstellten Abwasseranlagen sowie über bestehende Einleitungen und Versickerungen einen Kataster ausarbeiten, aus dem die genaue Lage, Tiefe, Dimension, das Leitungsmaterial, die Eigentumsverhältnisse sowie das Erstellungsdatum ersichtlich sind. Dieser ist laufend nachzuführen.
- ² Der Kataster kann bei der Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain eingesehen werden.

Art. 28 Bau- und Betriebsvorschriften

- ¹ Für den Bau der Abwasseranlagen, die zulässigen Materialien, die Anordnung und Grösse der Leitungen, Kontrollschächte und Sammler, die Anwendung von Mineralöl- und Fettabscheidern usw. sowie für den Betrieb und Unterhalt hält sich die Gewässerschutzstelle der Gemeinde

Rain im Rahmen der Baubewilligungserteilung an die schweizerischen und kantonalen Richtlinien und Normen.

IV. Bewilligungsverfahren und behördliche Kontrollen

Art. 29 Gesuch um Anschlussbewilligung

- ¹ Für jeden direkten oder indirekten Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz, für jeden Umbau oder jede Abänderung ist vorher ein Gesuch bei der Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain einzureichen.
- ³ Die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain kann weitere Angaben und Unterlagen (Längsprofile usw.) einverlangen, sofern dies für die Beurteilung erforderlich ist.

Art. 30 Anschlussbewilligungen

- ¹ Die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain erteilt die Anschlussbewilligung und verfügt, soweit notwendig in Absprache mit dem Gemeindeverband für Abwasserreinigung, die erforderlichen Auflagen und Bedingungen.

Art. 31 Planänderungen

- ² Für alle Abweichungen von den genehmigten Plänen ist vor Arbeitsbeginn die Zustimmung der Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain einzuholen.

Art. 33 Baukontrolle und Abnahme

- ⁴ Für die Kontrolle bzw. Schlussabnahme können bei Bedarf auch Kanalfernsehaufnahmen verlangt werden. Diese werden von der Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain angeordnet.
- ⁶ Wird der Plan nicht eingereicht, kann die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain eine angemessene Frist zur Eingabe ansetzen, nach deren Ablauf sie die verlangten Unterlagen auf Kosten des Bauherrn erstellen lassen kann. Sie kann mit der Erteilung der Anschlussbewilligung einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen für den Fall, dass der Grundeigentümer seiner Pflicht zur Erstellung des Plans nicht nachkommt.

Art. 34 Vereinfachtes Verfahren

Sofern der Anschluss eines Grundstücks im Zusammenhang mit dem Bau einer öffentlichen Kanalisation erfolgt, kann auf ein Anschlussbewilligungsgesuch verzichtet werden. Die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain legt die Einzelheiten des Anschlusses nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer fest. Vorbehalten bleibt die Anschlussbewilligung für Neuanschlüsse.

V. Betrieb und Unterhalt

Art. 37 Einleitung von Abwasser

Der Inhaber einer Abwasseranlage hat festgestellte Mängel auf seine Kosten zu beheben. Unterlässt er dies trotz Mahnung, so hat die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain in einer Sanierungsverfügung die zeitgerechte Behebung anzuordnen.

VI. Finanzierung

Art. 45 Betriebsgebühr, Grundsätze

⁸ In Fällen, bei denen noch keine oder ungenügende Angaben erhältlich sind oder bei eigenen Wasserversorgungen, ermittelt die Gewässerschutzstelle der Gemeinde Rain den Wasserverbrauch nach Erfahrungszahlen entsprechender Vergleichsobjekte. Die Gewässerschutzstelle kann bei Vorliegen besonderer Verhältnisse die Installation von Messanlagen verlangen.

VII. Rechtsmittel, Strafen und Massnahmen

Art. 54 Rechtsmittel

¹ Gegen Planungsentscheide der zuständigen Stelle ist die Verwaltungsbeschwerde an den Regierungsrat zulässig.

² Gegen Entscheide des Gemeinderates über Beiträge und Gebühren ist die Einsprache im Sinne des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege und gegen die Einspracheentscheide die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig.

³ Gegen alle übrigen Entscheide ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Verwaltungsgericht des Kantons Luzern zulässig.

⁴ Es gelten die Beschwerde- bzw. Einsprachefristen gemäss Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege.

VIII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 58 Ausnahmen

- ¹ Die im vorliegenden Reglement bezeichneten zuständigen Stellen können im Einzelfall aus wichtigen Gründen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten.

Bau- und Zonenreglement

Das Bau- und Zonenreglement wird wie folgt geändert:

Planungsvorschriften

Art. 8 Dorfkernzone D

- ⁵ Die zuständige Stelle für Baubewilligungen in der Gemeinde Rain kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Auflagen bezüglich der Gestaltung und Bepflanzung der Umgebung festsetzen.

Art. 14 Arbeitszone Ar

- ⁵ Die zuständige Stelle für Baubewilligungen in der Gemeinde Rain legt im Rahmen der Baubewilligung für Bauten, Anlagen, Lager- und Umschlagplätze die erforderlichen Gestaltungsauflagen fest.

Art. 17 Zone mit Randbepflanzung Rbe

- ⁴ Der Bepflanzungsplan bedarf einer Bewilligung durch die zuständige Stelle für Baubewilligungen in der Gemeinde Rain.

Art. 19 Landwirtschaftszone

- ² Die zuständige Stelle für Baubewilligungen in der Gemeinde Rain legt für die landwirtschaftlichen sowie die anderen ausnahmsweise zu bewilligenden Bauten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Gebäudedimensionen und Gestaltungsauflagen für eine gute Eingliederung in die landschaftliche Umgebung fest.

Art. 20 Landschaftsschutzzone

- ³ Bauten und Anlagen haben sich den landschaftlichen Gegebenheiten unterzuordnen. Sie sind in Proportion, Form, Farbe und Material unauffällig ins Landschaftsbild einzufügen. Die zuständige Stelle für Baubewilligungen in der Gemeinde Rain kann für Bauten und Anlagen, die zur Bewirtschaftung des Landes unabdingbar sind (z.B. Hagelnetze), Ausnahmen gewähren.

Bauvorschriften

Art. 25 Abstellflächen für Fahrzeuge

- ² Der Garagenvorplatz zählt nicht als Abstellfläche. Die zuständige Stelle für Baubewilligungen in der Gemeinde Rain setzt die Mindestzahl der Autoabstellplätze im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung unter Berücksichtigung folgender Normen fest:
- a. Für Wohnnutzung pro Wohnung 2 Abstellplätze
 - b. Für alle weiteren Nutzungen und für Bauten mit grösserem Publikumsverkehr wird die Zahl der erforderlichen Abstellplätze gemäss VSS-Norm (Schweizer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute) bestimmt.

Art. 30 Terrainveränderungen

- ² Stützmauern und Einfriedungen dürfen, gemessen ab fertigem Terrain, höchstens 1.5 m hoch sein. Höhere Mauern können von der zuständigen Stelle für Baubewilligungen in der Gemeinde Rain gestattet werden, wenn sie gut gestaltet oder begrünt sind.

Art. 34 Abstellplätze für Kehrrichtgebände und Container

- ² Bei grösseren geplanten oder bestehenden Ueberbauungen kann die zuständige Stelle für Baubewilligungen in der Gemeinde Rain die Anschaffung von Containern verlangen. Sie kann im Einzelfall nähere Bestimmungen über Standort und Installation von Containern erlassen.

Rechtsschutz

Art. 36 Rechtsmittel

Gegen alle in Anwendung dieses Reglements gefassten Beschlüsse und Entscheide kann nach Massgabe des PBG Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht werden.

Aufsicht, Vollzug, Strafen

Art. 37 Zuständige Behörde, Baukommission, Gutachten

- ¹ Die Aufsicht über das Bauwesen und die Handhabung dieses Reglements obliegen dem Gemeinderat.
- ² Die Baukommission besteht aus dem zuständigen Mitglied des Gemeinderates sowie aus 2 weiteren Mitgliedern, die vom Gemeinderat gewählt werden. Die Baukommission wird vom zuständigen Mitglied des Gemeinderates präsiert.
- ³ Die Baukommission wird vom Gemeinderat mit den erforderlichen Entscheidungsbefugnissen für die Erteilung von Baubewilligungen im ordentlichen und vereinfachten Verfahren ausgestattet. Sie erstattet dem Gemeinderat Bericht zu Gestaltungsplänen sowie Quartierschliessungen und gibt ihre Empfehlungen ab.
- ⁴ Die Entscheidungsbefugnis für die Erteilung von Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren kann auch einer Dienststelle der Gemeindeverwaltung übertragen werden.
- ⁵ Der Gemeinderat, wie auch die Baukommission sind bei der Beurteilung von Gestaltungsplänen, Quartierschliessungen und bei ausserordentlichen Bauvorhaben berechtigt, in Absprache mit den Gesuchstellern und auf dessen Kosten neutrale Fachleute als Gutachter beizuziehen.

Art. 38 Gebühren

- ¹ Die Einwohnergemeinde Rain erhebt von den Gesuchstellern für die Prüfung der Baugesuche eine Gebühr von 1 ‰ der mutmasslichen Baukosten, mindestens aber Fr. 100.--, zuzüglich sämtlicher der Gemeinde durch Arbeitsausführung Dritter entstandener Kosten im Zusammenhang mit dem Baugesuch.

Strassenreglement

Das Strassenreglement wird wie folgt geändert:

I. Allgemeine Bestimmungen

Bau und Unterhalt

Art. 1 Geltungsbereich und Inhalt

³ Die vom Gemeinderat bezeichnete Stelle vollzieht die Verwaltungsgeschäfte (operative Aufgaben) im Bereich des Strassenwesens. Sie wird als zuständige Stelle der Gemeinde bezeichnet.

Art. 9 Uebertragung von Aufgaben an die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke

Die zuständige Stelle der Gemeinde kann die Eigentümer der innerorts an die Kantons- und Gemeindestrasse angrenzenden Grundstücke verpflichten, Trottoirs und Gehwege zu reinigen und vom Schnee zu räumen.

Finanzierung und Beiträge

Art. 15 Grundeigentümerbeiträge an die Kosten für den Bau, den Unterhalt und die Erneuerung von Gemeindestrassen (§§ 51 Abs. 2 und 82 Abs. 2 StrG)

Für den Bau, den Unterhalt und die Erneuerung von Gemeindestrassen erhebt der Gemeinderat im Perimeterverfahren von den interessierten Grundeigentümern Beiträge gemäss Anhang dieses Reglements.

Art. 16 Gemeindebeiträge an die Kosten für den Bau, Unterhalt und Erneuerung von Güterstrassen (§ 57 Abs. 2 und 5, § 82 Abs. 4 StrG)

² Der Gemeinderat berücksichtigt bei der Beitragsfestsetzung die Leistungen von Bund und Kanton an die Strassengenossenschaft, die bisherigen Leistungen der Gemeinde an die Strassengenossenschaft und die finanzielle Belastung der einzelnen Grundeigentümer.

³ Der Gemeinderat kann die auf die einzelnen Grundeigentümer entfallenden Beiträge an die Kosten für den Bau von Güterstrassen herabsetzen oder erlassen, wenn der einzelne Grundeigentümer übermässig stark belastet würde.

Art. 17 Gemeindebeiträge an die Kosten für den Bau, Unterhalt und Erneuerung von Privatstrassen (§§ 61 Abs. 2 und 82 Abs. 5 StrG)

- ⁵ Die zuständige Stelle der Gemeinde kann die Uebernahme des Winterdienstes ablehnen, soweit die jeweilige Privatstrasse nicht der Erschliessung von Wohnhäusern und Gewerbebetrieben dient.

Gebühren für den gesteigerten Gemeingebrauch und die Sondernutzung der Gemeindestrassen und öffentlichen Güterstrassen

Art. 20 Verzicht und Befreiung (§ 26 Abs. 2 und 3 StrG)

- ¹ Die zuständige Stelle der Gemeinde kann im Einzelfall die Gebühr erlassen oder herabsetzen, wenn
- a. Nutzungsintensität und -dauer gering sind, oder
 - b. dem Berechtigten nur ein unbedeutender wirtschaftlicher Vorteil erwächst, oder
 - c. dadurch ein gemeinnütziger Zweck gefördert wird, oder
 - d. ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Beanspruchung des öffentlichen Grundes besteht.

Strassenpolizeiliche Bestimmungen

Art. 21 Bauten und Anlagen zwischen Baulinie und Strassengrenze (§ 84 Abs. 5 StrG)

Sofern weder die Verkehrssicherheit noch andere überwiegende öffentliche Interessen beeinträchtigt werden, kann die zuständige Stelle für Baubewilligungen in der Gemeinde Rain zwischen Baulinie und Strassengrenze folgende Bauten und Anlagen bewilligen:

- a. Unterniveaubauten, die das gewachsene Terrain um höchstens 1 m überragen
- b. Überdachungen, Gartensitzplätze, Veloplätze,
- c. Containerplätze
- d. Balkone
- e. Wege, Einfriedungen, Mauern, Treppen, Lärmschutzbauten und -anlagen
- f. Parkplätze, Garagenvorplätze, Zufahrten
- g. Stützmauern, Böschungen und Hochstammbäume
- h. öffentliche Einrichtungen gemäss § 32 des Planungs- und Baugesetzes.

Art. 24 Lichtraumprofil (§ 91 StrG und § 12 StrV)

- ⁴ Die zuständige Stelle für Baubewilligungen in der Gemeinde Rain kann im Einzelfall Ausnahmen von diesen Abmessungen gestatten, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

Art. 25 Rückschnitt von Pflanzen (§ 86 Abs. 6 StrG)

- ¹ Die zuständige Stelle der Gemeinde kann das Zurückschneiden von Pflanzen anordnen, welche die Strassenabstände nach § 86 StrG nicht einhalten, die Sichtverhältnisse nach § 90 StrG beeinträchtigen oder in das Lichtraumprofil nach § 91 StrG hineinragen.
- ² Der Grundeigentümer ist zum rechtzeitigen Zurückschneiden der Pflanzen verpflichtet. Unterlässt er diese Arbeit, kann die zuständige Stelle der Gemeinde diese zu Lasten des Grundeigentümers veranlassen.

Art. 26 Verschmutzung und Beschädigung von Strassen (§ 30 StrG)

- ² Werden Strassen über das übliche Mass hinaus verschmutzt, hat sie der Verursacher sofort zu reinigen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann die zuständige Stelle der Gemeinde die Verunreinigung auf Kosten des Verursachers beseitigen lassen.

Dieses Reglement tritt am 1. Januar 2010 in Kraft.

Rain, 25. November 2009

Im Namen des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident Peter Brunner

Der Gemeindeschreiber Walter Sidler

Genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 25. November 2009