Einwohnergemeinde 4512 Bellach

Zonenreglement

vom 31. Oktober 2000

Stand: 1. Dezember 2001

Zonenreglement

der Einwohnergemeinde Bellach

I. Bauzonenvorschriften

§ 1

Unterteilung der Bauzone

Die Bauzone ist in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

a) Einfamilienhauszone zweigeschossig	E 2a
b) Einfamilienhauszone zweigeschossig	E 2b
c) Wohnzone zweigeschossig	W2
d) Wohnzone dreigeschossig	W3
e) Wohnzone viergeschossig	W4
f) Spezialzone "Terrassensiedlung"	ST
g) Spezialzone "Atriumhäuser"	SA
h) Spezialzone Grederhöfe	SG
i) Kernzone alt	Ka
j) Kernzone	K
k) Gewerbezone mit Wohnnutzung	GW
l) Reine Gewerbezone	GR
m) Industriezone	I
n) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
o) Spezialzone Reservoir „Hubel"	SH
p) Spezialzone „Pulverhaus"	SP
q) Spezialzone für Freizeit und Sport	SF
r) Spezialzone für Hundesport und –zucht	SHZ
s) Freihaltezone	F
t) Spezielle Freihaltezone	SF

In Ergänzung der §§ 30 - 34 PBG gelten folgende Zonenvorschriften:

§ 2

Wohnzone

In den Wohnzonen sind baulich und betrieblich nicht störende neue Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Coiffeursalon, Kosmetiksalon, Agenturen, etc.) zulässig.

[1]Wohnzone E 2a

Es sind ein- bis zweigeschossige Wohnbauten in offener Bauweise für ein bis zwei Wohneinheiten gestattet.

In Hanglagen (über 8 % Neigung) darf die Erdgeschosshöhe (Kote) bergseits das gewachsene Terrain um nicht mehr als 30 cm überragen.
Nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, wenn sie der Bauweise der Zone angepasst sind.

Pro Wohnung sind 2 Auto-Abstellplätze erforderlich.

[2]Wohnzone E 2b

Es sind ein- bis zweigeschossige Wohnbauten in offener Bauweise für ein bis zwei Wohneinheiten oder Einfamilienhäuser in Reihenbauweise gestattet.
Nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, wenn sie der Bauweise der Zone angepasst sind.

Die minimale Breite der Einheit bei Reihenhäusern beträgt 5.5 m (Abstand zwischen den Maueraxen). Die Fassade von Reihenbauten ist nach max. 25 m abzusetzen.
In Hanglagen (über 8 % Neigung) darf die Erdgeschosshöhe (Kote) bergseits das gewachsene Terrain um nicht mehr als 30 cm überragen.

Pro Wohnung sind 2 Auto-Abstellplätze erforderlich.

[3]Wohnzone W2

In der Wohnzone W2 sind Wohnbauten sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Coiffeur, Kosmetiksalon, Agenturen etc.) gestattet.

Eine angemessene Erweiterung der bestehenden Betriebsfläche kann gestattet werden, sofern die durch den Betrieb erzeugten Immissionen mit der Erweiterung nicht grösser werden.

Im Gebiet "Franziskanerhof", zwischen Bündenweg und Römerstrasse, sind Steildächer nur gebäudekomplexweise, nach einem einheitlichen, ästhetisch befriedigenden Konzept möglich. Balkonverglasungen sind gebäudekomplexweise und in einheitlicher Ausführungsart zugelassen bis max. 1.50 m über die heutige Balkonbrüstung hinaus. Kleinbauten sind nur nach einheitlichem Konzept möglich. Die nachbarschaftlichen Interessen sind zu wahren.

[4]Wohnzone W3 resp. W4

In dieser Zone sind drei- resp. viergeschossige Mehrfamilienhäuser zulässig.

Zu jeder Wohnung ist ein Autoabstellplatz bereitzustellen. 2/3 dieser Plätze sind überdeckt, in Garagen oder Einstellhallen vorzusehen. Zusätzlich sind 20 % der Gesamtzahl als Parkplätze für Besucher zu erstellen.

Auf dem der W3 zugewiesenen Teil der Parzelle GB Nr. 643 ist ausschlieslich die Errichtung von total 80 ober- oder unterirdischen Parkplätzen für Anwohner der Parzellen GB Nr. 634 bis 642 sowie der Spezialzone Grederhöfe zulässig.
Im Gebiet „Franziskanerhof" sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 10° zulässig. Baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe können gestattet werden.

Balkonverglasungen sind gebäudekomplexweise und in einheitlicher Ausführung zugelassen bis max. 1.50 m über die heutige Balkonbrüstung hinaus.

Die Errichtung und bestimmungsgemässe Benützung der internen Strassen, Wege, Kinderspielplätze, Abstellplätze für Container und Fahrzeuge ist durch die Grundeigentümer unentgeltlich zu dulden.

Kleinbauten sind nur nach einheitlichem Konzept möglich.

Die nachbarschaftlichen Interessen sind zu wahren.

Spezialzone Terrassensiedlung

§ 3

Die Spezialzone "Terrassensiedlung" bezweckt die Erhaltung der heutigen Bebauungsstruktur. Sämtliche Bauten haben sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der Farbgebung und Materialwahl in die Gesamtüberbauung einzufügen.

Es gelten die folgenden Zonenvorschriften:

- Die heute realisierte Geschosszahl darf nicht überschritten werden.
- Zulässig sind nur Flachdächer.
- Verglasungen der Terrassen und Wintergärten sind zugelassen. Die Überdachung der Terrassen (OK Dachkonstruktion) darf die Brüstungshöhe der oberliegenden Terrasse nicht erreichen.

Spezialzone Atriumhäuser

§ 4

Die Spezialzone "Atriumhäuser" bezweckt die Erhaltung der heutigen Bebauungsstruktur. Sämtliche Bauten haben sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der Farbgebung und Materialwahl in die Gesamtüberbauung einzufügen.

Es gelten die folgenden Zonenvorschriften:

- Es sind nur eingeschossige Bauten zulässig.
- Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie gleichzeitig und nach einheitlichem Konzept realisiert werden.
- Es sind nur einheitliche Dachformen und Bedachungsmaterialien zulässig.

Spezialzone Grederhöfe

§ 5

Neubauten sind nur als Klein- oder Nebenbauten zulässig.

Die zulässige Geschosszahl ergibt sich in der Regel aus der heutigen Situation, für Ausnahmen ist die Baukommission zuständig.

Es sind nur Flachdächer zulässig. Bei bestehenden zweigeschossigen Bauten sind Steildächer nur gebäudekomplexweise, nach einheitlichem, ästhetisch befriedigendem Konzept möglich.

Balkonverglasungen sind gebäudekomplexweise und in einheitlicher Ausführung zugelassen bis max. 1.50 m über die heutige Balkonbrüstung hinaus. Die nachbarschaftlichen Interessen sind zu wahren.

Die Errichtung und bestimmungsgemässe Benützung der internen Strassen, Wege, Kinderspielplätze, Abstellplätze für Container und Fahrzeuge ist durch die Grundeigentümer unentgeltlich zu dulden.

Kernzone alt

§ 6

Sie bezweckt Schutz und Erhaltung des baulichen Bestandes zur Wahrung des Ortsbildes.

Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Gastgewerbebetriebe zulässig. Insbesondere sind Garagen, die dem Betrieb eines Automobilgewerbes dienen, ausdrücklich verboten.

Bei Umbauten sind die bestehenden Baukörper und Dachformen zu erhalten. Neubauten müssen sich bezüglich Volumen, Farbe und Dachform gut in die bestehende Bebauung einfügen.

Kernzone

§ 7

Die Kernzone ist eine gemischte Zone für Wohn- und Geschäftshäuser. In ihr sollen die dem Quartier dienenden zentralen Funktionen erfüllt werden. Zulässig sind Wohnungen, Läden, Gastgewerbebetriebe, Büros, Ateliers, nicht störende Dienstleistungsbetriebe sowie ruhiges Kleingewerbe. Garagen, die dem Betrieb eines Automobilgewerbes dienen, sind ausdrücklich verboten.

Bereits bestehenden Gewerbebetrieben ist der Weiterbestand gewährleistet. Eine angemessene Erweiterung von der bestehenden Betriebsfläche kann gestattet werden, sofern die durch den Betrieb erzeugten Immissionen mit der Erweiterung nicht grösser werden.

Bei der Erstellung von Neubauten sind 20 % des Areals mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als Grünfläche auszubilden. Ist bei bereits überbauten Arealen diese Vorschrift nicht erfüllt, muss mindestens das Ausmass der bisherigen Grünfläche erhalten bleiben.

Gewerbezone

§ 8

[1]Gewerbezone mit Wohnnutzung

Es sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzung zulässig. Reine Wohnnutzung ist nicht zulässig. Der Wohnanteil ist auf maximal die Hälfte der Bruttogeschossfläche eines Betriebes zu beschränken. Verboten sind alle Betriebe, die starken Rauch, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterungen verursachen, insbesondere Garagen, die dem Betrieb eines Automobilgewerbes dienen sowie Werkhöfe des Baugewerbes.

Wohnungen sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigung durch Gewerbebetriebe entsteht.

Bei der Erstellung von Neubauten sind 20 % des Areals mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als Grünfläche auszubilden. Ist bei bereits überbauten Arealen diese Vorschrift nicht erfüllt, so muss mindestens das Ausmass der bisherigen Grünfläche erhalten bleiben.

Entlang der Zonengrenze dürfen im Bereich des Zonenabstandes von 10.0 m keine Anlagen wie Abstell- oder Lagerplätze errichtet werden.

[2]Reine Gewerbezone

Es sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion. Jedermann ist verpflichtet, sich bei der Ausübung des Eigentumsrechtes aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu enthalten.

Es sind nur betriebsnotwendige Wohnungen gestattet.

Bei der Erstellung von Neubauten sind 10 % des Areals mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als Grünfläche auszubilden. Ist bei bereits überbauten Arealen diese Vorschrift nicht erfüllt, so muss mindestens das Ausmass der bisherigen Grünfläche erhalten bleiben.

Entlang der Zonengrenze dürfen im Bereich des Zonenabstandes von 10.0 m keine Anlagen wie Abstell- oder Lagerplätze errichtet werden.

[3]Gestaltungsplangebiet Gewerbezone „Grederstrasse Ost" (GB Nr. 625, Teil)

Der Gestaltungsplan hat die übergeordnete Konzeptplanung „Trittibachhof-Sphinxareal-Grederhöfe" vom November 2000 zu berücksichtigen.

Insbesondere ist auf folgende Aspekte zu achten:
- Erwünschte Nutzungen
- Gebäudestellung
- Lärmschutz
- Erschliessung
- Aussenraumgestaltung

Falls ein Bauprojekt mit Realisierungssicherheit und Finanzierungsausweis vorgelegt wird und der Konzeptplanung entspricht, kann der Gemeinderat die Gestaltungsplanpflicht aufheben.

§ 9

Industriezone

In der Industriezone sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen zulässig. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion und Lebensmittelverteiler.

Bei der Erstellung von Neubauten sind 10 % des Areals mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als Grünfläche auszubilden. Ist bei bereits überbauten Arealen diese Vorschrift nicht erfüllt, so muss mindestens das Ausmass der bisherigen Grünfläche erhalten bleiben.

Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- und Umschlagplätze überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden. Entlang der Zonengrenze dürfen im Bereich des Zonenabstandes von 10.0 m keine Anlagen wie Abstell- oder Lagerplätze errichtet werden.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

§ 10

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden.

Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen werden der Abtretungspflicht gemäss § 34 Abs. 3 PBG unterstellt.

Spezialzone „Reservoir Hubel"

§ 11

Die Spezialzone „Reservoir Hubel" dient der Erstellung und dem Betrieb eines Grundwasserreservoirs. Die Bauvorschriften richten sich nach der KBV.

Spezialzone „Pulverhaus"

§ 12

Die Spezialzone „Pulverhaus" bezweckt den Schutz des alten Pulverhauses in seiner Struktur und Bausubstanz. Der Schutz erstreckt sich auch auf die Umgebung, soweit dies für die Erhaltung des architektonischen und geschichtlichen Zusammenhangs erforderlich ist.

Um- und eingeschossige Anbauten sind zulässig, wenn sie den Schutzcharakter von Gebäude und Umgebung berücksichtigen. Die Lage und notwendige Anzahl Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Parkplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu gestalten.

Spezialzone für Freizeit und Sport (Sportanlage Brunnmatt)

§ 13

Die Zone für Freizeit und Sport dient der Sicherung von Flächen für Sport und Freizeit. Zulässig sind Sport- und Freizeitanlagen ohne grössere Hochbauten. An Bauten sind lediglich die den Anlagen dienenden Infrastruktureinrichtungen wie Garderoben zulässig (Gebäudehöhe max. 4.5 m). Die Anlagen sind stark zu durchgrünen und naturnah zu gestalten. Für Bepflanzungen und Ansaaten sind regionstypische, standortheimische Pflanzen bzw. Saatgut zu verwenden.

Spezialzone für Hundesport und -zucht

§ 14

Die Spezialzone für Hundesport und –zucht dient der Ergänzung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebes mit einer Hundesport- und zuchtanlage. Sie bleibt dem bäuerlichen Bodenrecht unterstellt. Die landwirtschaftliche Nutzung überwiegt.

Neben den landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen sind in der Spezialzone Bauten und Anlagen für Hundesport und –zucht zulässig. Ueber das Areal ist ein Gestaltungsplan zu erlassen.

Wird der Betrieb für Hundesport und –zucht aufgehoben, ist die Spezialzone umgehend in die Landwirtschaftszone zurückzuführen und die Bauten und Anlagen sind zu entfernen.

Für die landwirtschaftlichen Haupt- und Nebengebäude gelten die Bauvorschriften der Landwirtschaftszone.

Für die Hundesport- und zuchtanlagen sind folgende Bauvorschriften zwingend:

- es sind nur eingeschossige Bauten zulässig
- die Gebäudehöhe beträgt max. 4.50 m
- sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (bezüglich Proportionen, Bauart, Dachform, Materialien und farbliche Gestaltung) in die Umgebung einzupassen.

Voraussetzung für die Genehmigung der Spezialzone ist ein vorgeprüfter Gestaltungsplan über die gesamte Spezialzone.

Der Gestaltungsplan hat mindestens folgende Punkte aufzuzeigen:
- geplante und bestehende Bauten und Anlagen
- Nutzungsaufteilung zwischen Landwirtschaftsbetrieb und Hundesport
- Parkierungs- und Erschliessungskonzept, insbesondere Gestaltung der Hofzufahrt und Parkierungsanlagen
- Umgebungsgestatlung und wirkungsvolle Umpflanzung
- Allfällige Terrainveränderungen
- Schutz der Bruchsteinmauer

Freihaltezone

§ 15
Die Freihaltezonen dienen der Trennung und Gliederung der Bauzone.

Bauten und bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

Die Freihaltezonen sind möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.

Spezielle Freihaltezone

§ 16
Die spezielle Freihaltezone Dägischer auf GB Nr. 529 und 1709 entlang der Bielstrasse bezweckt die Öffnung und Verlegung des Busletenbaches und die Aufwertung des Uferbereiches mit standortheimischer Vegetation. Zudem wird die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen geregelt.

Die Querschnittsgestaltung des geöffneten Busletenbaches richtet sich nach den Vorgaben des Amtes für Umwelt vom 27. März 2001.

Wird die Parzelle GB Bellach Nr. 529 als Standort für eine Tankstelle genutzt, ist die Ein- und Ausfahrt in die Bielstrasse (T5) mit den entsprechenden Brücken zulässig. Vorbehalten bleiben die Konzession für die Bachquerung sowie eine Bewilligung durch das kantonale Amt für Verkehr und Tiefbau. Innerhalb eines max. 2.00 m breiten Streifens dürfen begrünte Längsparkplätze (Ausbildung mit Rasengittersteinen) erstellt werden. Im übrigen dürfen keine weiteren Bauten und Anlagen erstellt werden, die nicht durch die Bachrenaturierung bedingt sind.

Eine Baubewilligung darf auf der Parzelle GB Nr. 529 erst erteilt werden, wenn die Erschliessung ab der T5 vom Kanton bewilligt, das Projekt über die Öffnung des Busletenbaches von den zuständigen Stellen genehmigt und die finanzielle Sicherstellung der Bachöffnung gewährleistet ist. Dies gilt nicht bei Bauvorhaben auf GB Nr. 529 mit einer Erschliessung ab Roggenweg und / oder Gewerbestrasse.

Grund- und Quellwasserschutzzone

§ 17
Für die im Bauzonenplan und im Gesamtplan enthaltenen Römersmattquellen gilt das entsprechende Schutzzonenreglement und die zugehörigen Nutzungsbeschränkungen, genehmigt mit RRB Nr. 1531 vom 7.6.1995.

Ausnützungsbonus

§ 18
Für An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die nicht mehr als 2 Geschosse aufweisen, kann gemäss § 39, Abs. 2 KBV ein Ausnützungsbonus von max. 20 % gewährt werden.

Bauzonenvorschriften

§ 19
In den einzelnen Bauzonen gelten – gestützt auf die Kant. Bauverordnung (KBV) – folgende Bauvorschriften:

Zone	Geschosszahl § 16 + 17 KBV	Max. Gebäudehöhe § 18 + 19 KBV	max. Gebäudelänge § 21 KBV	max. Überbauungsziffer § 34 + 35 KBV	min. Grünflächenziffer § 34 + 36 KBV	max. Ausnützungsziffer § 34 + 37 KBV
E 2a	1 – 2	7.5 m	40 m	keine	40 %	0.35
E 2b	1 – 2	7.5 m	40 m	keine	40 %	0.40
W2	2	7.5 m	40 m	keine	40 %	0.45
W3	3	10.5 m	40 m	keine	40 %	0.65
W4	4	13.5 m	40 m	keine	40 %	0.75
K	3	10.5 m	40 m	60 %	20 %	keine
GW	-	10.0 m	40 m	60 %	20 %	keine
GR	-	10.0 m	120 m	60 %	10 %	keine
I	-	15.0 m	150 m	keine	10 %	keine
OeBa	1 – 3	Keine	keine	keine	keine	keine

KBV = Kantonale Bauverordnung

II. Vorschriften Gesamtplan

A. Einleitung

Zweck

§ 20
Die Zonenvorschriften für den Gesamtplan bezwecken die Festlegung der Nutzung und die Abstimmung zwischen Nutzung und Schutz im Gebiet ausserhalb der Bauzone.

Inhalt und Geltungsbereich

§ 21
Die Zonenvorschriften Gesamtplan gelten für das gesamte Gemeindegebiet ausserhalb der Bauzone. Sie bestehen aus dem Gesamtplan und dem Zonenreglement.

Organisation von Vollzug und Kontrolle

§ 22
Der Gemeinderat ist für die Zonenvorschriften und für den Gesamtplan verantwortlich. Für den Vollzug und die Kontrolle der Vorschriften ist die Baukommission bzw. die Planungskommission zuständig.

B. Begriffe

Grundnutzungszonen

§ 23
Grundnutzungszonen ordnen die zulässige Nutzung des Bodens. Sie gliedern sich in:
- Landwirtschaftszone: vgl. § 24
- Kommunale Uferschutzzone: vgl. § 25
- Waldareal: Für das Waldareal gelten das eidgenössische und das kantonale Waldgesetz samt Verordnungen.

Überlagernde Zonen

§ 24
Überlagernde Schutzzonen sind Zonen, die Grundnutzungszonen überlagern. Sie bezwecken Nutzungsdifferenzierungen in den Grundnutzungszonen im Sinne ihres Zieles. Ueberlagernde Zonen können sein:
- Quell- und Grundwasserschutzzone vgl. § 16
- Landschaftsschutzzone vgl. § 26

C. Grundnutzungszonen

Landwirtschaftszone

§ 25
Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.

Zulässig ist die bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau sowie überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen*.

Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen. Folgende Baumasse sind zulässig:

Geschosszahl:	1 - 2 Geschosse
Gebäudehöhe:	max. 7.5 m
Silohöhe:	max. 16 m; Ausnahmen werden in begründeten Fällen von der Baukommission bewilligt.

* Es gelten insbesondere Art. 16 RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung), Art. 16 und 20 VO RPG (Eidgen. Verordnung über die Raumplanung) sowie § 37 bis und 38 PBG (kantonales Planungs- und Baugesetz). Die Zulässigkeit nicht landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen ist in Art. 24 RPG und § 38 Abs. 2 PBG geregelt.

Die Gestaltung der Bauten, insbesondere die Stellung des Daches, die Dachform und Dachneigung sowie das Bedeckungsmaterial ist dem Landschaftsbild möglichst anzupassen.

Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und die Farbgebung ist der Umgebung anzupassen.

In der Landwirtschaftszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III, ausgenommen sind rechtskräftige kantonale Lärmempfindlichkeitsstufenpläne.

Kommunale Uferschutzzone

§ 26
Die kommunale Uferschutzzone dient der Erhaltung natürlicher Ufer, der Förderung einer standortgerechten Ufervegetation sowie dem Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.

In der bezeichneten Zone gelten die Vorschriften gemäss § 31 ff der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.

Die Nutzung hat sich dem Ziel gem. Abs. 1 unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze usw.

Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleich gestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet.

D. Überlagernde Schutzzonen

Kommunale Landschaftsschutzzone

§ 27
Die kommunale Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der unverbauten Landschaftskammer des Jurasüdfusses.

Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar.

Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig.

Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten.

Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind für kleinere Bauten, wie Weidunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

E. Geschützte Einzelobjekte

Geschützte Einzelobjekte

§ 28
Die im Gesamtplan und im Bauzonenplan mit einem Symbol bezeichneten und im Anhang 1 aufgelisteten Naturobjekte (markante Einzelbäume, Baumgruppen, erratische Blöcke usw.) sind zu erhalten.

Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Objekte gefährden.

Die Beseitigung von Bäumen ist nur aus zwingenden Gründen zulässig (Krankheit, Alter, Gefährdung) und bedarf der Genehmigung der Baukommission. Diese regelt auch die Ersatzpflanzung.

Der im Gesamtplan eingezeichnete erratische Block ist geschützt. Er darf nicht entfernt, eingedeckt oder zerkleinert werden.

III. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Verfahren

§ 29
Das Zonenreglement unterliegt dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.

Inkrafttreten und Übergangsrecht

§ 30
Das Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

Aufhebung der bisherigen Bestimmungen

§ 31
Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes ist das Bau- und Zonenreglement vom 13. April 1982 und alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.

Zonenreglement wurde öffentlich aufgelegt vom 2. März 2000 bis 3. April 2000. Die Ergänzung von § 8 (Gewerbezone mit Wohnnutzung) wurde öffentlich aufgelegt vom 23. August bis 21. September 2001.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Bellach am 11. Juli 2000 beschlossen. Ergänzung von § 8 wurde am 21. August 2001 vom Einwohnergemeinderat beschlossen.

Der Gemeindepräsident:
Ernst Walter

Der Gemeindeverwalter:
Jürg Marti

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 1255 am 12. Juni 2001 genehmigt. Ergänzung von § 8 (Gewerbezone mit Wohnnutzung) mit RRB Nr. 2122 am 06. November 2001 genehmigt.

Dr. K. Schwaller

Anhang I

zum Zonenreglement

Geschützte Naturobjekte (Bauzonenplan)

3 Nussbäume beim Pulverhaus
1 Ahorn am Höhenweg (GB 578)
1 Eiche an der Venusstrasse (GB 539)
1 Linde beim Restaurant Linde
1 Ahorn an der Friedensstrasse (GB 225)
1 Linde an der Hasenmattstrasse (GB 179)
1 Trauerweide und 8 Linden beim Friedhof (GB 495)
1 Linde an der Gärischstrasse (GB 485)
2 Eichen beim Schulhaus (GB 467)
1 Eiche an der Gewerbestrasse (GB 1749)
1 Eiche an der Webereistrasse (GB 1084)
1 Birnbaum an der Flurstrasse (GB 1074)
6 Eschen an der Selzacherstrasse (GB 408)
3 Nussbäume an der Selzacherstrasse (GB 1037)

Geschützte Naturobjekte (Gesamtplan)

1 Kastanienbaum beim Trittibachhof (GB 327)
2 Kastanienbäume an der Gewerbestrasse 1 (GB 1085)
1 Schwarzpappel an der Allmendstrasse Ost (GB 1187)
2 Linden beim Oberen Muttenhof (GB 741)

Geschützte geologische Objekte

1 Erratischer Block, Schalensteinstück aus dem Busletenwald (GB Nr. 838)

Anhang I zum Zonenreglement öffentlich aufgelegt vom 2. März 2000 bis 3. April 2000.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Bellach am 31. Oktober 2000 beschlossen.

Der Gemeindepräsident:
Ernst Walter

Der Gemeindeverwalter:
Jürg Marti

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 1255 am 12. Juni 2001 genehmigt.

Anhang II

zum Zonenreglement

Geschützte Kulturobjekte

1. Brunnen am Unter-Gärisch-Platz
2. Wegkreuz im Geissloch
3. Steinkreuz Dorfstrasse
3. a Wegkreuz Weiherstrasse 1
4. Kellerportal am Haus Selzacherstrasse 45
5. Portal am Haus Winkelgasse 8
6. Brunnenstock Winkelgasse 1
7. Brunnen beim Haus Selzacherstrasse 1
8. Brunnen beim Haus Oberdorfstrasse 1
9. Brunnen beim Haus Winkelgasse 8
10. Brücke über den Wildbach

Erhaltenswerte Kulturobjekte

11. Steinsäule beim Haus Flurstrasse 1
12. Chatzestäge
13. Römerbrüggli
14. Chrüzlischtei
15. Begegnungsplatz
16. Steinerner Dünkel
17. Brunnen am Fuss der Winkelgasse

Anhang II zum Zonenreglement öffentlich aufgelegt vom 2. März 2000 bis 3. April 2000.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Bellach am 31. Oktober 2000 beschlossen.

Der Gemeindepräsident:
Ernst Walter

Der Gemeindeverwalter:
Jürg Marti

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 1255 am 12. Juni 2001 genehmigt.

Anhang III

zum Zonenreglement

Geschützte Gebäude

1. Dreifaltigkeitskapelle
2. Backhaus
3. Pulverhaus

Schützenswerte Gebäude

1. Schulhaus II

Erhaltenswerte Gebäude

Vgl. Zonenplan (schraffierte Gebäude)

Anhang III zum Zonenreglement öffentlich aufgelegt vom 2. März 2000 bis 3. April 2000.

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Bellach am 31. Oktober 2000 beschlossen.

Der Gemeindepräsident:
Ernst Walter

Der Gemeindeverwalter:
Jürg Marti

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 1255 am 12. Juni 2001 genehmigt.