



Zonenreglement der Gemeinde Breitenbach

Änderung Vorschriften Bauzonenplan

Ersetzt §14 kommunale Uferschutzzone Uf (PBG § 36)

- | | | |
|---|---|------------------------|
| 1 | Erhalten, Fördern, Schaffen von naturnahen Ufern mit standortgerechter, einheimischer Ufervegetation, Freihalten von Bauten und Anlagen und Gewährleisten des Hochwasserschutzes. | Zweck |
| 2 | Die Uferschutzzone ist extensiv zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art, Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen. | Nutzung |
| 3 | Unterhaltsmassnahmen sind zulässig (Unterhaltskonzept Gewässer). Verjüngung/Durchforstung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen. | Unterhalt |
| 4 | Bauten/Anlagen sind nur zulässig, wenn ihr Zweck einen Standort am Ufer erfordert. Dies gilt auch für Terrain- und Uferveränderungen, soweit sie nicht der Renaturierung/Revitalisierung oder dem Gewässerunterhalt dienen. | Besondere Bestimmungen |
| 5 | Es gelten die entsprechenden Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. Chemikalienrisikoreduktionsverordnung (ChemRRV). | |

Genehmigungsvermerk :

Öffentliche Auflage vom 29. März 2016 bis 27. April 2016

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat am 07. September 2015

Der Gemeindepräsident:

Dieter Künzli-Schönbächler



Die Gemeindegemeinschafter:

Andreas Dürr-Borer



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr. 1099 vom 26. Juni 2017



Der Staatsschreiber:

A. F.

publiziert im Amtsblatt Nr. *30* vom *28. Juli 17*



Gemeinde Breitenbach

ZONENVORSCHRIFTEN

TEIL BAUZONE

Breitenbach, im Dezember 1997

ZONENVORSCHRIFTEN TEIL BAUZONE

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1979 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Breitenbach folgende Bestimmungen:

§ 1 UNTERTEILUNG ZONEN UND ÜBRIGE VORSCHRIFTEN

1 <u>Bauzonen</u>	Seite
* Wohnzone zweigeschossig	E2 (§ 2) 3
* Wohnzone zweigeschossig	W2A (§ 3) 3
* Wohnzone zweigeschossig	W2B (§ 4) 4
* Wohnzone dreigeschossig	W3 (§ 5) 4
* Kernzone A	KA (§ 6) 5
* Kernzone B	KB (§ 7) 6-7
* Spezielle Gewerbezone „Kreuzacker“	Gspez. (§ 8) 7-8
* Reine Gewerbezone	G (§ 9) 8
* Industrie- und Gewerbezone	IG (§ 10) 9
* Industriezone	I (§ 11) 9-10
* Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA (§ 12) 10
* Zone für öffentliche Anlagen	öA (§ 13) 10
2 <u>Schutzzonen</u>	
* Uferschutzzone	Uf (§ 14) 10 -11
* Wald- und Heckenrandschutzzone	WH (§ 15) 11
* Schutzzone Kulturobjekte	SK (§ 16) 11-12
* Gefahrenzone	GF (§ 17) 12
3 <u>Reservezonen</u>	
* Reservezonen	R (§ 18) 12
4 <u>Kulturobjekte</u>	
* Kulturobjekte	(§ 19) 12
5 <u>Gestaltungsbaulinien</u>	(§ 20) 12
6 <u>Gestaltungspläne</u>	(§ 21-23) 13-15
7 <u>Schluss- und Übergangsbestimmungen</u>	(§ 24-26) 16
8 <u>Nutzungs- und andere Zonenvorschriften</u>	
Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den § 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.	

§ 2 WOHNZONE ZWEIFGESCHOSSIG (PBG § 30)
E2**1 Zweck**

Wohnzone mit vorwiegender Einfamilienhausüberbauung.

2 Nutzung und Bauweise

Neben Wohnungen, Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind, zugelassen.

3 Baumasse

Zulässige max./min. Grundmasse:

* Ausnützungsziffer	max. 0.35
* Grünflächenziffer	min. 40 %
* Geschoszahl	max. 2G
* Gebäudehöhe	max. 7.50 m
* Firsthöhe	max. 11.00 m
* Gebäudelänge	max. 25.00 m

§ 3 WOHNZONE ZWEIFGESCHOSSIG (PBG § 30)
W2A**1 Zweck**

Wohnzone mit vorwiegender Einfamilienhausüberbauung.

2 Nutzung und Bauweise

Neben Wohnungen sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind, zugelassen (§ 30 PBG).

3 Baumasse

Zulässige max./min. Grundmasse:

* Ausnützungsziffer	max. 0.40
* Grünflächenziffer	min. 40 %
* Geschoszahl	max. 2G
* Gebäudehöhe	max. 7.50 m
* Firsthöhe	max. 11.00 m
* Gebäudelänge	max. 30.00 m

§ 4 WOHNZONE ZWEIFGESCHOSSIG (PBG § 30)

W2B**1 Zweck**

Wohnzone für Einfamilienhausbau und verdichtetes Bauen.

2 Nutzung und Bauweise

Neben Wohnungen sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind, zugelassen (§ 30 PBG).

3 Baumasse

Zulässige max./min. Grundmasse:

* Ausnützungsziffer	max. 0.45
* Grünflächenziffer	min. 40 %
* Geschoszahl	max. 2G
* Gebäudehöhe	max. 7.50 m
* Firsthöhe	max. 11.00 m
* Gebäudelänge	max. 40.00 m

§ 5 WOHNZONE DREIFGESCHOSSIG (PBG § 30)

W3**1 Zweck**

Wohnzone für Mehrfamilienhäuser

2 Nutzung und Bauweise

Zulässig sind Mehrfamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind.

3 Baumasse

Zulässige max./min. Grundmasse:

* Ausnützungsziffer	min. 0.40 / max. 0.60
* Grünflächenziffer	min. 40 %
* Geschoszahl	min. 2G / max. 3G
* Gebäudehöhe	max. 10.50 m
* Firsthöhe	max. 14.50 m
* Gebäudelänge	max. 45.00 m

§ 6 KERNZONE A (PBG § 31)

KA**1 Zweck**

Die Kernzone A ist der Zentrumsbereich für Einkaufen, Arbeiten, Wohnen.

2 Nutzung und Bauweise

Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Die Überbauung entlang der Hauptstrassen hat in überwiegend verdichteter oder geschlossener Bauweise zu erfolgen. In den übrigen Bereichen gilt die offene Bauweise.

3 Baumasse

Zulässige max./min. Baumasse:

* Ausnützungsziffer	0.70 ¹⁾
* Grünflächenziffer	min. 20 %
* Geschosszahl	max. 3G
* Gebäudehöhe	max. 10.50 m

¹⁾ Entlang der Hauptstrassen wird in einem Bereich von 30 m Bautiefe, gemessen ab äusserem öffentlichem Strassenrand, keine Ausnützungsziffer und keine Grünflächenziffer festgelegt.

4 Gestaltung

- | | |
|----------------------------|--|
| * Dachform/
Dachneigung | Es sind nur Satteldächer mit einer beidseitig gleicher Dachneigung von min. 40 Grad a.T. zugelassen. |
| * Dachmaterial | Es sind nur rote oder braune Tonziegel zu verwenden. |
| * Dachaufbauten | Dachaufbauten sind sorgfältig zu gestalten. Das 2. Dachgeschoss soll vorwiegend durch die Giebelfront belichtet werden. Im 2. Dachgeschoss sind nur kleine Dachgauben oder einzelne liegende kleine Dachflächenfenster zugelassen. Zusammenhängende Verglasungen können bewilligt werden, wenn sie bezüglich Lage, Grösse, Proportion, Material und Farbgebung dem Dach und Gebäude angepasst sind und dem § 64 KBV entsprechen. |
| * Dacheinschnitte | Dacheinschnitte sind nicht gestattet. |

§ 7 KERNZONE B (PBG § 31)**KB****1 Zweck**

Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes, Schutz architektonisch und ortsgeschichtlich wertvoller Bauten und Dorfansichten sowie sorgfältige Einordnung von Um- und Neubauten.

2 Nutzung und Bauweise

Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Die Bauweise hat sich dem bestehenden Überbauungscharakter anzupassen.

3 Baumasse

Die folgenden Baumasse stellen nur Richtwerte dar. Die effektiven Nutzungsmasse sind je nach Lage des Bauvorhabens unter Berücksichtigung von Absatz 4 dieses Artikels festzulegen.

* Ausnützungsziffer	keine
* Grünflächenziffer	min. 20 %
* Geschosszahl	max. 3G
* Gebäudehöhe	max. 10.50 m
* Gebäudelänge	----

4 Schützenswerte Gebäudegruppen

Die im Plan bezeichneten schützenswerten Gebäudegruppen sind in ihrem Charakter zu erhalten. Bei Neu-, Um- und Ausbauten sind die Lage, Gebäudestellung, Firstrichtung, Volumenbildung und äussere Erscheinung des bestehenden Gebäudes richtungsweisend.

Ein Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn ein bewilligtes Neubauprojekt vorliegt.

Bei Gebäuden der Kernzone B, die in unmittelbarem Bereich der schützenswerten Gebäudegruppen stehen, muss die bauliche Gestaltung auf die schützenswerte Gebäudegruppe abgestimmt sein.

5 Gestaltung

Es gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

* Dachform	traditionelle Dachformen (mit beidseitig gleicher Dachneigung)
* Dachneigung	min. 40 Grad a.T.

3 **Baumasse**

Zulässige max./min. Baumasse:	<u>Sektor A</u>	<u>Sektor B</u>
* Ausnützungsziffer	max. 0.45	max. 0.60
* Grünflächenziffer	min. 0.30	min. 0.30
* Geschosszahl	max. 2 G	----
* Gebäudehöhe	max. 7.50 m	max. 9.00 m
* Gebäudelänge	max. 50.00 m	max. 50.00 m

4 **Besondere Bestimmungen**

Durch eine geschickte Anordnung der Wohn- und Gewerbebauten sowie durch bauliche Massnahmen ist zu gewährleisten, dass die Wohnungen möglichst wenig von den Gewerbebetrieben beeinträchtigt werden.

§ 9 **GEWERBEZONE** (PBG § 32)

G

1 **Zweck**

Die Gewerbezone dient dem Betreiben und der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

2 **Nutzung und Bauweise**

Es sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.

3 **Baumasse**

Zulässige max./min. Baumasse:

* Grünflächenziffer	min. 0.10
* Gebäudehöhe	max. 9.00 m ²⁾

²⁾ Ab einer Geländeneigung von mehr als 5 % in der Falllinie gemessen gilt talseitig ein Gebäudehöhenzuschlag von 1.50 m.

4 **Besondere Bestimmungen**

Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung von Lager- und Umschlag- oder Abstellflächen verlangen.

§ 10 INDUSTRIE- UND GEWERBEZONE (PBG § 33)

IG**1 Zweck**

Die Industrie- und Gewerbezone dient dem Betreiben und der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. Sie umfasst Gebiete, innerhalb welcher, wegen der Nähe zu Wohnzonen, keine stark störenden Betriebe zugelassen sind.

2 Nutzung und Bauweise

Es sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.

3 Baumasse

Es gelten folgende max./min. Baumasse:

* Gebäudehöhe max. 12.00 m

4 Besondere Bestimmungen

Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung von Lager- und Umschlag- oder Abstellflächen verlangen.

§ 11 INDUSTRIEZONE (PBG § 33)

I**1 Zweck**

Die Industriezone dient dem Betreiben und der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben.

2 Nutzung und Bauweise

Es sind Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.

3 Baumasse

Es gelten folgende max./min. Baumasse:

• Gebäudehöhe max. 12.00 m ³⁾

³⁾ Einzelne fabrikationsbedingte Bauteile dürfen die max. Gebäudehöhe überragen.

4 **Besondere Bestimmungen**

Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung von Lager- und Umschlag- oder Abstellflächen verlangen.

§ 12 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE BAUTEN UND ANLAGEN

(PBG § 34)

öBA

1 **Zweck**

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dient der Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen.

2 **Nutzung und Bauweise**

Es sind öffentliche sowie öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen zugelassen.

3 **Baumasse**

Zulässige max./min. Grundmasse:

- | | |
|---------------|--------------|
| * Geschoszahl | max. 3 G |
| * Gebäudehöhe | max. 10.50 m |

§ 13 ZONE FÜR ÖFFENTLICHE ANLAGEN (PBG § 34)

öA

1 **Zweck**

Sicherung von Flächen für Parkierung und Grünanlagen

2 **Nutzung**

Parkierungs- und Grünanlagen.
Bauten zur Überdeckung von Parkplätzen sind gestattet

§ 14 Uferschutzzone (PBG § 36)

Uf

1 **Zweck**

Die Uferschutzzone bezweckt die Erhaltung der offenen Bachläufe und deren möglichst natürlicher Gestaltung und Bepflanzung.

2. Nutzung und übrige Bestimmungen

Es gelten die Bestimmungen der kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14. November 1980 und dem Gesetzes über die Rechte am Wasser vom 27. September 1959 und der Vollzugsverordnung vom 22. März 1960.

§ 15 WALD- UND HECKENRANDSCHUTZZONE (PBG § 36) 1)

1 Zweck

Die Wald- und Heckenrandschutzzone bezweckt den Schutz der Wald- und Heckenränder vor baulicher Ausnützung und die Erhaltung bzw. Aufwertung des wertvollen Übergangsbereiches zur Bauzone.

2 Bauten und Anlagen

In der Wald- und Heckenschutzzone dürfen keine Bauten und Anlagen (Park- und Lagerplätze) sowie keine privaten Wege und Strassen erstellt werden.

3 Terrainveränderungen

Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie der Aufwertung der Wald- und Heckenränder als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen.

4 Besondere Bestimmungen

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht zulässig.

1) Zählt nicht als anrechenbare Landfläche für die Berechnung der Ausnützungsziffer.

§ 16 SCHUTZZONE KULTUROBJEKTE (PBG § 36)

SK

1 Zweck

Die Schutzzone Kulturobjekte dient dem Umgebungsschutz sowie der Aufwertung des Landschaftsbildes im Bereich wichtiger Kulturobjekte.

2 Nutzung

Die Nutzung hat sich dem Schutzzweck unterzuordnen.

3 Schilf- und Heckenbereich

Der Schilf- und Heckenbereich bei der Fridolinskapelle ist zu schützen und soll nach Möglichkeit aufgewertet sowie erweitert werden.

4 Bauten und Anlagen, Fusswege

Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Ablagerungen) sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung der Schutzziele erforderlich sind. Ausgenommen ist die Erstellung der Fusswegverbindungen gemäss Abs. 4.

4 Fuss- und Radwegverbindungen / Gestaltungskonzept

Die im Erschliessungsplan aufgezeigten Fuss- und Radwegverbindungen bei der Fridolinskapelle dürfen erst nach Erstellung eines Gestaltungskonzeptes im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gebaut werden. Mit dem Gestaltungskonzept soll eine Aufwertung des Kapellen-Umgebungsbereiches angestrebt werden.

5 Besondere Bestimmungen

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

§ 17 GEFAHRENZONE (PBG § 36)

Gf

1 Zweck

Die Gefahrenzone bezweckt wegen der vorhandenen Rutschgefahr ein Überbauungsverbot.

2 Nutzung und übrige Bestimmungen

In der Gefahrenzone dürfen keine Bauten erstellt werden. Sie ist der Landwirtschaftszone überlagert.

§ 18 RESERVEZONE (PBG § 27)

R**1 Zweck**

Die Reservezone bezweckt die Freihaltung des betreffenden Gebietes für eine allfällig spätere Erweiterung der Bauzone.

2 Nutzung und übrige Bestimmungen

Für die Zuweisung von Land der Reservezone in die Bauzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach § 15 ff PBG durchzuführen.

§ 19 KULTUROBJEKTE

1 Geschützte Gebäude und Kulturobjekte

Die im Plan bezeichneten Gebäude und Kulturobjekte stehen gemäss Regierungsratsbeschluss unter Schutz. Bauliche Massnahmen bedürfen der Bewilligung durch die kant. Denkmalpflege (ED).

2. Archäologische Fundstellen

In den als „Archäologische Fundstellen“ bezeichneten Gebieten ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Grabarbeiten die Kantonsarchäologie zu verständigen. Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie (ED) zur Stellungnahme und solche, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen, zur Bewilligung einzureichen.

§ 20 GESTALTUNGSBAULINIEN

1 Zweck und Wirkung

Die Gestaltungsbaulinien bestimmen verbindlich die strassenseitige Lage der Bauten. Von ihnen darf rückwärtig max. 1.0 m abgewichen werden.

2 Geschlossene Bauweise

Die Gestaltungsbaulinien berechtigen und verpflichten seitlich an die Grundstücksgrenze zu bauen (§ 33 KBV).

§ 21 GESTALTUNGSPLÄNE

1 Zweck

Zweck und Inhalt richten sich nach §§ 44ff PBG.

2 Anforderungen

Für diese Gestaltungspläne gelten im weiteren folgende Mindestanforderungen:

- * Aufzeigen einer haushälterischen Erschliessung in Ergänzung der Erschliessungspläne.
- * Aufzeigen eines Baukonzeptes (Bauweise, Nutzweise, Freiraumgestaltung, Spielplätze usw.).
- * Rücksichtnahme auf geschützte und erhaltenswerte Orts- und Strassenbilder oder intakte Landschaftsgebiete.

§ 22 GEBIETE MIT GESTALTUNGSPLANPFLICHT

1 Allgemeines

Im Zonenplan sind Gebiete bezeichnet, in denen vor der Erteilung von Baubewilligungen für Neubauten (nicht jedoch für An-, Um- und Wiederaufbauten) die Festsetzung eines Gestaltungsplanes verlangt ist.

2 Gebiet „Rohr“

- Erhaltung der ehemaligen Probsteibauten in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinungsform. Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen sowie die bisherige Lage und Stellung massgebend.
- Erhaltung des Baumbestandes in der Umgebung der ehemaligen Probstei und der Kapelle.

3 Gebiet „Zentral“

Korrektur, siehe RRB Nr. 2006/1376 vom 11. Juli 2006

- ~~Die Gestaltung der Bauten muss an dieser exponierten Lage im Ortskern eine architektonische Einheit bilden. Auch eine zeitgemässe Architektur kann zur Anwendung kommen.~~

- ~~Vor der Ausarbeitung eines Gestaltungs- oder Teilgestaltungsplanes muss ein Überbauungskonzept über das gesamte mit Gestaltungsplanpflicht belegte Gebiet eingereicht werden.~~
- ~~Es gilt keine Ausnützungsziffer.~~

§ 23 KULTUROBJEKTE GESCHÜTZT / SCHÜTZENSWERT / ERHALTENSWERT

1 Geschützte Objekte (PBG § 122 ff)

Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt¹⁾. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinn der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen, Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.

¹⁾ Kulturobjekte können auch durch Beschluss des Gemeinderates gemäss § 9 ff NHV geschützt sein. In solchen Fällen überwacht die zuständige Gemeindebehörde die Einhaltung der Schutzbestimmungen. Sie kann die Denkmalpflege zur Beratung beziehen.

2 Erhaltenswerte Objekte

Als erhaltenswert sind im Zonenplan wichtige und/oder charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Im Falle eines unvermeidlichen Abbruches soll möglichst gleichzeitig ein baubewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschossszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen.

SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 24 VERFAHREN

1 Erlass

Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.

§ 25 INKRAFTTRETEN / ÜBERGANGSRECHT

1 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den in Kraft.

2 Anwendung

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

§ 26 ALTES RECHT

1 Aufhebung

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere die Vorschriften zum Nutzungsplan über die Kern- und Ortsbildschutzzone vom 18.12.1990 und die Zonenvorschriften (Zonenreglement) zum allgemeinen Bebauungsplan vom 29.5.1992 aufgehoben.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Auflage vom ...8. September..... bis10. Oktober 1997.....

Vom Gemeinderat beschlossen

am15. Dezember 1997.....

Der Gemeindepräsident:

[Handwritten signature]
.....

Der Gemeindeschreiber:

[Handwritten signature]
.....

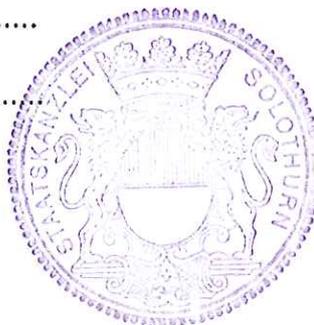


Vom Regierungsrat genehmigt

mit Beschluss-Nr. *184* vom *25. 1. 1999*.....

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Pflanzler
.....



Breitenbach, 12. Dezember 1995
rev. 17. September 1996
rev. 30. Mai 1997
rev. 25. August 1997

123/128



Reglement
Einwohnergemeinde Breitenbach

Zonenreglement zum Gesamtplan

Mai 2012 / März 2013

§ 1 Landwirtschaftszone (PBF § 37 bis)

1 Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft, sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.	
2 Nutzung	Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, produzierender Gartenbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des PBG. Für die Feststellung der Zonenkonformität ist das Bau- und Justizdepartement zuständig.	
3 Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten haben 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.	
4 Baumasse	Geschosszahl	max. 2 G
	Gebäudehöhe Talseite max.	7.50 m
	Silos max.	12.00 m
5 Gestaltung	Dachform	Sattel-, Krüppelwalmdächer
	Dachneigung	min. 25° max. 45°
6 Silos	Silobauten sind je nach Standort dunkelbraun oder grün einzufärben, möglichst unauffällig zu platzieren und durch geeignete Umpflanzung abzudecken. Anschriften sind nicht zulässig.	
7 Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Standort, Dachform und Dachneigung möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten oder mit diesen verträglich sind.	

§ 2 Kommunale Landschaftsschutzzone (PBF § 36)

1 Zweck	Erhaltung der unverbauten Landschaft. Die Landschaftsschutzzone ist teilweise den kantonalen oder kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert.	
2 Nutzung	Gemäß Grundnutzung (Landwirtschaftszone) soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar.	
3 Bauten und Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen in Gebieten von naturschützerischer Bedeutung sowie alle anderen landschaftsverändernden Maßnahmen sind unzulässig.	
4 Landschaftselemente	Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölz, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten.	
5 Ausnahmen	Ausnahmen von Abs. 3 (z.B. für Bienenhäuser und Weideunterstände, erstellen der Einzäunungen für Obstanlagen und den Rebbau, neue Wege sowie einmalige Veränderungen im Rahmen der Güterregulierung) sind möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind, oder der Schaffung von naturnahen Biotopen dienen.	

§ 3 Kommunale Uferschutzzone

1 Zweck	Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.
---------	--

- | | |
|----------------------|--|
| 2 Nutzung | Zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze usw. |
| 3 Bauten und Anlagen | 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. |

§ 4 Kommunale Vorranggebiete Natur- und Landschaft

- | | |
|------------------|---|
| 1 Zweck | Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Die kommunalen Vorranggebiete Natur und Landschaft sind der Landwirtschafts- bzw. der Landschaftsschutzzone überlagert. |
| 2 Nutzung | Grundnutzung gemäß § 1 Landwirtschaftszone, soweit nicht durch Vereinbarung nach Abs. 3 anders geregelt. |
| 3 Vereinbarungen | Zur Erreichung der Schutzziele sind durch Gemeinde, Kanton und zukünftige Trägerschaften Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und angemessene Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Maßnahme des Bundes und des Kantons ist durch den Gemeinderat oder durch eine von ihm beauftragte Instanz sicherzustellen. |

§ 5 Geschützte archäologische Fundstellen

- | | |
|---------------------|--|
| 1 Bes. Bestimmungen | Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt.
Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen. |
|---------------------|--|

§ 6 Grundwasserschutzzonen

Wir verweisen diesbezüglich auf das Schutzzonenreglement für die Grundwasserfassung Längacker mit den dazugehörigen Plänen vom 2012.

§ 7 Durch Abfälle belastete Standorte

- | | |
|----------------------|---|
| 1 Beschreibung | Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen. |
| 2 Handlungsanweisung | Bei durch Abfälle belasteten Standorten gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAQV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist. |

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Auflage vom 16. August bis 14. September 2012

Vom Gemeinderat beschlossen

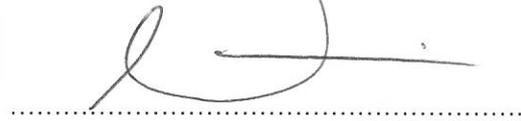
am 18. März 2013

Der Gemeindepräsident:





Der Gemeindegemeinsamer:



Vom Regierungsrat genehmigt

mit Beschluss-Nr. 2013/2026 vom 12. Nov. 2013

Der Staatschreiber:



