



## GEMEINDE BUCHEGG

# ZONENREGLEMENT

In Ergänzung zur Kantonalen Bauverordnung 711.61

### **Vorbemerkung**

Die Harmonisierung der Zonenreglemente der zehn fusionierten Dörfer der Gemeinde Buchegg in ein einheitliches, für die ganze Gemeinde Buchegg gültiges Zonenreglement findet in Absprache und in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung ausserhalb einer Gesamtrevision der Ortsplanung statt. Die bisherigen Zonenvorschriften der jeweiligen Dörfer wurden in dieses Zonenreglement übernommen, einzelne in gleichen Zonen unterschiedlich abgefasste Bestimmungen wurden darin vereinheitlicht.

Das Zonenreglement stützt sich auf folgende Gesetze/Verordnungen:

- Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978.
- Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (Stand 1. März 2013). Davon ausgenommen sind die Vorschriften zur Geschosshöhe (KBV §§ 16 und 17), zur Gebäudehöhe (KBV § 18 und § 19), zu den Grenz- und Gebäudeabständen (KBV §§ 22-25 und § 28) und zu den Nutzungsziffern (KBV §§ 34-37). Diesbezüglich gilt die Kantonale Bauverordnung mit Stand 1. Januar 2008 (siehe KBV § 70 Abs. 2).

# INHALTSVERZEICHNIS

Seite

## 1. Allgemeines

3

- § 1 Gesetzgebung, Zuständigkeit und Verfahren
- § 2 Pläne und Reglemente
- § 3 Zonenpläne und Zonenunterteilung

## 2. Nutzungsvorschriften

### 2.1 Bauzonen

5

- § 4 Wohnzone eingeschossig W1
- § 5 Wohnzone zweigeschossig für freistehende EFH W2 a
- § 6 Wohnzone zweigeschossig W2 / W2 b
- § 7 Kernzone K / K2
- § 8 Spezialzone alte Schulanlagen SaS
- § 9 Gewerbezone G
- § 10 Gewerbezone mit Wohnnutzung GW
- § 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA
- § 12 Zone für öffentliche Anlagen ÖA
- § 13 Erhaltungszone E / EH / ER
- § 14 Spezialzone Freizeit Erholung Sport SFES
- § 15 Spezialzone Schmärlleiben SSch
- § 16 Spezialzone Pferdehaltung SPf
- § 17 Gärtnereizone GäZ
- § 18 Reservezone R
- § 19 Golfplatzzone GoZ
- § 20 Bauzone mit Bauverbot BV

### 2.2 Landwirtschafts- und Freihaltezonen

12

- § 21 Landwirtschaftszone L / LW
- § 22 Freihaltezone F / FR
- § 23 Siedlungstrenngürtel ST

### 2.3 Schutzzonen und Gebiete

13

- § 24 Ortsbildschutzzone OBS / OSZ
- § 25 Landschaftsschutzzone LS / LS a / LS b
- § 26 Uferschutzzone US
- § 27 Waldrandschutzzone WS
- § 28 Hofstattzone HZ
- § 29 Grundwasser- und Quellschutzschutzzone GS / GWS / QS
- § 30 Naturschutzzone NS
- § 31 Vorranggebiet Natur und Landschaft N+L / V
- § 32 Geschützte archäologische Fundstellen AS
- § 33 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht GP

### 2.4 Belastete Standorte und Gefährdungsbereiche

16

- § 34 Durch Abfälle belastete Standorte
- § 35 Gefährdungsbereich Naturgefahren

### 2.5 Kulturobjekte und geschützte Naturobjekte

17

- § 36 Geschützte Kulturobjekte
- § 37 Schützenswerte Kulturobjekte
- § 38 Erhaltenswerte Kulturobjekte
- § 39 Geschützte und schützenswerte Naturobjekte

## 3. Schlussbestimmungen

18

- § 40 Ausnahmen
- § 41 Inkrafttreten

# ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE BUCHEGG

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und auf § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (Stand 1. März 2013) erlässt die Gemeinde Buchegg folgende Bestimmungen:

## 1. Allgemeines

---

### § 1 Gesetzgebung, Zuständigkeit und Verfahren

1 Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), der kantonalen Bauverordnung (KBV), die übrigen einschlägigen Erlasse von Bund und Kanton Solothurn sowie dieses Reglement.

2 Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen und die Anwendung dieses Reglementes im Nutzungsplanverfahren ist der Gemeinderat.

3 Zuständig für die Anwendung dieses Reglementes im Baubewilligungsverfahren ist die Baubehörde.

4 Für Bauvorhaben gegen die keine Einsprachen vorliegen und die keine Ausnahmegewilligung, Ermessensentscheide oder ausserordentliche Auflagen erfordern, gilt die Bauverwaltung als Baubehörde. Diese entscheidet selbstständig.

5 Die Bauverwaltung kann in jedem Fall Baugesuche der Baukommission zum Entscheid vorlegen.

### § 2 Pläne und Reglemente

1 In den Zonenplänen sind die Bau- und Nutzungszonen sowie Schutz- und andere Spezialgebiete der zehn zur Gemeinde Buchegg fusionierten Dörfer festgelegt. Diese dorfspezifischen Zonenpläne behalten ihre Gültigkeit bis zum Zeitpunkt einer ganzheitlichen Ortsplanungsrevision über das ganze Gemeindegebiet Buchegg. Vorbehältlich bleiben punktuelle Anpassungen im Rahmen allfälliger Teil-Zonenplanrevisionen.

2 Die Zonenpläne bestimmen die Grundzüge der künftigen Ausgestaltung der Gemeinde bzw. deren Dorfteile und enthalten die Einteilung des Gemeindegebietes in Zonen und Gebiete verschiedener Nutzung und Ausnützung. Die Bauweise in den verschiedenen Zonen wird durch dieses Reglement festgelegt.

3 Die Erschliessungspläne über die Verkehrsanlagen bestimmen die Lage und Breite sämtlicher Strassen und Plätze mit den dazugehörigen Trottoirs und Baulinien.

4 Weitere Erschliessungspläne und Reglemente legen den Ausbau der Leitungsnetze und sonstigen Anlagen für Abwasserbeseitigung, Wasser- und Erschliessungsversorgung sowie für die Strassenbeleuchtung im Rahmen der Zonenpläne fest.

5 Massgebend für die Erschliessung ist das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sowie das Erschliessungsprogramm.

6 Der Gemeinderat benennt die Strassen und Wege mit Namen.

### § 3 Zonenpläne und Zonenunterteilung

Auf dem Gemeindegebiet von Buchegg kommen die Zonenpläne der zehn fusionierten Dörfer Aetigkofen, Aetingen, Bibern, Brügglen, Gossliwil, Hessigkofen, Küttigkofen, Kyburg-Buchegg, Mühledorf und Tschoppach zur Anwendung. Darin werden folgende Zonen, Gebiete und Schutzobjekte unterschieden:

#### *Bauzonen:*

▪ Wohnzone eingeschossig	W1
▪ Wohnzone zweigeschossig für freistehende EFH	W2 a
▪ Wohnzone zweigeschossig	W2 / W2 b
▪ Kernzone	K
▪ Kernzone zweigeschossig	K2
▪ Spezialzone alte Schulanlagen	SaS
▪ Gewerbezone	G
▪ Gewerbezone mit Wohnnutzung	GW
▪ Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA
▪ Zone für öffentliche Anlagen	ÖA
▪ Erhaltungszone	E / EH / ER
▪ Spezialzone Freizeit Erholung Sport	SFES
▪ Spezialzone Schmärleiben	SSch
▪ Spezialzone Pferdehaltung	SPf
▪ Gärtnereizone	GäZ
▪ Reservezone	R
▪ Golfplatzzone	GoZ
▪ Bauzone mit Bauverbot	BV

#### *Kurzbezeichnung:*

#### *Landwirtschafts- und Freihaltezonen:*

▪ Landwirtschaftszone	L / LW
▪ Freihaltezone	F / FR
▪ Siedlungstrenngürtel	ST

#### *Schutzzonen und Gebiete:*

▪ Ortsbildschutzzone	OBS / OSZ
▪ Landschaftsschutzzone	LS / LS a / LS b
▪ Uferschutzzone	US
▪ Waldrandschutzzone	WS
▪ Hofstattzone	HZ
▪ Grundwasserschutz- und Quellschutzzone	GS / GWS / QS
▪ Naturschutzzone	NS
▪ Vorranggebiet Natur und Landschaft	N+L / V
▪ Geschützte archäologische Fundstellen	AS
▪ Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	GP
▪ Belastete Standorte und Gefährdungsbereiche	

#### *Schutzobjekte:*

- Kulturobjekte und geschützte Naturobjekte

## 2. Nutzungsvorschriften

### 2.1 Bauzonen

#### § 4 Wohnzone eingeschossig

W1

1 Zweck	Reine Wohnzone		
2 Nutzung	Zulässig sind eingeschossige Wohnbauten.		
3 Bauweise	Freistehende oder zusammengebaute Einfamilienhäuser in offener Bauweise.		
4 Baumasse	Ausnutzungsziffer	AZ	max. 0.35
	Grünflächenziffer	GZ	min. 0.40
	Geschosszahl	G	1 G
	Gebäudehöhe	GH	max. 4.50 m
	Gebäuelänge	GL	max. 20.00 m
5 Gestaltung	Stellung	hangparallel	
	Dachformen	Satteldächer beidseits gleich geneigt	
	Dachneigung	min. 25° - max. 40°	
	Bedachung	Ziegel oder Eternitschiefer braun oder naturrot	
	Dachvorsprünge	min. 80 cm, Giebelseite min. 50 cm	
	Dachaufbauten	gemäss KBV	
	Dachfenster	gemäss KBV	
Dacheinschnitte	gemäss KBV		
6 Umgebung	Bepflanzung	Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben.	
7 Ausnahmen	Ausnahmen bezüglich Dachform und Dachneigung sind bei kleinen An- und Nebenbauten möglich.		
8 Empfindlichkeitsstufe	ES II		

#### § 5 Wohnzone zweigeschossig für freistehende EFH (nur in Tscheppach) W2 a

1 Zweck	Wohnzone		
2 Nutzung	Wohnen sowie nichtstörende Gewerbe und Dienstleistungsnutzung; reine Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung ist nicht zulässig.		
3 Bauweise	Freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise. Gebäude dürfen nicht zu Doppel- oder Reihenhäusern zusammengebaut werden; § 31 KBV findet in dieser Zone keine Anwendung.		
4 Baumasse	Ausnutzungsziffer	AZ	max. 0.30
	Grünflächenziffer	GZ	min. 0.40
	Geschosszahl	G	max. 2 G
	Gebäudehöhe	GH	max. 7.50 m
	Gebäuelänge	GL	max. 30.00 m
5 Gestaltung	Stellung	hangparallel	
	Dachformen	Satteldächer beidseits gleich geneigt	
	Dachneigung	min. 25° - max. 35°	
	Bedachung	Ziegel oder Eternitschiefer braun oder naturrot	
	Dachvorsprünge	min. 80 cm, Giebelseite min. 50 cm	
	Dachaufbauten	gemäss KBV	
	Dachfenster	gemäss KBV	
Dacheinschnitte	gemäss KBV		
6 Umgebung	Bepflanzung	Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben.	

7 Ausnahmen Ausnahmen bezüglich Dachform und Dachneigung sind bei kleinen An- und Nebenbauten möglich.

8 Empfindlichkeitsstufe ES II

### § 6 Wohnzone zweigeschossig

W2 / W2 b

- 1 Zweck Wohnzone
- 2 Nutzung Zulässig sind Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 3 Bauweise Freistehende oder zusammengebaute Ein- bis Dreifamilienhäuser in offener Bauweise.  
Blockhäuser sind in den Dörfern Küttigkofen und Aetigkofen nicht zulässig.
- 4 Baumasse
- |                   |    |      |         |
|-------------------|----|------|---------|
| Ausnützungsziffer | AZ | max. | 0.40    |
| Grünflächenziffer | GZ | min. | 0.40    |
| Geschosszahl      | G  | max. | 2 G     |
| Gebäudehöhe       | GH | max. | 6.50 m  |
| Gebäuelänge       | GL | max. | 30.00 m |
- 5 Gestaltung
- |                    |   |
|--------------------|---|
| Stellung           | hangparallel  |
| Dachformen         | Satteldächer mit beidseits gleicher Neigung.<br>In Hanglagen kann die Baukommission auch Pult- und Flachdächer bewilligen, sofern diese den Quartiercharakter und das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen. |
| Dachneigung        | min. 25°  |
| Bedachung          | naturot oder braune Tonziegel oder Eternit-schiefer, Flachdächer sind zu begrünen.  |
| Dachvorsprünge     | allseitig min. 80 cm  |
| Dachaufbauten      | gemäss KBV  |
| Dachflächenfenster | gemäss KBV, Grösse max. 118 x 78 cm   |
| Dacheinschnitte    | gemäss KBV  |
| Fassadenfarbe      | Im Ortsteil Bibern ist die Fassadenfarbe auch bei Renovationen bewilligungspflichtig.   |
- 6 Umgebung Bepflanzung Es ist eine starke Durchgrünung mit standort-heimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben.
- 7 Ausnahmen Ausnahmen bezüglich Dachform, Dachneigung und Bedachungsmaterial sind bei kleinen An- und Nebenbauten möglich.
- 8 Empfindlichkeitsstufe In Gossliwil ES I, alle übrigen Dörfer ES II

### § 7 Kernzone

K / K2

- 1 Zweck Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historisch wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und den ortstypischen, prägenden Bauten.
- 2 Nutzung Zulässig sind Wohnungen, nichtstörende Gewerbebetriebe, Landwirtschaftsbetriebe (nur im Dorf Brügglen), Gaststätten, öffentliche Bauten und weitere, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 3 Bauweise Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen.
- 4 Baumasse
- |                   |    |      |   |
|-------------------|----|------|---|
| Ausnützungsziffer | AZ | max. | 0.60, altrechtliche Bauten dürfen zusätzlich im bestehenden Volumen ausgebaut werden. |
|-------------------|----|------|---|

Grünflächenziffer	GZ	min.	0.40
Geschosszahl	G	min.	2 G
Gebäudehöhe	GH	max.	7.00 m
Gebäudelänge	GL	max.	30.00 m

- 5 Gestaltung Es gelten die Vorschriften der Ortsbildschutzzone § 24
- 6 Umgebung Es gelten die Vorschriften der Ortsbildschutzzone § 24
- 7 Solaranlagen Solaranlagen sind nur soweit zulässig, als sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich in die Dachgestaltung und in die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.
- 8 Ausnahmen In der Kernzone Kyburg dürfen neue Hauptbauten nur innerhalb der im Zonenplan vorgegebenen Baufelder erstellt werden.  
Die Baukommission kann nach Anhören der Fachstelle Ortsbildschutz Ausnahmen von den Bestimmungen nach Abs. 3ff zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt. Dabei dürfen keine öffentlichen oder schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.
- 9 Empfindlichkeitsstufe In Hessigkofen ES III, alle übrigen Dörfer ES II

### § 8 Spezialzone alte Schulanlagen (nur in Aetingen)

**SaS**

- 1 Zweck Umnutzung des ehemaligen Schulareals zu Wohn- und öffentlichen Zwecken mit baulicher Integration des ehemaligen Schul- und Kindergartengebäudes. Das Erscheinungsbild und die Lage der Gebäudekörper und Freiräume sind auf den sensiblen Standort am Rand des historischen Dorfkerns bzw. am Ortseingang abzustimmen. Das ehemalige Schulgebäude ist in seiner baulichen Struktur möglichst zu erhalten.
- 2 Nutzung Es sind Wohnungen, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Nutzungen zulässig.
- 3 Bauweise Mit Ausnahme des ehemaligen Schulgebäudes/Hauptgebäudes sind Flachdachbauten zwingend. Die Flachdächer sind zu begrünen. Die Dachform des ehemaligen Schulgebäudes/Hauptgebäudes ist zu erhalten. Für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gelten die Bestimmungen der KBV.
- 4 Baumasse Für das ehemalige Schulgebäude/Hauptgebäude sind ein Sockelgeschoss, zwei Hauptgeschosse sowie ein als Vollgeschoss geltendes Dachgeschoss zulässig. Für den Anbau (ehemaliger Kindergarten) ist ein Vollgeschoss zulässig. Für die übrigen Gebäude sind zwei Vollgeschosse ohne Attika zulässig.  
Die maximale Gebäudehöhe beträgt beim ehemaligen Schulgebäude/Hauptgebäude 11.0 m, beim Anbau (ehemaliger Kindergarten) 4.0 m und bei den übrigen Gebäuden 7.5 m.
- 5 Gestaltung Es gilt die Gestaltungsplanpflicht.
- 6 Umgebung Die erste Bautiefe ab der Hauptstrasse sowie der dem ehemaligen Schulgebäude vorgelagerte Bereich ist frei zu halten und zu begrünen. Die bestehende Baumallee ist zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES II

### § 9 Gewerbezone

**G**

- 1 Zweck Erhalt und Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.
- 2 Nutzung Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe mit betriebsnotwendigen Wohnungen.
- 3 Bauweise offen

4 Baumasse	Ausnutzungsziffer	AZ	keine	
	Grünflächenziffer	GZ	min.	0.25
	Geschosszahl	G	max.	2 G
	Gebäudehöhe	GH	max.	7.50 m
	Gebäuelänge	GL	max.	40.00 m
5 Gestaltung	Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann die Baubehörde Fachleute (Fachstelle Ortsbildschutz, Planer) beiziehen. Es sind geneigte und Flachdächer zugelassen			
6 Ortsbildschutz	Wo die Gewerbezone durch die Ortsbildschutzzone überlagert ist, gelten zusätzlich die Vorschriften der Ortsbildschutzzone.			
7 Umgebung	Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortheimischen, regionstypischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.			
8 Empfindlichkeitsstufe	ES III			

#### § 10 Gewerbezone mit Wohnnutzung

#### GW

1 Zweck	Erhalt und Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben			
2 Nutzung	Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen im Umfang von max. 50%.			
3 Bauweise	offen			
4 Baumasse	Ausnutzungsziffer	AZ	keine	
	Grünflächenziffer	GZ	min.	0.40
	Geschosszahl	G	max.	2 G
	Gebäudehöhe	GH	max.	7.50 m
	Gebäuelänge	GL	max.	40.00 m
5 Gestaltung	Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann die Baubehörde Fachleute beiziehen (Kant. Denkmalpflege, Planer).			
6 Umgebung	Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortheimischen, regionstypischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.			
7 Empfindlichkeitsstufe	ES III			

#### § 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

#### ÖBA

1 Zweck	Sicherung der für öffentliche Bauten und Anlagen benötigten Flächen.			
2 Nutzung	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen.			
3 Baumasse	Geschosszahl	G	max.	2 G
	Gebäudehöhe	GH	max.	7.50 m
	Gebäuelänge	GL	max.	30.00 m
4 Gestaltung	Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann die Baubehörde Fachleute beiziehen (Kant. Denkmalpflege, Planer).			
5 Umgebung	Die Umgebung ist zweckentsprechend und naturnah zu gestalten, insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortheimischen, regionstypischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.			
6 Abtretungspflicht	Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.			
7 Empfindlichkeitsstufe	In Küttigkofen und Mühledorf ES III, alle übrigen Dörfer ES II			

## § 12 Zone für öffentliche Anlagen (nur in Mühledorf)

ÖA

1 Zweck	Sicherung von Flächen für Sport, Freizeit, Grünanlagen, Parkierung, Sammelstelle.		
2 Nutzung	Sport- und Freizeitanlagen ohne grössere Hochbauten. An Bauten sind lediglich die den Anlagen dienenden Infrastruktureinrichtungen wie Garderoben etc. zulässig.		
3 Baumasse	Geschosszahl	G	max. 1 G
	Gebäudehöhe	GH	max. 4.50 m
4 Umgebung	Die Umgebung ist zweckentsprechend und naturnah zu gestalten, insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortheimischen, regionstypischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.		
5 Empfindlichkeitsstufe	ES III		

## § 13 Erhaltungszone

E / EH / ER

1 Zweck	Erhaltung und massvolle Ergänzung von nicht landwirtschaftlich genutzten Bauten und bestehenden Gebäudegruppen ausserhalb des Siedlungsgebietes.		
2 Nutzung	Zulässig sind Wohnungen, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten im Rahmen der kantonalen Bestimmungen gemäss PBG §34 <sup>bis</sup> Abs. 2. Neue Hauptbauten sind nicht zulässig, neue Nebenbauten von untergeordneter Bedeutung sind erlaubt.		
3 Bauweise	Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen.		
4 Baumasse	Grünflächenziffer	GZ	min. 0.40
	Geschosszahl	G	max. 2 G
	Gebäudehöhe	GH	max. 6.50 m
	Gebäuelänge	GL	max. 30.00 m
5 Gestaltung	Stellung	abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände), in der Regel parallel zum Hang.	
	Dachformen	Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung	
	Dachneigung	min. 35° - max. 45°, Gehrschilde steiler als das Hauptdach	
	Bedachung	naturrote Tonziegel	
	Dachvorsprünge	in ortstypischer Ausführung.	
	Dachaufbauten	Gemäss §64 KBV. Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind. Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden.	
	Dachflächenfenster	Gemäss §64 KBV, Grösse max. 118 x 78 cm	
	Dacheinschnitte	Sind nicht zulässig.	
	Fassaden	Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben. Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 erfüllen.	
	Ortsbildschutz	Wo die Erhaltungszone durch die Ortsbildschutzzone überlagert ist, gelten zusätzlich die Vorschriften der Ortsbildschutzzone.	

- |                         |  |   |
|-------------------------|--|---|
| 6 Umgebung              | Vorgärten, Plätze  | Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Beläge sind grobkörniger Asphaltbelag, Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine zu verwenden. |
| 7 Solaranlagen          | Solaranlagen sind nur soweit zulässig, als sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich in die Dachgestaltung und in die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.  |   |
| 8 Ausnahmen             | Kleinere An- und Nebenbauten müssen eingeschossig erstellt werden. Die Baukommission kann nach Anhören der Fachstelle Ortsbildschutz Ausnahmen von den Bestimmungen nach Abs. 3ff zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt. Dabei dürfen keine öffentlichen oder schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden. |   |
| 9 Empfindlichkeitsstufe | In Aetigkofen und Küttigkofen ES III, alle übrigen Dörfer ES II  |   |

**§ 14 Spezialzone Freizeit Erholung Sport** (nur in Aetigkofen) **SFES**

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 1 Zweck                 | Die Spezialzone für Freizeit Erholung Sport dient dem Betrieb eines Allwettertrainingsplatzes für den Reitsport.  |
| 2 Nutzung               | Betrieb eines Allwetterreitplatzes. Nebenbauten sind nicht zugelassen.  |
| 3 Parkplätze            | Für die Nutzung des Reitplatzes dürfen Parkplätze erstellt werden. Neue Parkplätze bleiben den Nutzern des Reitplatzes vorbehalten. Das Abstellen von Wohnwagen ist nicht gestattet. Parkplätze sind als Schotterrassen auszugestalten. |
| 4 Empfindlichkeitsstufe | ES III  |

**§ 15 Spezialzone Schmärleiben** (nur in Hessigkofen) **SSch**

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1 Zweck                 | Betrieb des Hofes Schmärleiben als Pferdepenion mit Nebennutzungen. Erweiterung durch einen neuen Reitplatz samt Parkierungs- und Umschlagfläche.  |
| 2 Nutzung               | Die Nutzung richtet sich nach dem Teilzonen- und Erschliessungsplan Schmärleiben mit Ergänzung Zonenreglement. Wird die Nutzung des Reitplatzes des Reitvereins aufgegeben, kann der Gemeinderat die Spezialzone Schmärleiben in diesem Bereich per Gemeinderatsbeschluss ohne Nutzungsplanverfahren in die Landwirtschaftszone umzonen. Die baulichen Anlagen sind vom Betreiber bis zu einer vom Gemeinderat festgelegten Frist rückzubauen und das Land wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. |
| 3 Empfindlichkeitsstufe | ES III   |

**§ 16 Spezialzone Pferdehaltung** (nur in Bibern) **SPF**

- |           |   |
|-----------|---|
| 1 Zweck   | Pferdehaltung ausserhalb der Landwirtschaftszone.   |
| 2 Nutzung | Es sind Bauten und Anlagen für die Pferdehaltung eines Kleingewerbebetriebs für ambulante und stationäre Pferdepflege gestattet. Die Anzahl Pflgetiere beträgt maximal 4 Grosspferde gleichzeitig (keine weiteren Huftiere). Die Durchführung von Turnier- und Sportanlässen ist nicht gestattet. Die für die gewerbliche Nutzung notwendigen Dressur- und Allwetterplätze, Ausläufe und Weiden sind gestattet und können, solange die Spezialzone Pferdehaltung besteht, auch für die private Tierhaltung mitbenützt werden. Neue Hochbauten sind nur innerhalb einer Bautiefe von 15 m ab Hauptstrasse zulässig. Die Realisierung von Dressur- und Allwetterplätzen, Ausläufen und Weiden ist nur bei Realisierung der gewerblichen Bauten gestattet. |

3 Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen..
4 Baumasse	Geschosszahl 1 G, Gebäudehöhe max. 4.50 m.
5 Gestaltung	Gemäss Bestimmungen § 28 Kernzone.
6 Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Ortsbild nicht stark in Erscheinung treten.
7 Gestaltungsplan	Der Gemeinderat kann aus verkehrsplanerischen oder gestalterischen Gründen die Erstellung eines Gestaltungsplanes verlangen.
8 Betriebsaufgabe	Wird die unter Ziffer 2 beschriebene Nutzung aufgegeben, muss die Spezialzone SPf wieder in die Landwirtschaftszone überführt werden. Als Grundlage für die Rückzonung dient der rechtsgültige Bauzonenplan gem. RRB Nr. 1461 vom 3. Juli 2001. Die neu erstellten Bauten dürfen danach nur für in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Nutzungen genutzt werden. Anlagen ausserhalb der 15-m-Zone ab Hauptstrasse sind zurückzubauen.
9 Empfindlichkeitsstufe	ES III

**§ 17 Gärtnereizone** (nur in Aetingen) **GäZ**

1 Zweck	Sicherung der Nutzung als Gärtnerei- und Gartenbaubetrieb.
2 Nutzung	Es sind nur Bauten entsprechend der bestehenden Nutzung als Gärtnerei- und Gartenbaubetrieb mit zugehörigen Wohnungen zulässig. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W2
3 Empfindlichkeitsstufe	ES III

**§ 18 Reservezone** **R**

1 Zweck	Die Reservezone bezweckt eine allfällige spätere Erweiterung der Wohnzone bei ausgewiesenem Bedarf.
2 Nutzung	Für die Zuweisungen von Land der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach § 15 PBG durchzuführen.
3 Empfindlichkeitsstufe	ES III

**§ 19 Golfplatzzone** (nur in Aetingen) **GoZ**

1 Zweck	Die Golfplatzzone ist eine Spezialzone im Sinne einer Bauzone und bezweckt die Nutzung und den Betrieb einer Golfanlage.
2 Nutzung	Die Nutzung richtet sich nach folgenden Teilzonen- und Gestaltungsplänen mit Sonderbauvorschriften: - „Public Golf Bucheggberg“, RRB Nr. 1648 vom 11. August 1998 - „Erweiterung Golfplatz“, RRB Nr. 2046 vom 04. Oktober 2005 - „Änderung Gestaltungsplan“, RRB Nr. 2046 vom 04. Oktober 2005
3 Empfindlichkeitsstufe	ES III

**§ 20 Bauzone mit Bauverbot** (nur in Kyburg-Buchegg) **BV**

1 Zweck	Die Bauzone mit Bauverbot umfasst Grundstücke oder Teile von Grundstücken innerhalb der Bauzone, die besonders exponiert liegen und aus Gründen des Ortsbild- oder Landschaftsschutzes nicht mit Hochbauten überbaut werden sollen. Sie ist einer Nutzungszone überlagert.
2 Nutzung	Die Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Grundnutzungszone. Die Flächen dürfen nicht mit Hochbauten überbaut werden.

Terrainveränderungen sind auf das nötige Minimum zu beschränken. Sie sind nur erlaubt, wenn sie natürlich wirken. Stützmauern bis maximal 80 cm Höhe sind zugelassen, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

## 2.2 Landwirtschafts- und Freihaltezonen

### § 21 Landwirtschaftszone

L

- |                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| 1 Zweck                 | Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.  |  |
| 2 Nutzung               | Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstanbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG. |  |
| 3 Bauweise              | Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Sie 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<br>Gebäudehöhe   | G max. 2 G<br>GH max. 7.50 m, für Silos max. 12.00 m<br>Die Baubehörde kann höhere Silos ausnahmsweise bewilligen, wenn sie an das Gebäude anschliessen und dessen Firsthöhe nicht wesentlich übersteigen.   |
| 5 Gestaltung            | Stellung<br><br>Dachformen<br>Dachneigung<br><br>Bedachung<br><br>Silos<br><br>Ortsbildschutz   | Firstrichtung hangparallel bzw. abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände).<br>Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer.<br>min. 30° - max. 45°, Gehrschilde max. 55°<br>Für neue landwirtschaftliche Zweckbauten sind auch geringere Dachneigungen bis 15° zulässig.<br>Je nach bestehenden Bauten und Umgebung naturrote Tonziegel oder Eternit braun oder rot.<br>Für neue landwirtschaftliche Zweckbauten ist auch braunes Profilblech zulässig.<br>Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.<br>Wo die Landwirtschaftszone durch die Ortsbildschutzzone überlagert ist, gelten zusätzlich die Vorschriften der Ortsbildschutzzone. |
| 6 Ausnahmen             | Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht nachteilig in Erscheinung treten sowie bei vorbestehenden anderen Bauformen.   |  |
| 7 Empfindlichkeitsstufe | ES III  |  |

### § 22 Freihaltezone

F

- |           |   |
|-----------|---|
| 1 Zweck   | Trennung und Gliederung der Bauzone, Freihalten von empfindlichen Landschaftskammern. |
| 2 Nutzung | Landwirtschaftlich, gartenbaulich oder als Park.                                      |

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 3 Bauweise              | Es sind nur eingeschossige Kleinbauten bis 10 m <sup>2</sup> Grundfläche zulässig. Zusätzlich kann pro Wohneinheit der benachbarten Bauparzelle maximal ein Unterstand für ein Auto realisiert werden. |
| 4 Gestaltung            | Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern.   |
| 5 Empfindlichkeitsstufe | ES III   |

### § 23 Siedlungstrenngürtel (nur in Küttigkofen)

**STG**

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1 Zweck                 | Trennung des historischen Dorfkerns vom Neubaugebiet am Höhenweg.  |
| 2 Nutzung               | Landwirtschaftliche und für die in der Landwirtschaftszone zonenkonforme rebbauliche Nutzung.  |
| 3 Bauweise              | Es sind nur eingeschossige Kleinbauten für zonenkonforme Nutzungen zulässig, die sich bezüglich Standort und Proportion gut in den Siedlungsgürtel einordnen.  |
| 4 Gestaltung            | Es gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz. Im Weiteren gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. |
| 5 Empfindlichkeitsstufe | ES III   |

## 2.3 Schutzzonen und Gebiete

### § 24 Ortsbildschutzzone

**OBS / OSZ**

- |              |   |   |
|--------------|---|---|
| 1 Zweck      | Schutz und Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen. Die Ortsbildschutzzone kann andere Bau-, Landwirtschafts- und Freihaltezonen überlagern.   |   |
| 2 Nutzung    | Es gelten die Vorschriften der entsprechenden Grundnutzungszone.  |   |
| 3 Bauweise   | Alle baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen und sich typologisch (Proportionen, Massstäblichkeit, Bauart, Baumaterial, Dachform, farbliche Gestaltung) ins bestehende Ortsbild einzuordnen.<br>Es ist eine ortstypische, zeitgemässe Gestaltung anzustreben. Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist. |   |
| 4 Gestaltung | Stellung  | abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände), in der Regel hangparallel.  |
|              | Dachformen  | Je nach Bautypus und Situation Sattel-, Walm und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung, Neubauten in der Regel mit Satteldach.   |
|              | Dachneigung   | min. 35° - max. 45°, Gehrschilde/Walme steiler als das Hauptdach.   |
|              | Bedachung   | naturrote, nicht engobierte Tonziegel   |
|              | Dachvorsprünge  | in ortstypischer Ausführung.  |
|              | Dachaufbauten   | Gemäss §64 KBV.<br>Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind. Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden. |
|              | Dachflächenfenster  | Gemäss § 64 KBV, Grösse max. 118 x 78 cm  |
|              | Dacheinschnitte   | Sind nicht zulässig   |

	Fassaden	Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben. Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 erfüllen.
6 Umgebung	Vorgärten, Plätze	Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Beläge sind grobkörniger Asphaltbelag, Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine zu verwenden.
7 Solaranlagen		Solaranlagen sind nur soweit zulässig, als sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich in die Dachgestaltung und in die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.
8 Denkmalpflege		Sämtliche Baugesuche, welche die Ortsbildschutzzone betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.
9 Ausnahmen		Die Baukommission kann nach Anhören der Fachstelle Ortsbildschutz Ausnahmen von den Bestimmungen nach Abs. 3ff zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt. Dabei dürfen keine öffentlichen oder schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.

## § 25 Landschaftsschutzzone

### LS / LS a / LS b

1 Zweck	Erhaltung, Pflege und Aufwertung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Waldrändern, Bäumen und Bachläufen.
2 Nutzung	Gemäss Grundnutzungen soweit diese mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar sind.
3 Bauten, Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen, Deponien sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig.
4 Landschaftselemente	Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten und nach Möglichkeit aufzuwerten.
5 Ausnahmen	<p>Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind für Ergänzungen von bestehenden Bauten möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich oder auf den beanspruchten Standort angewiesen sind (z.B. kleine Bienenhäuser und Weideunterstände). Ebenso für Terrainveränderungen, die der Renaturierung von Gewässern dienen oder für andere Naturschutzmassnahmen nötig sind.</p> <p>Als Ausnahme ebenfalls zulässig sind Schutzbauten für Obst- und Gemüsekulturen (z.B. Wandertunnels, Regendächer, Kulturschutz- und Hagelschutznetze etc.). Diese dürfen nicht fest installiert sein (z.B. mit Fundamenten) und nicht länger als eine Kulturdauer am selben Ort stehen. Sie können mit einer einmaligen Baubewilligung errichtet werden.</p>

## § 26 Uferschutzzone

### US

1 Zweck	Erhalten, fördern und schaffen naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.
2 Nutzung	Gemäss Grundnutzungen soweit diese mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar sind.
3 Bauten, Anlagen	Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen sowie Veränderungen der Uferbereiche, soweit diese nicht

der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.

- 4 Besonderes Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung.

#### **§ 27 Waldrandschutzzone (nur in Tscheppach)**

**WS**

- 1 Zweck Schutz der Waldränder vor dichter baulicher Ausnützung.
- 2 Nutzung Landwirtschaftliche Nutzung und Gartennutzung.
- 3 Bauten, Anlagen Es sind Kleinbauten nach § 3 der Verordnung über die Waldfeststellung und den Waldabstand (Kleintierställe, Pergolen, Fahrradunterstände, Gartenhäuschen) erlaubt.
- 4 Terrainveränderungen Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie der Aufwertung der Waldränder als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen.
- 5 Besonderes Die Fläche innerhalb dieser Zone zählt nicht als anrechenbare Landfläche für die Berechnung der Ausnützungsziffer.

#### **§ 28 Hofstattzone**

(nur in Mühledorf)

**HZ**

- 1 Zweck Erhalten der bestehenden Hofstatt.
- 2 Bauten, Anlagen Es sind nur eingeschossige Kleinbauten erlaubt, die der Kleintierhaltung dienen.

#### **§ 29 Grundwasser- und Quellschutzzonen**

**GS / GWS / QS**

- 1 Zweck Es gelten die speziellen Reglemente.

#### **§ 30 Naturschutzzone**

**NS**

- 1 Zweck Erhaltung und Aufwertung des naturnahen Lebensraumes für standortheimische Pflanzen und Tiere, Förderung natürlicher und dynamischer Entwicklungsprozesse sowie in Kyburg-Buchegg zusätzlich der Schutz der Grundwasserfassung.
- 2 Nutzung Die landwirtschaftliche Nutzung ist nur soweit zulässig, als sie dem Zonenzweck dient.
- 3 Bauten, Anlagen Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, Ablagerungen und Deponien sowie wie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig, soweit sie nicht für die Erreichung des Schutzzweckes oder für den Betrieb der Wasserversorgungsanlagen nötig sind.
- 4 Besonderes Verboten sind der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, das Aussetzen von nicht standortgemässen, fremdländischen Tier- und Pflanzenarten, Feuer entfachen sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen

#### **§ 31 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft**

**N+L / V**

- 1 Zweck Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- 2 Nutzung Gemäss Grundnutzung soweit nicht durch Vereinbarungen nach Abs. 3 anders geregelt.
- 3 Vereinbarungen Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit

Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die vom Gemeinderat beauftragte Instanz sicher zu stellen.

### **§ 32 Geschützte archäologische Fundstellen**

**AS**

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1 Zweck               | Sicherstellung archäologischer Bodenfunde.  |
| 2 Fundstellen         | Durch die Kulturdenkmäler-Verordnung sind archäologische Funde und archäologische Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilung der Baubewilligung hat die Baubehörde der Kantonsarchäologie alle Baugesuche, die sich auf bekannte geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen, zur Zustimmung einzureichen |
| 2 Informationspflicht | Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baubehörde sowie die Kantonsarchäologie zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.  |

### **§ 33 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht**

**GP**

- |             |   |
|-------------|---|
| 1 Zweck     | Optimale Nutzung und Gestaltung besonders sensibler Baugebiete unter Beachtung entsprechender Sonderbauvorschriften.  |
| 2 Perimeter | In Gebieten bzw. Bauzonen mit Gestaltungspflicht ist ein rechtskräftiger Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung.  |
| 3 Inhalt    | Gemäss §44 PBG. Der Gestaltungsplan hat auf einem Bebauungs- und Aussenraumkonzept zu basieren, welches mit dem Gemeinderat und ggf. der kantonalen Denkmalpflege entwickelt wird. Der Gemeinderat legt dazu inhaltliche Mindestanforderungen fest. |
| 4 Bauweise  | Diese richtet sich nach der Grundnutzung der entsprechenden Bauzone.  |

## **2.4 Belastete Standorte und Gefährdungsbereiche**

### **§ 34 Durch Abfälle belastete Standorte**

- |            |  |
|------------|--|
| 1 Kataster | Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG) in einen öffentlich zugänglichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 Altlastenverordnung (AltIV) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet. Der KBS ist im Internet unter <a href="http://www.afu.so.ch">www.afu.so.ch</a> einsehbar.  |
| 2 Vorgehen | Bei Bauarbeiten auf belasteten Standorten oder wenn ein Verdacht auf Verunreinigung des Bodens oder des Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss kantonalem Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Baubehörden ordnen die Untersuchung und die Erarbeitung eines Entsorgungskonzeptes an. Dem Departement ist das Untersuchungsprogramm vorgängig zur Stellungnahme vorzulegen. |

### **§ 35 Gefährdungsbereich Naturgefahren**

- |             |   |
|-------------|---|
| 1 Zweck     | Schutz der im Gefahrengebiet liegenden Gebiete vor Hangmuren und Rutschungen.   |
| 2 Perimeter | Im Bauzonenplan werden Gebiete geringer und mittlerer Gefährdung unterschieden. |
| 3 Nutzung   | Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Grundnutzung zulässig.  |

- 4 Massnahmen In Gebieten mit geringer Gefährdung ist zu prüfen, ob während der Bauzeit zusätzlich hangssichernde Massnahmen notwendig sind.
- In Gebieten mit mittlerer Gefährdung sind bei Bauvorhaben an bestehenden Gebäuden geeignete Objektschutz- und/oder Hangstabilisierungsmassnahmen zu prüfen.
- In Gebieten mit mittlerer Gefährdung sind bei der Planung und dem Bau von Neubauten von Anfang an Objektschutzmassnahmen einzuplanen und umzusetzen.
- 5 Zuständigkeit Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechend vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen verlangen.

## 2.5 Kulturobjekte und geschützte Naturobjekte

### § 36 Geschützte Kulturobjekte

- 1 Bedeutung Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Gemeinderates oder des Regierungsrates geschützt.
- 2 Ziel Sicherung des Bestandes, d.h. Erhalt und Unterhalt gemäss Schutzverfügung. Bei Bauvorhaben entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.
- 3 Zuständigkeit 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.
- 4 Massnahmen Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen. Alle Arbeiten sind im Sinne und in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu planen und umzusetzen.

### § 37 Schützenswerte Kulturobjekte

- 1 Bedeutung Die im Zonenplan als schützenswert bezeichneten Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und/oder als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.
- Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr.
- 2 Ziel Möglichst ungeschmälerte Erhaltung in ihrer ursprünglichen Form und Erscheinung sowie in ihrer alten Bausubstanz.
- 3 Abbruch Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sollen für den Neubau Lage, Stellung, Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes übernommen werden.
- 4 Massnahmen Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen. Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.

### **§ 38 Erhaltenswerte Kulturobjekte**

- |              |  |
|--------------|--|
| 1 Bedeutung  | Die im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekte sind charakteristische Bauten, denen vorallem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.  |
| 2 Ziel       | Sie sollen, wenn immer möglich, in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.   |
| 3 Abbruch    | Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegen. In solchen Fällen soll für den Neubau Stellung und Volumen des ursprünglichen Gebäudes übernommen werden. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen |
| 4 Massnahmen | Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen. Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.   |

### **§ 39 Geschützte und erhaltenswerte Naturobjekte**

- |              |   |
|--------------|---|
| 1 Bedeutung  | Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Naturobjekte sind durch Beschluss des Regierungsrates unter Schutz gestellt.<br><br>Die als erhaltenswert bezeichneten Obstgärten, Baumreihen und Einzelbäume unterstehen keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten.                  |
| 2 Ziel       | Sicherung des Bestandes, Erhalt und Pflege.   |
| 3 Ersatz     | Beseitigungsgesuche für geschützte Objekte bedürfen der Schutzentlassung durch den Regierungsrat.<br><br>Beseitigungsgesuche für erhaltenswerte Objekte bedürfen der Schutzentlassung durch den Gemeinderat.<br><br>Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für eine artgleiche Ersatzpflanzung zu sorgen. |
| 4 Massnahmen | Massnahmen, welche die Erhaltung der Naturobjekte gefährden, sind zu vermeiden.   |

## **3. Schlussbestimmungen**

### **§ 40 Ausnahmen**

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 1 Voraussetzung | Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann die Baubehörde Ausnahmen von einzelnen Vorschriften dieses Reglementes gewähren, wenn ihre Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutete und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden. |
| 2 Auflagen      | Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, die als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden können.   |

### **§ 41 Inkrafttreten**

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 1 Inkrafttreten | Das vorliegende Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft. Alle bisherigen Zonenreglemente und Zonenvorschriften, die im Widerspruch dazu stehen, werden aufgehoben. |
|-----------------|--|

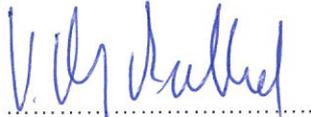
Öffentliche Auflage vom 2. November bis 1. Dezember 2015.

Genehmigt durch den Gemeinderat Buchegg am 19. Oktober 2015

**Gemeinde Buchegg**

4583 Mühledorf, 16. Dezember 2015

Die Gemeindepräsidentin



Verena Meyer-Burkhard

Die Gemeindegeschreiberin



Daniela Seiler

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2016/589 genehmigt.

Solothurn, 5. April 2016

Der Staatsschreiber

