

# Zonenreglement

## Änderung Teilzonenplan Pfaffengrung

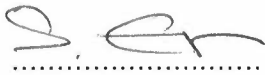


### Öffentliche Planauflage

Öffentliche Auflage vom 25.04. bis 24.05.2024

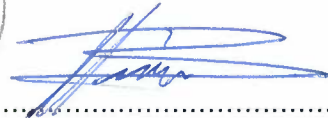
Vom Gemeinderat beschlossen am 11.06.2024

Die Gemeindepräsidentin





Die Gemeindeschreiberin:



### Genehmigung Regierungsrat

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit Beschluss Nr. <sup>2024/2018</sup> vom <sup>17. Dezember 2024</sup>

Der Staatsschreiber:





### Publikation Amtsblatt

Publikation im Amtsblatt vom <sup>24. Januar 2025</sup>



Der nachfolgende §12a ergänzt das gültige  
Zonenreglement der Gemeinde Büren SO.

Alle weiteren Inhalte des Reglements  
verbleiben in Rechtskraft.

Projektverfasser:

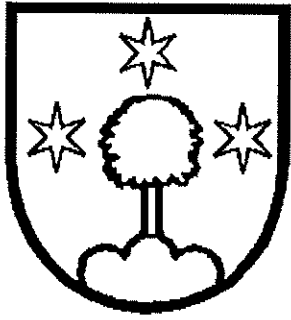
Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Tel. +41 (0)61 935 10 20 | [info@sutter-ag.ch](mailto:info@sutter-ag.ch) | [www.sutter-ag.ch](http://www.sutter-ag.ch)  
Standorte BL ▶ Arboldswil - Laufen - Liestal - Reinach | Standort SO ▶ Nunningen

Projekt: 085.05.0875  
S:\085\05\0875\085\_ZR\_Aenderung\_LSZ.docx

11.06.2024  
Erstellt: DST Geprüft: BSU Freigabe: DST

## §12a Landwirtschaftliche Produktionsstätte Pfaffengrung

- |   |            |
|---|------------|
| 1. An der hierfür im Gesamtplan eingetragenen Stelle ist die Errichtung einer landwirtschaftlichen Produktionsstätte unter Vorbehalt des obligatorischen Bewilligungsverfahrens zulässig.   | Zweck      |
| 2. Es gelten folgende Nutzungsvorschriften:<br>a. Die Ökonomiebauten dürfen ausschliesslich für die Haltung von raufutterverzehrenden Nutztieren genutzt werden. Die Haltung von Schweinen, Nutzgeflügel oder anderen nicht raufutterverzehrenden Nutztieren ist nicht zulässig.<br>b. Die Haltung von Pensionspferden ist nicht zulässig. Das Erstellen von Bauten und Anlagen für die Nutzung von Pferden ist nicht zulässig.<br>c. In den Ökonomiebauten darf neben dem Stall auch Futterberge- und Remiseraum enthalten sein.<br>d. Die maximale Grösse des Stalls sowie des Futterberge- und Remiseraums richtet sich nach der Zonenkonformität gemäss Art. 16a RPG.<br>e. Die Wohnnutzung ist ausgeschlossen. Ein Stallbüro und ein Ruhe-<br>raum mit einer Grundfläche von je max. 10 m <sup>2</sup> darf erstellt werden. | Nutzung    |
| 3. Es gelten folgende Gestaltungsvorschriften:<br>a. Neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen haben in besonderer Weise auf das Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen. Sie sind so zu stellen und zu gestalten, dass sie sich besonders gut in die Umgebung einfügen und das Landschaftsbild nicht übermässig beeinträchtigen.<br>b. Der Neubau von Ökonomiebauten setzt voraus, dass ökologische Ausgleichsmassnahmen projektiert werden. Die Massnahmen sind als Teil des Bauvorhabens zu realisieren.<br>c. Bei der Projektierung von allfälligen Bauvorhaben sind die kantonalen Fachstellen Heimatschutz und Naturschutz des Amts für Raumplanung frühzeitig einzubeziehen.   | Gestaltung |



Gemeinde Büren

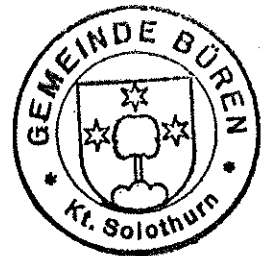
# ZONENREGLEMENT

Öffentliche Auflage des Zonenreglementes: 7. Juni 2003 bis 7. Juli 2003

Vom Gemeinderat beschlossen am 1. September 2003

Die Gemeindepräsidentin:

*E. Altknecht*



Die Gemeindeschreiberin:

*A. Schweijn*

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2366 vom 23. November 2004

Der Staatsschreiber:

*Dr. K. Fehrschlag*



# Inhaltsverzeichnis

## A. Zonenvorschriften

§			Seite
1	Unterteilung des Gemeindegebietes		2
2	Tabellarische Fassung; Zonenvorschriften		3
3	Wohnzonen: W1, W1-2, W2	W1, W1-2, W2	4
4	Ortsbildschutzzone	OBS	4
5	Kernzone	K	5
6	Kernzone Übergang	K2A	6
7	Hofstattzone	H	6
8	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA	6 - 7
9	Reservezone	R	7
10	Freihaltezone	F	7
11	Uferschutzzone	USZ	7
12	Landwirtschaftszone	L	8
13	Vorranggebiete Natur und Landschaft	VNL	8
14	Kommunale Landschaftsschutzzone	LS	8 - 9
15	Schützenswerte Naturobjekte		9
16	Kulturobjekte geschützt / schützenswert / erhaltenswert		9 - 10
17	Archäologische Fundstellen		10
18	Grundwasserschutzzonen		10

## B. Schluss- und Übergangsbestimmungen

14	Verfahren		11
15	Inkrafttreten, Übergangsrecht		11
16	Aufhebung des alten Rechts		11

# Zonenreglement

## A. Zonenvorschriften

### § 1 Unterteilung des Gemeindegebietes

(§§ 29 – 37 Planungs- und Baugesetz)

Das Gemeindegebiet von Büren ist gemäss Bauzonenplan und Gesamtplan in folgende Zonen und Gebiete unterteilt und weist folgende Objekte auf:

Unterteilung

§	3	Wohnzonen eingeschossig	W 1
		Wohnzonen ein- bis zweigeschossig	W 1-2
§	3	Wohnzone zweigeschossig	W 2
§	4	Ortsbildschutzzone	OBS
§	5	Kernzone	K
§	6	Kernzone Übergang	K2A
§	7	Hofstattzone	H
§	8	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA
§	9	Reservezone	R
§	10	Freihaltezone	F
§	11	Uferschutzzone	USZ
§	12	Landwirtschaftszone	L
§	13	Vorranggebiet Natur und Landschaft	VNL
§	14	Kommunale Landschaftsschutzzone	LS
§	15	Schützenswerte Naturobjekte	
§	16	Kulturobjekte geschützt / schützenswert / erhaltenswert	
§	17	Archäologische Fundstellen	
§	18	Grundwasserschutzzonen	

## § 2 Zonenvorschriften

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dez. 1978 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Gemeinde Büren folgende Bestimmungen:

Zone	Ausnutzungs-Ziffer maximal	Geschosszahl maximal 1)	Gebäudehöhe maximal 2) m	Firsthöhe maximal m 3)	Gebäudelänge max. m	Grünflächenziffer mind. %	Dachneigung	Empfindlichkeitsstufe
W1	0.35	1	4.5	7.5	30	40	mind. 25°	II
W1-2 W2	0.40	2	7.5	9.0	30	40	mind. 25°	II
K	-	2	7.5	der Umgebung anzupassen	frei	30	mind. 40°	II
K2A	0.40	2	7.5	9.0	40	30	mind. 35°	II
H	0.30	1	3.5	6	15	60	mind. 30°	II
R	Reservezone mit voraussichtlicher Nutzung: Kernzone, Wohnzone, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen							
ÖBA	-	2	7.5	12	40	-	mind. 20°	II
F + USZ	-	-	-	-	-	-	-	-

1) § 17 KBV Untergeschosse gelten als Geschosse, wenn sie in einem Punkt am Hang (über 8% Neigung) mehr als 1.5 m und in der Ebene mehr als 1.2 m, bis zur Oberkante der EG-Decke gemessen, über das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain hinausragen. Kleinere Terrainvertiefungen wie einzelne Hauseingänge und Garagezufahrten, Licht- und Lüftungsschächte werden nicht mitgerechnet. Der Dachausbau ist ohne Anrechnung an die Geschosszahl zulässig, wenn bei neuen, unter dieser Bestimmung erstellten Dachgeschossen die Kniewände, ausserkant Fassade gemessen, nicht mehr als 0.8 m hoch sind.

2) § 18 KBV Die Gebäudehöhe wird vom gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain aus bis zum Schnittpunkt der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachfläche gemessen.

3) § 18 KBV Die Firsthöhe wird ab der Oberkante des Erdgeschossbodens gemessen.

### § 3 Wohnzonen: W1, W1-2, W2

W1, W1-2, W2

In den Wohnzonen sind nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen, wenn sie sich der Bauweise der Wohnnutzung anpassen.

Zweck, Nutzung

In den Wohnzonen W1, W 1-2 und W2 ist die Erstellung von Ein-, Doppel-, sowie Zweifamilienhäusern gestattet.

Nutzung  
Wohnzonen  
W 1, W 1-2

Gleiche Nutzungen mit anderen Gebäudetypen ( z.B. Reiheneinfamilienhäuser) können bei einer einwandfreien Einpassung in das Gelände und in die bauliche Umgebung im Rahmen einer Arealüberbauung oder eines Gestaltungsplanes gestattet werden.

In der Wohnzone W2 ist die Erstellung von Mehrfamilienhäusern gestattet.

Wohnzone W2

1. Es gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

Bauweise

a) Dachformen:

Dachformen

Es sind nur Sattel- oder Walmdächer gestattet.  
Kreuzgiebel mindestens 1 m tiefer als Hauptfirst

b) Dachneigung mindestens 25°

Dachneigung

c) Dachaufbauten, Dachflächenfenster:

Dachaufbauten  
Dachfenster

Die Baubehörde darf Dachaufbauten (wie Lukarnen, Liftaufbauten), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster nur bewilligen, wenn sie architektonisch befriedigen und keine Gründe des Ortsbild- oder Denkmalschutzes dagegen sprechen. Die Fläche der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen (vgl. kant. Bauverordnung Zeichnung Anhang VII). Dachflächenfenster sind bis zu einer Grösse von 1.5 m<sup>2</sup> zugelassen.

d) Sonnenkollektoren und Solarzellen sind gestattet. Sie sind so zu gestalten, dass sie im Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig in Erscheinung treten.

Sonnenkollektoren

2. Ausnahmen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und Bedachung bei kleinen An- und Nebenbauten möglich, z.B. Garagen, Carports, Wintergärten.

Ausnahmen

3. Bei einer Arealüberbauung von mindestens 1500 m<sup>2</sup> Landfläche kann in den Wohnzonen W1, W1-2 und W2 ein Ausnutzungsbonus von 0.05 gewährt werden, sofern es sich um eine architektonisch und wohnlich gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Ueberbauung handelt.

Arealüberbauung

### § 4 Ortsbildschutzzone

OBS

1. Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes und den Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten und ihrer Umgebung.

Zweck

2. In der Ortsbildschutzzone gelten die Gestaltungsvorschriften der Kernzone.

Bauweise

3. Die Baukommission hat Baugesuche vor ihrem Entscheid dem Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz, zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Baugesuche

## § 5 Kernzone K

K

Kernzonen umfassen Ortsteile, die als Zentren bereits bestehen oder neu gebildet werden sollen. Sie bezwecken die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes und den Schutz der geschichtlichen und architektonisch wertvollen Bauten mit ihrer Umgebung.

Zweck

In der Kernzone K sind öffentliche Bauten, Wohn-, Ladenbauten, Gastwirtschaftsbetriebe, sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, deren Betrieb dem Charakter der Zone entsprechen, zugelassen.

Nutzung

1. In der Kernzone gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

Bauweise

a) Dachform, Dachneigung

Dachformen

Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mind. 40 °(alte Teilung) zugelassen. Bei gebrochenen Dächern hat die Neigung des unteren flacheren Dachteils mind. 30° zu betragen.

b) Bedachungsmaterial

Bedachung

Es sind naturrote, braune und patinierte Tonziegel zugelassen.

c) Dachvorsprünge traufseitig mind. 80 cm

Dachvorsprünge

d) Stellung der Gebäude

Gebäudestellung

Diese sind in Anpassung an die Umgebung, sowie an das Orts- und Strassenbild einzuordnen.

e) Dachaufbauten sind hinsichtlich Proportion, Form, Farbgebung und Materialwahl unter Berücksichtigung der traditionellen Dachlandschaft zu projektieren. Es sind namentlich nur Einzellukarnen oder Dachgauben (Ochsenaugen) zugelassen. Dachflächenfenster sind bis zu einer Grösse von 1.0 m<sup>2</sup> zugelassen, strassenseitig dürfen sie maximal 0.6 m<sup>2</sup> aufweisen.

Dachaufbauten

f) Sonnenkollektoren auf Dächern sind nicht gestattet. Es sei denn, dass sie sich von einem normalen Ziegeldach nicht oder nur unwesentlich unterscheiden.

Sonnenkollektoren

g) Die Fassadengestaltung hat bezüglich Proportion, Materialwahl, Farbgebung den dörflichen und ortsüblichen Charakter zu wahren.

Fassaden

h) Vorgärten, Vorplätze

Vorgärten und Vorplätze

Der Bereich zwischen Strasse und geschlossener Ueberbauung, die sogenannte Vorplatzzone, ist Bestandteil des inneren Dorfbildes und erfordert eine speziell sorgfältige Gestaltung. Die Vorgärten sind möglichst zu erhalten und sollten nicht als Lager- und Abstellplätze zweckentfremdet werden. Sie sollen soweit als möglich mit ihrer herkömmlichen Nutzung (teils als Gärten, Vorplätze oder bepflanzte Zugänge) erhalten bleiben.

2. Ausnahmen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und Bedachung bei kleinen An- und Nebenbauten möglich, z.B. Garagen, Carports, Wintergärten.

Ausnahmen

3. Bei Grundstücken mit bestehendem hohem Ueberbauungsgrad kann von der Grünflächenziffer abgewichen werden, wenn dabei für das Ortsbild und dem öffentlichen Interesse keine überwiegenden Nachteile entgegenstehen.

Grünflächenziffer

## § 6 Kernzone Uebergang K2A

K 2A

In der Kernzone Übergang K2A sind öffentliche Bauten, Wohn-, Ladenbauten, Gastwirtschaftsbetriebe, sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, deren Betrieb dem Charakter der Zone entsprechen, zugelassen.

Zweck, Nutzung

In der Kernzone Übergang K2A gelten die Vorschriften der Wohnzone W 2 mit Ausnahme folgender Gestaltungsvorschriften:

Bauweise

- a) Dachneigung  
Mindestens 35° mit beidseitig gleicher Dachneigung Dachneigung
- b) Bedachungsmaterial  
Es sind naturrote, braune und patinierte Tonziegel zugelassen. Bedachung
- c) Dachvorsprünge traufseitig mindestens 80 cm Dachvorsprünge
- d) Die Fassadengestaltung hat bezüglich Proportion, Materialwahl und Farbgebung möglichst in Anpassung an den Dorfkern zu erfolgen. Fassaden

## § 7 Hofstattzone H

H

Die Hofstattzone bezweckt die Erhaltung von Freiräumen im geschützten Dorfbild sowie einen natürlichen und der Umgebung der Kernzone angepassten Übergang von der Kernzone in die Wohnzone. Dabei sind die Hofstätten und Gärten soweit als möglich zu erhalten.

Zweck

In der Hofstattzone sind nur unbewohnte eingeschossige An- und Nebenbauten, z.B. Schöpfe, Garagen, Gartenhäuser usw. von max. 40 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen.

Nutzung

- 1. Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung der Kernzone anzupassen. Die Stellung der Bauten hat unter Berücksichtigung des Geländes und des Ortsbildes zu erfolgen. Bauweise
- 2. Als Dachform sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mindestens 30° zugelassen. Dachform
- 3. Für Kleinbauten (z.B. Garten-, Geräte-, Spielhäuser usw.) kann die Baubehörde bei ästhetisch befriedigender Gestaltung der Bauten Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften gestatten. Ausnahmen

## § 8 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA

ÖBA

In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden. Das Gebiet soll vom Gemeinwesen, für das es bestimmt ist, gütlich oder auf dem Weg der Enteignung erworben werden. Andernfalls kann der Eigentümer nach Ablauf einer von ihm angesetzten Frist von 5 Jahren verlangen, dass sein Grundstück einer anderen Zone zugeteilt wird.

Zweck, Nutzung

In der Zone ÖBA gelten die Vorschriften der Wohnzonen W 1, W 1-2, W 2 mit Ausnahme folgender Gestaltungsvorschriften:

Bauweise

a) Bauten und Anlagen haben sich in bezug auf Form und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einzupassen.

b) Dachneigung mindestens 20°

Dachneigung

## § 9 Reservezonen R

R

Die Reservezonen dienen der späteren Erweiterung der Bauzone. Die Reservezone ÖBA dient der Realisierung eines späteren Freizeit-Angebotes sowie Schaffung von Anlagen für Jugend und Sport. Die Nutzung ist im Bauzonenplan bereits festgelegt.

Zweck, Nutzung

## § 10 Freihaltezone

F

Schutz des landschaftlich und ortsbildmässig empfindlichen Gebietes.

Zweck

In der Freihaltezone sind sämtliche baulichen Massnahmen, Terrainveränderungen, Rodungen, Erstellung von Gartenzäunen, sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen nicht gestattet.

Nutzung

Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.

Gestaltung

## § 11 Uferschutzzone USZ

USZ

Die Uferschutzzone dient der Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.

Zweck

In der Uferschutzzone sind die notwendigen Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze zulässig. Der freie Zugang zu den Ufern muss gewährleistet bleiben.

Unterhalt  
Zugang

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 oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.

Bauten

## § 12 Landwirtschaftszone L

L

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

Zweck

Gestattet sind bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzungen und Obstbau mit Erhalt und / oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen.

Nutzung

Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von Art. 24 ff Raumplanungsgesetz (RPG) und § 37 bis 2. PBG.

Bauten

Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Für Neubauten ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.

Bauweise

Es gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§§ 24 ff NHV).

Juraschutzzone

Gemäss Anhang zur Stoffverordnung (Sto Anhang 4.5) gilt entlang offener Gewässer, Hecken und Feldgehölzen in einem Streifen von 3 m Breite ein Düngeverbot. Ebenso ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen nicht gestattet.

Düngeverbot

## § 13 Vorranggebiete Natur und Landschaft VNL

VNL

Vorranggebiete Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Ziele und Massnahmen sind im Naturkonzept der Gemeinde beschrieben.

Zweck

Die Vorranggebiete Natur und Landschaft sind in kantonale und kommunale Vorranggebiete differenziert. Sie sind in der Abgrenzung mit der kommunalen Landschaftsschutzzone identisch.

Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern resp. Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschutzrechtliche Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die kommunale Umweltschutzkommission zusammen mit der Landwirtschaftskommission und der Forstkommission sicherzustellen.

Freiwillige  
Vereinbarungen

## § 14 Kommunale Landschaftsschutzzone LS

LS

Die kommunale Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der unverbauten Landschaft mit ihren typischen Landschaftselementen wie Hecken, Bäumen, Gehölzen, Bachläufen, usw. Die Landschaftsschutzzone ist teilweise dem kantonalen oder kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert.

Zweck

Die Nutzung erfolgt gemäss der Grundnutzung (Landwirtschaftszone), sofern sie mit dem oben genannten Zweck vereinbar ist.	Nutzung
Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. Zufahrten zu landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sind möglich.	Bauten
Ausnahmen bezüglich Bauten und baulichen Anlagen (z.B für Bienenhäuser und kleinere Weidunterstände, Einzäunungen für Obstanlagen und den Rebbaubau) sind möglich, wenn sie dem Schutzzweck nicht widersprechen, sie zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind, oder der Schaffung von naturnahen Biotopen dienen. Terrainveränderungen im Sinne von § 17 NHV sind möglich sowie Sanierungen der bestehenden Entwässerungen.	Ausnahmen
<b>§ 15 Schützenswerte Naturobjekte</b>	Naturobjekte
Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bäume bezeichnet, die als Einzelobjekte und Baumgruppen von Bedeutung sind. Ziel ist es, diese Objekte möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ein Fällen sollte nur erwogen werden, wenn gleichzeitig ein neuer Baum resp. eine Ersatzpflanzung erfolgt.	Bäume
<b>§ 16 Kulturobjekte geschützt / schützenswert / erhaltenswert</b>	Kulturobjekte
<p>1. Generelle Vorschriften:</p> <p>Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, sind der Fachstelle Ortsbildschutz des Amtes für Raumplanung zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege, der Fachstelle Ortsbildschutz des Amtes für Raumplanung und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.</p>	Vorschriften
<p>2. Geschützte Objekte:</p> <p>Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. 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, Holwerk usw.</p> <p>Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen, Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.</p>	Geschützte Objekte

### 3. Schützenswerte Objekte:

Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr). 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. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.

Schützenswerte  
Objekte

### 4. Erhaltenswerte Objekte:

Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen, wann 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 bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen.

Erhaltenswerte  
Objekte

## § 17 Archäologische Fundstellen

Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§5 KDV). Vor Erteilung der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§17 KDV).

Archäologische  
Fundstellen

## § 18 Grundwasserschutzzonen

Folgende Grund- und Quellwasserschutzzonen befinden sich vollständig oder teilweise auf dem Gemeindegebiet Büren (siehe Gesamtplan).

Schutzzone für die Luterbrunnenquelle und die Duftquelle der WV Büren sowie der Hochwaldquellen der WV Hochwald (RRB Nr. 3380 vom 6.12.1983).

Schutzzone für die Belchquelle der WV Büren (RRB Nr. 1583 vom 27.03.1986).

Schutzzone für die Schomelquellen der WV Nuglar-St.Pantaleon (RRB Nr. 1367 vom 12. 08. 2003)

Grundwasser-  
schutzzonen

## **B. Schluss- und Übergangsbestimmungen**

### **§ 19 Verfahren, Inkrafttreten**

Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §15 ff des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978

Verfahren

### **§ 20 Inkrafttreten, Übergangsrecht**

1. Das Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Januar 2005 in Kraft.
2. Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

Inkrafttreten und  
Uebergangsrecht

### **§ 21 Aufhebung des alten Rechts**

Mit dem Inkrafttreten dieser Zonenvorschriften sind alle früheren Zonenbestimmungen aufgehoben.

Aufhebung des  
alten Rechts