

84/103

Kanton Solothurn

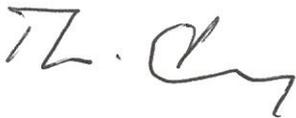
Gemeinde Dulliken

Änderung Zonenreglement Areal Schuhfabrik Hug

Öffentliche Auflage vom: 16. Aug. 2010 bis: 14. Sept. 2010

Vom Gemeinderat beschlossen: 01. März 2010

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindegemeinschafter



Vom Regierungsrat genehmigt: 9.11.2010/Nr. 2010/2031

Zürich, 26. Juli 2010

Änderung Zonenreglement:

Gewerbezone mit Wohnnutzung Schuhfabrik Hug

- 1 Zweck Erhaltung und Umnutzung der Schuhfabrik Hug als typischer Vertreter eines Industriebaus des Neuen Bauens.
- 2 Nutzung Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Wohnungen. Die Wohnnutzung ist dabei nur im bestehenden Gebäude erlaubt.
Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex - Gewerbe.
- 3 Baumasse Die Baumasse sind durch das bestehende, schützenswerte Hauptgebäude (schützenswertes Kulturobjekt, kantonale Unterschutzstellung vorgesehen) vorgegeben.
- 4 Gewerbebau **Zulässig ist ein Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude parallel zur Industriestrasse. Die Gebäudehöhe darf die Höhenkote von 402.50 m ü. M. nicht überschreiten.**
- 5 Nebenbauten Die im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung erforderlichen Nebenbauten wie Velounterstände, Garagen und Freizeitanlagen usw. können **im Norden** in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege realisiert werden.
- 6 Gestaltung
Denkmalpflege Baugesuche sind der Kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme vorzulegen. **Bauliche Massnahmen und nötige** Ergänzungen am Gebäude wie allfällige Lift- **und Treppenanlagen, Balkonanbauten, Attikawohnungen**, usw. oder Abbrüche sind frühzeitig mit der Kantonalen Denkmalpflege abzusprechen. Dies gilt auch für allfällige Nebenbauten **und das Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude.**
~~Die Umgebung soll als Parkanlage erhalten bleiben.~~
- 7 Empfindlichkeitsstufe Es gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III.
- 8 Altlasten Es gilt die Verfügung vom Amt für Umwelt vom 21. Dez. 2005.
- 9 Widerruf Falls das Gebäude nicht erhalten werden kann entfällt auch diese Spezialzone.

84 / 90 + 91

Einwohnergemeinde Dulliken SO



ZONENREGLEMENT

11.08.2010

Zonenreglement

vom 11.08.2010

Die Einwohnergemeinde Dulliken,
gestützt auf § 14 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 03.12.1978 (zit. PBG; Bereinigte
Gesetzessammlung [BGS] 711.1)],
nach Durchführung des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens und des öffentlichen Auflageverfahrens,

gibt sich

folgende

Zonenvorschriften:

§ 1

Zonen

¹ Das Gemeindegebiet von Dulliken ist gemäss Bauzonen- und Gesamtplan in folgende Zonen eingeteilt:

² Bauzonen

- a. W2 zweigeschossige Wohnzone
- b. W3 dreigeschossige Wohnzone
- c. W4 viergeschossige Wohnzone
- d. Z3 Zentrumszone Z3
- e. Z4 Zentrumszone Z4
- f. GW2 Gewerbe- und Wohnzone GW2
- g. GW3 Gewerbe- und Wohnzone GW3
- h. IG1 Industrie- und Gewerbezone
- i. IG2 Industrie- und Gewerbezone
- j. Gewerbezone mit Wohnnutzung

k. öBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

l. G Gärtnereizone

m. R Reitplatzzone

³ andere Zonen

a. Landwirtschaftszone

b. Abbauzone

⁴ Schutzzonen

a. Uferschutzzone

b. Landschaftsschutzzone

c. Waldrandschutzzone

d. Grundwasserschutzzone

⁵ Hecken / Naturobjekte

Alle Hecken sind nach Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG¹ und § 20 NHV² geschützt.

Die Naturobjekte sind zu erhalten.

⁶ Kulturobjekte

Laut der kantonalen Denkmalpflege stehen folgende Objekte unter kantonalem Schutz:

- a. Wohnhaus im Sätiloch, Wilberg 9
- b. Speicher, Rüti 73a
- c. Brunnen beim alten Schulhaus
- d. Brunnen beim Haus, Dorfstrasse 17
- e. Brunnen beim Haus, Dorfstrasse 33
- f. Steinkreuz, alte Landstrasse
- g. Steinkreuz, Hardstrasse – Bergmatt
- h. Steinkreuz, im Dorf

⁷ Gestaltungspläne

Erschliessungspläne

sind bei der Bauverwaltung vorhanden

¹ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (zit. NHG; SR 451)

² kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14.11.1980 (zit. NHV; BGS 435.141)

§ 2

zweigeschossige Wohnzone W2

¹ Zweck

normale Wohnzone

² Nutzung

Wohnnutzung und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.

³ Bauweise

alleinstehende Einfamilienhäuser, Reihen-, Gruppen- und kleine Mehrfamilienhäuser

⁴ Baumasse

Ausnützungsziffer max. 0.45

Grünflächenziffer min. 40 %

Geschosse 1 oder 2

Gebäudehöhe max. 7.5 m

Firsthöhe max. 12.5 m

⁵ Gestaltung

Dachform frei

⁶ Arealüberbauungen, Quartiererneuerungen

Art. 39 KBV, Bonus max. 20 %

⁷ Alt-Liegenschaften

Art. 39 KBV, Bonus max. 20 %

Für An-, Auf- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten der Wohnzone W2, die nicht mehr als 2 Geschosse aufweisen und vor dem 01.09.1992 erstellt wurden, wird gestützt auf § 39 KBV ein Ausnützungsbonus von 20 % gewährt.

⁸ Empfindlichkeitsstufe [zit. ES]

ES II; bei Lärmvorbelastung ES III

§ 3

dreigeschossige Wohnzone W3

1 Zweck

Zone für Wohnbauten

2 Nutzung

Wohnungen und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.

3 Bauweise

Mehrfamilienhäuser

4 Baumasse

Ausnutzungsziffer max. 0.60

Grünflächenziffer min. 40 %

Geschosse 3

Gebäudehöhe max. 10.5 m

Firsthöhe max. 15.5 m

5 Gestaltung

Dachform frei

6 Arealüberbauungen, Quartiererneuerungen

Art. 39 KBV, Bonus max. 20 %

7 Empfindlichkeitsstufe

ES II, bei Lärmvorbelastung ES III

§ 4

viergeschossige Wohnzone W4

1 Zweck

Zone für Wohnbauten

2 Nutzung

Wohnungen und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.

3 Bauweise

Mehrfamilienhäuser

4 Baumasse

Ausnützungsziffer max. 0.60

Grünflächenziffer min. 40 %

Geschosse 4

Gebäudehöhe max. 13.5 m

Firsthöhe max. 18.5 m

5 Gestaltung

Dachform frei

6 Arealüberbauungen, Quartiererneuerungen

Art. 39 KBV, Bonus 20 %

7 Empfindlichkeitsstufe

ES II, bei Lärmvorbelastung ES III

§ 5

Zentrumszone Z3

¹ Zweck

Schaffung eines Dienstleistungszentrums für die Versorgung der Bevölkerung

² Nutzung

mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Wohnbauten, öffentliche Bauten.

Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.

³ Bauweise

frei

⁴ Baumasse

Ausnützungsziffer max. 0.60

Grünflächenziffer min. 20 %

Geschosse 3

Gebäudehöhe max. 10.5 m

Firsthöhe max. 15.5 m

⁵ Empfindlichkeitsstufe

ES III

§ 6

Zentrumszone Z4

¹ Zweck

Schaffung eines Dienstleistungszentrums für die Versorgung der Bevölkerung

² Nutzung

mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Wohnbauten, öffentliche Bauten.

Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.

³ Bauweise

frei

⁴ Baumasse

Ausnutzungsziffer max. 0.80

Grünflächenziffer min. 20 %

Geschosse 4

Gebäudehöhe max. 13.5 m

Firsthöhe max. 18.5 m

⁵ Empfindlichkeitsstufe

ES III

§ 7

Gewerbe- und Wohnnutzone GW2

¹ Zweck

Gewerbebauten — Wohnbauten

² Nutzung

mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnen; reine Wohnnutzung ist nicht zulässig.

³ Bauweise

Gewerbe-, Wohn- und Dienstleistungsbauten

⁴ Baumasse

Ausnutzungsziffer max. 0.45

Grünflächenziffer min. 40 %

Geschosse 1-2

Gebäudehöhe max. 7.5 m

Firsthöhe max. 12.5 m

5 Gestaltung

Dachform frei

6 Empfindlichkeitsstufe

ES III

§ 8

Gewerbe- und Wohnzone GW3

1 Zweck

Gewerbebauten — Wohnbauten

2 Nutzung

mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnen; reine Wohnnutzung ist nicht zulässig.

3 Bauweise

Gewerbe-, Wohn- und Dienstleistungsbauten

4 Baumasse

Ausnutzungsziffer max. 0.60

Grünflächenziffer min. 30 %

Geschosse 3

Gebäudehöhe max. 10.5 m

Firsthöhe max. 15.5 m

5 Gestaltung

Dachform frei

6 Empfindlichkeitsstufe

ES III

§ 9

Industrie- und Gewerbezone 1 (IG1)

1 Zweck

Ansiedlung und Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben

2 Nutzung

Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen

3 Baumasse

Ausnützungsziffer frei

Grünflächenziffer frei

Geschosse frei

Gebäudehöhe 20 m

4 besondere Bestimmungen

Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze überdeckt oder zur Verminderung der Emissionen wirkungsvoll umpflanzt werden.

6 Empfindlichkeitsstufe

ES IV

§ 10

Industrie- und Gewerbezone 2 (IG2)

1 Zweck

Ansiedlung und Entwicklung von Gewerbe- und Industriebetrieben

2 Nutzung

Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen

³ Baumasse

Ausnutzungsziffer	frei
Grünflächenziffer	frei
Geschosse	frei
Gebäudehöhe	max. 12.00 m

⁴ besondere Bestimmungen

Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze überdeckt oder zur Verminderung der Emissionen wirkungsvoll umpflanzt werden.

⁶ Empfindlichkeitsstufe

ES IV

§ 11

Gewerbezone mit Wohnnutzung

¹ Zweck

Erhaltung und Umnutzung des Gebäudekomplexes der Schuhfabrik Hug als typische Vertreterin eines Industriebaus des Neuen Bauens

² Nutzung

Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe, Wohnungen.

Die Wohnnutzung ist dabei nur im bestehenden Gebäude erlaubt.

Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.

³ Baumasse

Die Baumasse sind durch das bestehende, schützenswerte Hauptgebäude (schützenswertes Kulturobjekt) vorgegeben. Nötige Ergänzungen am Gebäude wie allfällige Liftanlagen etc. oder Abbrüche können in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege realisiert werden.

⁴ Nebengebäude

Die im Zusammenhang mit der zulässigen Nutzung erforderlichen Nebengebäude wie Velounterstände, Garagen und Freizeitanlagen etc. können im Norden in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege realisiert werden.

⁵ Gestaltung

Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege abzusprechen. Dies gilt auch für allfällige Nebengebäude.

Die Umgebung soll als Parkanlage erhalten bleiben.

⁶ Empfindlichkeitsstufen

ES III

⁷ Altlasten

Es gilt die Verfügung des kantonalen Amtes für Umwelt vom 21.12.2005.

⁸ Widerruf

Falls das Gebäude nicht erhalten werden kann, entfällt auch diese Spezialzone.

§ 12

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA)

1 Zweck

Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen

2 Nutzung

Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen

3 Baumasse

Ausnützungsziffer frei

Grünflächenziffer frei

Geschosse frei

Gebäudehöhe frei

4 Umgebung

Die Umgebung ist naturnah zu gestalten, Bepflanzungen sind mit standortheimischen Pflanzen auszuführen.

6 Empfindlichkeitsstufe

ES II

§ 13

Landwirtschaftszone

¹ Zweck

Sicherung ausreichender Kulturflächen 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 Obstbau 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 des RPG³ und des PBG⁴.

³ Bauweise

Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung sowie Umgebungsgestaltung ins Landschaftsbild einzufügen.

⁴ Baumasse

Unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen und Bedürfnisse:

Geschosse	1 oder 2
Gebäude- und Firsthöhe	wie W2
Silodurchmesser	max. 5.00 m
Silohöhe	max. 13.50 m

⁵ Gestaltung

Dachform frei

⁶ Empfindlichkeitsstufe

ES III

³ Bundesgesetz vom 22.06.1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, zit. RPG; SR 700)

⁴ Planungs- und Baugesetz vom 03.12.1978 (zit. PBG; BGS 711.1)

§ 14

Abbauzone

¹ Zweck

Die Zone dient dem geordneten Kiesabbau, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung des Kiesabbaugebietes. Der Abbau und die Wiederherstellung erfolgen gemäss dem Zonen- und Gestaltungsplan, RRB⁵ Nr. 3294, datiert vom 19.12.1995.

§ 15

Gärtnerreizezone

¹ Zweck

Zone für Gärtnerei- und Gartenbaubetriebe

² Nutzung

Es sind nur Bauten entsprechend der bestehenden Nutzung als Gärtnerei- oder Gartenbaubetrieb (Produktion und Verkauf) zulässig. Wohnnutzung ist nicht zugelassen. Auf Parzelle GB⁶ Dulliken Nr. 2296 sind keine Hochbauten zulässig.

³ Baumasse

Gebäudehöhe max. 7.50 m

Firsthöhe max. 10.00 m

⁴ Empfindlichkeitsstufe

ES III

⁵ Nachnutzung

Die Aufgabe des Gärtnereibetriebes hat die Rück- bzw. Einzonung in die Landwirtschaftszone zur Folge.

⁵ Regierungsratsbeschluss [zit. RRB]

⁶ Grundbuch

§ 16

Reitplatzzone

Zweck

Die Reitplatzzone ist bestimmt für einen zum Pferdestall auf Parzelle GB Nr. 144 gehörenden Reitplatz mit den nötigen Parkplätzen. Gebäude und bauliche Anlagen sind ausgeschlossen.

§ 17

Uferschutzzone

¹ Zweck

Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen sowie Renaturierung und Revitalisierung der Fließgewässer.

² Nutzung

Schilf-, Baum- und Gebüschbestände dürfen nicht entfernt oder vermindert werden. Zulässig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie das Mähen der Borde, das Verjüngen und Durchlichten der Ufergehölze.

³ Zonengrenze

Innerhalb des Baugebietes gilt die Uferschutzzone als zum Baugebiet gehörend. Das Bauen an die Zonengrenze ist zulässig. Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.

⁴ Veränderungen

Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt dienen, sind unzulässig.

⁵ Unterhalt

Es gilt die Stoffverordnung des Bundes.

§ 18

Landschaftsschutzzone

¹ Zweck

Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der unverbauten Landschaftskammern und die Aufwertung der typischen Lebensräume der in diesen Arealen anzutreffenden Tiere und Pflanzen.

² Abgrenzung

Die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe sind (auch ohne entsprechende planerische Darstellung) nicht dieser Zone zugeteilt.

³ Nutzung

Landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig, soweit und sofern dies mit der Zweckumschreibung nach Abs.⁷ 1 hievore vereinbar ist.

⁴ Bauten

Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen sind nicht gestattet. Der Unterhalt und die Erneuerung von Drainagen sind erlaubt.

⁵ Landschaftselemente

Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Gehölze, Bachläufe etc. sind im Sinne von Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG⁸ und § 20 NHV⁹ geschützt und ungeschmälert zu erhalten.

⁶ Ausnahmen

Ausnahmen bezüglich Abs. 4 sind für kleinere Bienenhäuser und Weidunterstände möglich, wenn diese auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

Massnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes (Heckenpflanzungen) oder des Naturhaushaltes (Renaturierungen an Bächen) sind zulässig.

Auch Massnahmen zum Schutz vor Naturgewalten sind zulässig.

⁷ Absatz

⁸ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (zit. NHG; SR 451)

⁹ kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 14.11.1980 (zit. NHV; BGS 435.141)

§ 19

Waldrandschutzzone

¹ Zweck

Die Waldrandschutzzone bezweckt den Schutz der Waldränder vor baulicher Ausnützung und die Erhaltung bzw. Aufwertung des wertvollen Übergangsbereiches zwischen Wald und offenem Land.

In Ergänzung zur naturschützerischen Behandlung des Waldrandes (stufiger, gebuchteter Aufbau) bezweckt sie zudem eine naturnahe Bewirtschaftung des dem Waldrand vorgelagerten Landes auf einer Breite von 10 m.

² Nutzung

naturnahe land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung

³ Bauten und Anlagen

In der Waldrandschutzzone dürfen keine Bauten und Anlagen, auch keine Kleinbauten wie Gartenhäuschen, Einfriedigungen, Kompostsilos, Grillplätze o.Ä. sowie keine Wege oder Strassen erstellt werden (§ 3 Waldfeststellungsverordnung¹⁰).

⁴ geschützter Waldrand

Der im Gesamtplan speziell gekennzeichnete Waldrand beim Schützenhaus ist so zu unterhalten, dass der vorgelagerte Wiesenstreifen nicht verbuschen kann.

Die Trockenheit des Standortes ist zu wahren.

⁵ Terrainveränderungen

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

⁶ besondere Bestimmungen

Für die Bewirtschaftung eines drei Meter breiten Streifens ausserhalb des Waldrandes gelten die Bestimmungen der Stoffverordnung des Bundes.

¹⁰ kantonale Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand vom 15.06.1993 (BGS 931.72)

⁷ Zuständigkeit

Zuständig für die Aufsicht ist die Bau-, Werk- und Umweltschutzkommission.

Für den Unterhalt sind die Bewirtschafter verantwortlich.

§ 20

Grundwasserschutzzone Niedere Ey

Die auf diese Grundwasserschutzzone anwendbaren Bestimmungen sind im RRB Nr. 2376, datiert vom 10.12.2001, zugrundegelegt.

§ 21

Hecken / Naturobjekte

Die im Zonenplan eingetragenen Hecken sind nach NHV geschützt.

Die Naturobjekte sind zu erhalten.

§ 22

Naturgefahrenbereich Sandrain/Golpen

In diesem Bereich ist bei Bauvorhaben ein Geologe zur Baugrunduntersuchung beizuziehen. Dabei ist insbesondere auf die Rutschgefährdung und auf die Ableitung der Hang- und Sickerwasser zu achten.

§ 23

geschützte archäologische Fundstellen

Die archäologischen Funde sind unmittelbar aufgrund von § 5 der kantonalen Kulturdenkmälerverordnung¹¹ geschützt.

Vor Erteilung einer Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung zu unterbreiten, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§ 17 Kulturdenkmälerverordnung).

§ 24

schadstoffbelastete Böden nach § 13^{bis} KAV¹²

¹ Beschreibung

Im ausgewiesenen Gebiet "schadstoffbelastete Böden" muss mit Belastungen des Bodens über den Richtwerten gemäss VBBo¹³ gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- und Sanierungswerte nicht auszuschliessen.

Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitungen der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden nach § 13^{bis} Abs. 1 KAV erfasst.

Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte i.S. von Art. 2 AltV¹⁴ sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte (Altlastenkataster) nach Art. 32c Abs. 2 USG¹⁵ bzw. Art. 5 AltV eingetragen.

¹¹ kantonale Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler vom 19.12.1995 (Kulturdenkmäler-Verordnung; BGS 436.11)

¹² kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26.02.1992 (zit. KAV; BGS 812.52)

¹³ Verordnung des Bundes vom 01.07.1998 über Belastungen des Bodens (zit. VBBo; SR 814.12)

¹⁴ Verordnung des Bundes über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26.08.1998 (Altlasten-Verordnung, zit. AltV; SR 814.680)

¹⁵ Bundesgesetz vom 07.10.1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, zit. USG; SR 814.01)

² Handlungsanweisungen

Bei Bauvorhaben im Zusammenhang mit Aushub schadstoffbelasteter Böden ist die Einwohnergemeinde gemäss § 12 KAV für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsverfahrens zuständig.

Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren nach § 38^{bis} PBG¹⁶.

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden gestützt auf Art. 34 USG¹⁷, Art. 8 ff. VBBo¹⁸ und Art. 16 AltIV¹⁹ durch die zuständige kantonale Behörde verfügt.

- ³ Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte i.S. von Art. 2 AltIV²⁰ sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte (Altlastenkataster) nach Art. 32c Abs. 2 USG²¹ bzw. Art. 5 AltIV eingetragen

¹⁶ Planungs- und Baugesetz vom 03.12.1978 (zit. PBG; BGS 711.1)

¹⁷ Bundesgesetz vom 07.10.1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, zit. USG; SR 814.01)

¹⁸ Verordnung des Bundes vom 01.07.1998 über Belastungen des Bodens (zit. VBBo; SR 814.12)

¹⁹ Verordnung des Bundes über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26.08.1998 (Altlasten-Verordnung, zit. AltIV;SR 814.680)

²⁰ Verordnung des Bundes über die Sanierung von belasteten Standorten vom 26.08.1998 (Altlasten-Verordnung, zit. AltIV;SR 814.680)

²¹ Bundesgesetz vom 07.10.1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, zit. USG; SR 814.01)

Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 25

Verfahren

Erlass

Für den Erlass von Zonenvorschriften gilt das Verfahren nach §§ 15 ff. PBG²².

§ 26

Inkrafttreten/Übergangsrecht

¹ Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

² Anwendung

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

²² Planungs- und Baugesetz vom 03.12.1978 (zit. PBG; BGS 711.1)

Auflage- und Genehmigungshinweise

Öffentliche Auflage vom: 13. November 2006 bis 12. Dezember 2006

Vom Gemeinderat beschlossen: Dulliken, 06. November 2006

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindegemeinschafter



Vom Regierungsrat genehmigt:

RRB Nr. 777 / 27.4.10

Staatsschreiber



Anhang zum Zonenreglement

Übersicht Zonenvorschriften

Zone	§	AZ	GZ	GH	FH	GFZ	ES
W2	2	0.45	1-2	7.5	12.5	40 %	II
W3	3	0.60	3	10.5	15.5	40 %	II
W4	4	0.60	4	13.5	18.5	40 %	II
Z3	5	0.60	3	10.5	15.5	20 %	III
Z4	6	0.80	4	13.5	18.5	20 %	III
GW2	7	0.45	1-2	7.5	12.5	40 %	III
GW3	8	0.60	3	10.5	15.5	30 %	III
IG1	9	frei	frei	20.0	frei	frei	IV
IG2	10	frei	frei	12.0	frei	frei	IV
öBA	12	frei	frei	frei	frei	frei	II
LWZ	13	gem. § 12					
ABZ	14	gem. § 13					
G	15	frei	frei	7.5	10.0	frei	III
R	16	gem. § 15					

AZ: zulässige Ausnutzungsziffer

GZ: zulässige Geschosshöhe

GH: zulässige Gebäudehöhe

FH: zulässige Firsthöhe

GFZ: minimale Grünflächenziffer

ES: Empfindlichkeitsstufe (ohne Vorbelastung)