

# Einwohnergemeinde Egerkingen



## Zonenreglement der Gemeinde Egerkingen

Gültig ab ... *12. Januar 2018*

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND STELLUNG ZUM ALTEN RECHT.....</b>   | <b>4</b>  |
| § 1 Zweck / Geltungsbereich .....                                    | 4         |
| § 2 Besitzstandgarantie nach § 34 <sup>ter</sup> PBG .....           | 4         |
| <b>II. ÜBERGEORDNETE VORSCHRIFTEN .....</b>                          | <b>4</b>  |
| § 3 Gebiet mit höheren Anforderungen an Fassadengestaltung .....     | 4         |
| § 4 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht .....                          | 4         |
| § 5 Überbauungsziffer .....                                          | 5         |
| § 6 Dachformen und -gestaltung .....                                 | 5         |
| § 7 Baumäquivalent .....                                             | 6         |
| § 8 Bepflanzung von Strassenachsen / geeignete Strassenbäume .....   | 6         |
| § 9 Kultusbauten .....                                               | 6         |
| § 10 Sexgewerbe .....                                                | 6         |
| § 11 Sonnenkollektoren/Sonnenzellen .....                            | 6         |
| § 12 Mobilfunkanlagen .....                                          | 7         |
| § 13 Reklamen und Fahnen .....                                       | 7         |
| § 14 Lärmempfindlichkeit nach Art. 43 LSV .....                      | 7         |
| <b>III. ZONENVORSCHRIFTEN .....</b>                                  | <b>8</b>  |
| <b>1. Unterteilung .....</b>                                         | <b>8</b>  |
| § 15 Zonen / Gebiete / Objekte .....                                 | 8         |
| <b>2. Bauzonen .....</b>                                             | <b>9</b>  |
| § 16 Wohnzone, zweigeschossig .....                                  | 9         |
| § 17 Wohnzone, zweigeschossig mit speziellen Zonenvorschriften ..... | 9         |
| § 18 Wohnzone, dreigeschossig .....                                  | 9         |
| § 19 Wohnzone, viergeschossig .....                                  | 9         |
| § 20 Spezialzone Terrassensiedlung .....                             | 10        |
| § 21 Kernzone A .....                                                | 10        |
| § 22 Kernzone B .....                                                | 10        |
| § 23 Mischzone Wohnen .....                                          | 11        |
| § 24 Mischzone Arbeiten .....                                        | 11        |
| § 25 Gewerbezone .....                                               | 12        |
| § 26 Industriezone .....                                             | 12        |
| § 27 Hotellerie- und Dienstleistungszone .....                       | 12        |
| § 28 Zone für publikumsintensive Anlagen .....                       | 13        |
| § 29 Sonderzone Alterszentrum .....                                  | 13        |
| § 30 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen .....                   | 13        |
| § 31 Abbaugelände Vorberg .....                                      | 13        |
| § 32 Grünzone .....                                                  | 13        |
| § 33 Kommunale Uferschutzzone (innerhalb Bauzone) .....              | 14        |
| <b>3. Zonen ausserhalb Bauzone .....</b>                             | <b>15</b> |
| § 34 Reservezone .....                                               | 15        |
| § 35 Reservezone (kant. Interessengebiet) .....                      | 15        |
| § 36 Reservezone Regionale Arbeitsplatzzone .....                    | 15        |
| § 37 Landwirtschaftszone .....                                       | 15        |
| § 38 Kommunale Naturschutzzone (ausserhalb Bauzone) .....            | 16        |

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>4. Überlagernde Festlegungen .....</b>                                    | <b>16</b> |
| § 39 Ortsbildschutzzone.....                                                 | 16        |
| § 40 Immissionsschutzstreifen .....                                          | 17        |
| § 41 Kommunale Uferschutzzone (ausserhalb Bauzone) .....                     | 18        |
| § 42 Kommunale Landschaftsschutzzone (ausserhalb Bauzone) .....              | 18        |
| § 43 Kommunale / kantonale Natur- und Waldreservate (ausserh. Bauzone) ..... | 18        |
| § 44 Kommunales Vorranggebiet „Höchi Flue“ .....                             | 19        |
| § 45 Hinweisbereich geringe Gefährdung / Restgefährdung .....                | 19        |
| § 46 Gebotsbereich mittlere Gefährdung.....                                  | 19        |
| § 47 Gebotsbereich erhebliche Gefährdung .....                               | 20        |
| § 48 Belastete Standorte / Altlasten.....                                    | 20        |
| § 49 Schadstoffbelastete Böden.....                                          | 20        |
| <b>5. Natur- und Kulturobjekte .....</b>                                     | <b>21</b> |
| § 50 Geschützte Einzelbäume .....                                            | 21        |
| § 51 Geschützte archäologische Fundstellen.....                              | 21        |
| § 52 Geschützte/schützenswerte/erhaltenswerte Kulturobjekte .....            | 21        |
| <b>6. Bauvorschriften und Nutzungsziffern.....</b>                           | <b>23</b> |
| § 53 Wohn- und Mischzonen .....                                              | 23        |
| § 54 Arbeitszonen / weitere Zonen.....                                       | 24        |
| <b>IV. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....</b>                           | <b>25</b> |
| § 55 Verfahren.....                                                          | 25        |
| § 56 Inkrafttreten und Übergangsrecht.....                                   | 25        |
| § 57 Aufhebung des alten Rechts.....                                         | 25        |
| <b>V. GENEHMIGUNGSVERMERK .....</b>                                          | <b>26</b> |
| <b>ANHANG .....</b>                                                          | <b>27</b> |
| <b>Schutzverzeichnis .....</b>                                               | <b>27</b> |

Gestützt auf das Planauflageverfahren, den Gemeinderatsbeschluss vom 15.04.2014 sowie dem Regierungsratsbeschluss Nr. 2014/808 vom 29.04.2014, tritt nachfolgendes Zonenreglement der Einwohnergemeinde Egerkingen mit der Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 23 vom 6.06.2014 in Kraft.

## I. ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND STELLUNG ZUM ALTEN RECHT

### § 1 Zweck / Geltungsbereich

- 1 *Zweck* Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.11<sup>1</sup>) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61<sup>2</sup>) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
- 2 *Geltungsbereich* Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Die Nutzungsplanung beinhaltet den Bauzonenplan im Massstab 1:2'000, den Naturgefahrenplan 1:2'000, den Gesamtplan 1:5'000 sowie die Erschliessungspläne 1:1'000.

### § 2 Besitzstandgarantie nach § 34<sup>ter</sup> PBG

*Stellung zum  
alten Recht*

Für bestehende Bauten und Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig bewilligt wurden und mit der neuen Ortsplanung nicht mehr zonenkonform sind, gilt § 34<sup>ter</sup> PBG.

## II. ÜBERGEORDNETE VORSCHRIFTEN

### § 3 Gebiet mit höheren Anforderungen an Fassadengestaltung

- 1 *Zweck* Sicherstellung eines ästhetisch ansprechenden Ortsbildes an exponierten Lagen.
- 2 *Pflicht / Darstellung* Die Gebiete mit höheren Anforderungen sind im Bauzonenplan dargestellt.
- 3 *Auflagen* Im Baugesuchverfahren ist für Neubauten und wesentliche Änderungen bestehender Fassaden ein Gestaltungskonzept (Materialisierung und Farbgebung) vorzulegen und durch die zuständige Baubehörde zu genehmigen.

### § 4 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht

- 1 *Zweck* Sicherstellung einer qualitativ hochstehenden Gesamtgestaltung in planerisch empfindlichen Gebieten (ergänzend zu § 44 PBG<sup>1</sup>).
- 2 *Pflicht / Darstellung* Im Zonenplan für die Wohnzonen (W2, W2S, W3, W4, SZT) und die Mischzone Wohnen (MZ-W) dargestellt bzw. für alle übrigen Bauzonen in Kapitel III Zonenvorschriften und in § 53 und § 54 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements definiert. Ergänzend gilt § 46 PBG.

<sup>1</sup> Kantonales Planungs- und Baugesetz, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

<sup>2</sup> Kantonale Bauverordnung, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4124>

### 3 Inhalte

Im Gestaltungsplan sind mindestens die Erschliessung (in Ergänzung der Erschliessungspläne), die Gesamtgestaltung und die Bauweise zu regeln sowie die erforderlichen Terrainveränderungen und Stützmauern aufzuzeigen. Zusätzlich kann ein Umgebungsplan (Aussen- und Grünraumgestaltung) mit einem Pflege- und Unterhaltskonzept verlangt werden.

Entlang der Haupt- und Sammelstrassen ist eine Grüngestaltung vorzunehmen (Strassenpflanzung, vgl. auch § 8 dieses Reglements), wobei eine ästhetisch ansprechende Gebäudefassade diese Grüngestaltung unterbrechen darf.

### 4 Zulässige Abweichungen (Bonus)

Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen. Die zulässigen Abweichungen (Bonus) von der Grundnutzung (vgl. § 53 und § 54 dieses Reglement) sind wie folgt:

- Die maximal zulässige Überbauungsziffer gemäss Grundnutzung darf in allen Bauzonen und in der Gesamtsumme um maximal 10 % überschritten werden.
- Ein Bonus auf der maximalen Geschosshöhe (plus 1 Geschoss) und somit auf der maximalen Fassadenhöhe / maximalen Gesamthöhe ist ausschliesslich in den Wohnzonen W2 (nur in Gebieten südlich der Dünern), W3, W4 und MZ-W (im Bahnhofgebiet angrenzend an die Güterstrasse) zulässig. In allen nicht genannten Bauzonen ist ein Bonus auf der maximalen Geschosshöhe nicht zulässig.
- Bei einem Bonus auf der maximalen Geschosshöhe (plus 1 Geschoss) ist ein zusätzliches Attikageschoss nicht zulässig.

Alle Boni gemäss KBV und dieses Reglements bemessen sich ab der Grundnutzung und dürfen in der Summe die Überbauungsziffer um maximal 15 % überschreiten. Es besteht kein Anspruch auf die genannten Boni.

### 5 Befreiung

Von der Gestaltungsplanpflicht ausgenommen sind An- und Umbauten bestehender Bauten sowie Ergänzungsbauten (Klein- und Nebenbauten) in allen Bauzonen.

### 6 Aufhebung bestehende Gestaltungspläne

Bei Aufhebung eines rechtskräftigen Gestaltungsplans (im Bauzonenplan dargestellt) gilt weiterhin die Gestaltungsplanpflicht.

## § 5

### Überbauungsziffer

#### Aufteilung

Die Überbauungsziffer wird in einen oberirdischen Anteil (Vollgeschosse gemäss § 16<sup>ter</sup> KBV<sup>3</sup>) und einen Anteil für Unterniveaubauten (gemäss § 21<sup>bis</sup> Abs. 3 KBV) aufgeteilt. Die minimal und maximal zulässigen Überbauungsziffern sind zonenspezifisch in § 53 und § 54 dieses Reglements aufgeführt.

## § 6

### Dachformen und -gestaltung

#### 1 Dachform

Flachdächer sind, mit Ausnahme der Kernzonen (K-A, K-B), in allen Zonen zulässig.

#### 2 Dachbegrünung

Flachdächer sind vollständig extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind: Vordächer sowie Dächer über Carport und Sitzplätzen.

Begrünte Flachdächer sind nicht an der Grünflächenziffer anrechenbar.

#### 3 Sonnenkollektoren/-zellen

Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Anlagen auf Flachdächern sind zulässig. Diese sind in Kombination mit der flächendeckenden Extensivbegrünung vorzusehen. Ausnahme: in das Flachdach integrierte Photovoltaik-Elemente.

<sup>3</sup> Kantonale Bauverordnung, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4124>

**§ 7**

**Baumäquivalent**

Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die Baubehörde das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger Bäume zulassen. Der Stammdurchmesser eines solchen Baumes muss mindestens 8 cm betragen. Er muss mit seinem Wurzelwerk in Humus von mindestens 1.6 m x 1.6 m Fläche und mindestens 80 cm Tiefe gepflanzt werden.

Pro Baum kann 30 m<sup>2</sup> an die verlangte Grünfläche angerechnet werden, aber im Maximum für

- 25 % der gesamten Grünfläche in den Mischzonen (MZ-W, MZ-A).
- 50 % der gesamten Grünfläche in der Gewerbezone (Ge), der Industriezone (In) und der Zone für publikumsintensive Anlagen (ZPA).

In allen nicht genannten Bauzonen ist das Anrechnen hochstämmiger Bäume an der Grünfläche nicht zulässig.

**§ 8**

**Bepflanzung von Strassenachsen / geeignete Strassenbäume**

Entlang der Haupt- und Sammelstrassen ist eine einheitliche Bepflanzung anzustreben. Für ein grösstmögliches ökologisches Potential sollen einheimische, hochstämmige und möglichst langlebige Baumarten verwendet werden, die zudem für die Bepflanzung von Strassenräumen geeignet sind (unempfindlich gegen Streusalz, schnittverträglich, wenig Totholzanteil, kein Fallobst, usw.; z. B. Ahorne, Linden, Eschen oder Eichen).

Die Baubehörde prüft die vorgesehene Bepflanzung.

Bei Einzelbaumpflanzungen ist die VSS-Norm 640 678 „Alleebäume, Baumartenwahl“ zu berücksichtigen.

**§ 9**

**Kultusbauten**

Kultusbauten sind nur in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA), der Gewerbezone (Ge) und der Industriezone (In) zulässig.

**§ 10**

**Sexgewerbe**

In folgenden Zonen ist das Sexgewerbe (inkl. Kontaktbars und ähnliches) nicht zulässig: 2-geschossige Wohnzone (W2), 3-geschossige Wohnzone (W3), 4-geschossige Wohnzone (W4), Spezialzone Terrassensiedlung (SZT), Kernzonen (K-A, K-B), Mischzonen (MZ-W, MZ-A), Sonderzone Alterszentrum (SA) sowie Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen (öBA).

**§ 11**

**Sonnenkollektoren/Sonnenzellen**

**1 Zulässigkeit**

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bedingen zwingend eine Baubewilligung a) in Gebieten innerhalb der Ortsbildschutzzone bzw. der Juraschutzzone, b) bei geschützten historischen Kulturdenkmälern und c) wenn die Voraussetzungen von Art. 32a Abs. 1 Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) nicht erfüllt sind.

Freistehende Solaranlagen bzw. Solaranlagen an Gebäudefassaden sind bewilligungspflichtig.

- 2 *Gestaltung* Solaranlagen sind soweit zulässig, als das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sie sind sorgfältig und möglichst unauffällig in die Dachgestaltung und die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.“

## **§ 12 Mobilfunkanlagen**

- 1 *Zulässigkeit* Grundsätzlich sind Mobilfunkanlagen in der Industrie- und Gewerbezone (Ge, In), in der Mischzone Arbeiten (MZ-A), in der Hotellerie- und Dienstleistungszone (HDZ), in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) sowie in den Kernzonen (K-A, K-B) zu erstellen. Erst wenn in diesen Zonen ein Standort nicht möglich ist, kann ein Standort in einer anderen Zone in Erwägung gezogen bzw. geprüft werden.
- 2 *Anwendbarkeit* Abs. 1 ist nur auf optisch als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen anwendbar.

## **§ 13 Reklamen und Fahnen**

- Zulässigkeit* In den Wohn- und Mischzonen werden selbstleuchtende / beleuchtete und unbeleuchtete Reklamen sowie Reklamefahnen nur dort bewilligt, wo keine übergeordneten Interessen entgegenstehen. Blinkende Werbeträger, Prismenwender, Wechselautomaten und dergleichen sind in allen Zonen verboten.
- In den Wohn-, Misch- und Kernzonen sind nur Eigenreklamen zulässig, das heisst, Reklamen, die mit dem Standort der Reklame im örtlichen Zusammenhang stehen.

## **§ 14 Lärmempfindlichkeit nach Art. 43 LSV**

- Darstellung* Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV<sup>4</sup>) sind im Bauzonenplan verbindlich festgelegt und dargestellt.

---

<sup>4</sup> Lärmschutzverordnung, <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19860372/index.html>

### III. ZONENVORSCHRIFTEN

#### 1. Unterteilung

| <b>§ 15</b>                      | <b>Zonen / Gebiete / Objekte</b>                                                                         |        |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <i>Unterteilung</i>              | Das Gemeindegebiet von Egerkingen ist gemäss Nutzungsplanung in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt: |        |
| <i>Bauzonen</i>                  | Wohnzone, zweigeschossig                                                                                 | W2     |
|                                  | Wohnzone, zweigeschossig mit speziellen Zonenvorschriften                                                | W2S    |
|                                  | Wohnzone, dreigeschossig                                                                                 | W3     |
|                                  | Wohnzone, viergeschossig                                                                                 | W4     |
|                                  | Spezialzone Terrassensiedlung                                                                            | SZT    |
|                                  | Kernzone A                                                                                               | K-A    |
|                                  | Kernzone B                                                                                               | K-B    |
|                                  | Mischzone Wohnen                                                                                         | MZ-W   |
|                                  | Mischzone Arbeiten                                                                                       | MZ-A   |
|                                  | Gewerbezone                                                                                              | Ge     |
|                                  | Industriezone                                                                                            | In     |
|                                  | Hotellerie- und Dienstleistungszone                                                                      | HDZ    |
|                                  | Zone für publikumsintensive Anlagen                                                                      | ZPA    |
|                                  | Sonderzone Alterszentrum                                                                                 | SA     |
|                                  | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen                                                                  | öBA    |
| <i>Eingeschränkte Bauzonen</i>   | Abbaugebiet Vorberg                                                                                      | AG-V   |
|                                  | Grünzone                                                                                                 | Gr     |
|                                  | Kommunale Uferschutzzone (innerhalb Bauzone)                                                             | USZ    |
| <i>Zonen ausserhalb Bauzone</i>  | Reservezone (Wohnen / Arbeiten / Alterszentrum)                                                          | Re     |
|                                  | Reservezone kantonales Interessengebiet                                                                  | Re-K   |
|                                  | Reservezone Regionale Arbeitsplatzzone (RAZ)                                                             | Re-RAZ |
|                                  | Landwirtschaftszone                                                                                      | Lw     |
|                                  | Kommunale Naturschutzzone (ausserhalb Bauzone)                                                           |        |
| <i>Überlagernde Festlegungen</i> | Ortsbildschutzzone                                                                                       | Ob     |
|                                  | Immissionsschutzstreifen                                                                                 | ISS    |
|                                  | Kommunale Uferschutzzone (ausserhalb Bauzone)                                                            |        |
|                                  | Kommunale Landschaftsschutzzone (ausserhalb Bauzone)                                                     |        |
|                                  | Kommunale / kantonale Natur- und Waldreservate                                                           |        |
|                                  | Kommunales Vorranggebiet „Höchi Flue“                                                                    |        |
|                                  | Gefährdungsbereich geringe Gefährdung / Restgefährdung                                                   |        |

Natur- und  
Kulturobjekte

Nutzungs- und  
andere  
Zonenvorschriften

Gefährdungsbereich mittlere Gefährdung  
Gefährdungsbereich erhebliche Gefährdung  
Belastete Standorte / Altlasten  
Schadstoffbelastete Böden  
Geschützte Einzelbäume  
Geschützte archäologische Fundstellen  
Geschützte / schützenswerte / erhaltenswerte Kulturobjekte  
Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG<sup>5</sup> und den nachfolgenden Bestimmungen:

## 2. Bauzonen

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>§ 16</b>                     | <b>Wohnzone, zweigeschossig</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>W2</b>  |
| 1 <i>Nutzung</i>                | Vorwiegend Ein- und Doppel Einfamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, deren Bauweise der W2 angepasst ist.                                                                                                                 |            |
| 2 <i>Baumasse</i>               | Vgl. § 53 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.                                                                                                                                                                                             |            |
| <b>§ 17</b>                     | <b>Wohnzone, zweigeschossig mit speziellen Zonenvorschriften</b>                                                                                                                                                                                             | <b>W2S</b> |
| 1 <i>Nutzung</i>                | Für die im Zonenplan markierten Gebiete (Talrech, Lächen, Höchenacker) ist im Rahmen eines Gestaltungsplans eine Überbauung mit Terrassensiedlungen gemäss § 20 dieses Reglements zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften gemäss § 16 dieses Reglements. |            |
| <b>§ 18</b>                     | <b>Wohnzone, dreigeschossig</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>W3</b>  |
| 1 <i>Nutzung</i>                | Vorwiegend Reihen- und Mehrfamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, deren Bauweise der W3 angepasst ist.                                                                                                                    |            |
| 2 <i>Baumasse</i>               | Vgl. § 53 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.                                                                                                                                                                                             |            |
| <b>§ 19</b>                     | <b>Wohnzone, viergeschossig</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>W4</b>  |
| 1 <i>Nutzung</i>                | Mehrfamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, deren Bauweise der W4 angepasst ist.                                                                                                                                           |            |
| 2 <i>Baumasse</i>               | Vgl. § 53 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.                                                                                                                                                                                             |            |
| 3 <i>Gestaltungsplanpflicht</i> | In der W4 besteht eine generelle Gestaltungsplanpflicht (ausgenommen bleiben bereits bebaute bzw. grösstenteils überbaute Grundstücke).                                                                                                                      |            |

<sup>5</sup> Kantonales Planungs- und Baugesetz, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>§ 20</b>                     | <b>Spezialzone Terrassensiedlung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>SZT</b> |
| 1 <i>Nutzung</i>                | In der SZT sind ausschliesslich Terrassenwohnungen zugelassen. Nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 2 <i>Baumasse</i>               | Vgl. § 53 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.<br><br>Die maximal zulässige Fassadenhöhe von 7.5 m ab massgebendem Terrain ist in jedem Punkt einzuhalten. Ausgenommen sind Aufbauten von maximal 1.0 m für technische Einrichtungen wie Liftüberfahrten etc.                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 3 <i>Gestaltungsplanpflicht</i> | In der SZT besteht eine generelle Gestaltungsplanpflicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 4 <i>Gestaltung</i>             | Es sind nur Flachdächer zulässig. Es gelten die Bestimmungen gemäss § 6 dieses Reglements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>§ 21</b>                     | <b>Kernzone A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>K-A</b> |
| 1 <i>Zweck</i>                  | Die K-A umfasst die zentralen Dorfbereiche beidseits der Martinsstrasse und der Vorstadt sowie die bestehenden historisch und ästhetisch bedeutsamen Ortsteile mit Ortsbildschuttfunktion. Die K-A bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes, der Bauten und ihrer Umgebung.                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 2 <i>Nutzung</i>                | Öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. In den Erdgeschossen werden Gewerbe und Dienstleistung (wie Gaststätten, Läden, Büros) angestrebt, die zur Belebung der Strassenachsen beitragen.<br><br>Es ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen anzustreben.<br><br>Nicht zulässig sind grössere Einkaufszentren, grössere gewerbliche Betriebe, Lagergebäude und freistehende Einfamilienhäuser. |            |
| 3 <i>Baumasse</i>               | Vgl. § 53 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 4 <i>Gestaltung</i>             | Grösse, Volumen und Gliederung der Bauten haben sich dem Charakter des Strassen- oder Quartierbildes einzuordnen.<br><br>Die Hauptfirstrichtung der Gebäude entlang der Vorstadt muss parallel zu dieser angeordnet werden. Es sind nur symmetrische Satteldächer von 35 - 45° gestattet. Für 1-geschossige Bauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche kleiner 25 m <sup>2</sup> sind Ausnahmen zulässig.                                                                                                           |            |
| 5 <i>Hinweis</i>                | Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Bauten vgl. § 50 / Anhang dieses Reglements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>§ 22</b>                     | <b>Kernzone B</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>K-B</b> |
| 1 <i>Zweck</i>                  | Die K-B umfasst die zentralen Dorfbereiche beidseits der Solothurner- und Oltnenstrasse (H5).<br><br>Die K-B bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes (geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Bauten) sowie den Ausbau bzw. Neubildung als Zentrum.                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 2 <i>Nutzung</i>                | Öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. In den Erdgeschossen unmittelbar zur Solothurner- und Oltnenstrasse (H5) werden Gewerbe und Dienstleistung (wie Gaststätten, Läden, Büros) angestrebt, die zur Belebung der Strassenachsen beitragen.                                                                                                                                                                                        |            |

Es ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen anzustreben. Freistehende Einfamilienhäuser sind in der zweiten Bau-tiefe ab der Solothurner- und Oltnnerstrasse (H5) zulässig.

Nicht zulässig sind grössere Einkaufszentren, grössere gewerbliche Betriebe und Lagergebäude.

3 *Baumasse* Vgl. § 53 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.

4 *Gestaltung* Analog K-A, § 21 dieses Reglements.

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude entlang der H5 muss parallel zu dieser angeordnet werden. Es sind nur symmetrische Satteldächer von 35 - 45° gestattet. Für 1-geschossige Bauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche kleiner 25 m<sup>2</sup> sind Ausnahmen zulässig.

5 *Hinweis* Analog K-A, § 21 dieses Reglements.

## § 23

### Mischzone Wohnen

### MZ-W

1 *Zweck* In der MZ-W sind Wohnbauten (freistehende oder zusammengebaut / Mehrfamilienhäuser) mit gewerblicher Nutzung zur Belebung der Strassenachsen zugelassen.

Die MZ-W umfasst hauptsächlich die Baubereiche beidseits der Bahnhofstrasse sowie der äusseren Solothurner- / Oltnnerstrasse (H5).

2 *Nutzung* Wohnbauten mit Nutzung durch nicht bis mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (wie Gaststätten, Läden, Büros). In den Erdgeschossen werden Dienstleistung und Gewerbe angestrebt.

Nicht zulässig sind verkehrsintensive Betriebe, sowie Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion.

3 *Anteil Dienstleistung / Gewerbe* Reine Wohnbauten sind zulässig. In der MZ-W ist maximal 1 Vollgeschoss als Dienstleistungs- und Gewerbeflächenanteil zulässig.

Im Rahmen eines Gestaltungsplans ist ein höherer Dienstleistungs- / Gewerbeanteil zulässig, wobei im Obergeschoss nur nicht störende Nutzungen zulässig sind.

4 *Baumasse* Vgl. § 53 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.

## § 24

### Mischzone Arbeiten

### MZ-A

1 *Zweck* In der MZ-A sind gewerblicher Nutzung mit einem minimalen Wohnanteil im Sinne einer Nutzungsdurchmischung von Arbeiten und Wohnen zugelassen.

2 *Nutzung* Höchstens mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, sowie Wohnungen in beschränktem Mass.

Nicht zugelassen sind verkehrsintensive Betriebe, Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion sowie Einkaufszentren und Fachmärkte. Die Verkaufs- und Ausstellungsflächenanteile dürfen 25 % der Gesamtgeschossfläche aller Vollgeschosse nicht überschreiten.

3 *Anteil Wohnen* In der MZ-A ist ein Wohnflächenanteil von min. 15 % bis max. 35 % der Gesamtgeschossfläche aller Vollgeschosse zwingend.

Im Rahmen einer Gesamtüberbauung ist der Wohnflächenanteil im Gesamtperimeter der Überbauung einzuhalten.

4 *Baumasse* Vgl. § 53 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.

- 5 *Gebiet Höhenstrasse* In der ersten Bautiefe ab der Höhenstrasse (rund 35 m) sind 4-geschossige Bauten und Anlagen zulässig.

## **§ 25 Gewerbezone Ge**

- 1 *Zweck* Zone für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche durch ihren Betrieb nur geringen Publikumsverkehr verursachen.
- 2 *Nutzung* Höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, sowie betriebsnotwendige Wohnungen. Nicht zugelassen sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion sowie Einkaufszentren und Fachmärkte. Die Verkaufs- und Ausstellungsflächenanteile dürfen 25 % der Gesamtgeschossfläche aller Vollgeschosse nicht überschreiten.
- 3 *Baumasse* Vgl. § 54 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.

## **§ 26 Industriezone In**

- 1 *Zweck* Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Industriebetriebe mit hohem Wertschöpfungspotential.
- 2 *Nutzung* Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen. Nicht zugelassen sind neue Betriebe mit grossem Flächenbedarf pro Arbeitsplatz und hohem Verkehrsaufkommen, die vorwiegend Waren und Güter lagern oder verteilen und bei denen die Lagerflächen gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegen. Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur in Verbindung mit einem produzierenden Betrieb zulässig. Im Rahmen von Gestaltungsplänen sind Abweichungen zulässig.
- 3 *Baumasse* Vgl. § 54 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.

## **§ 27 Hotellerie- und Dienstleistungszone HDZ**

- 1 *Zweck* Betrieb von Beherbergungs-, Kongress- und Gastronomiebetrieben und damit verbundene, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 2 *Nutzung*
  - Hotellerie und Gastgewerbe
  - Schulung, Aus- und Weiterbildung
  - Konferenz- und Seminartätigkeit

Im Zusammenhang mit diesen Nutzungen sind folgende weiteren Nutzungen zugelassen:

  - Kiosk- und Boutiquebetriebe
  - medizinische Dienstleistungen
  - sowie andere, kleinere, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
  - Wohnungen in beschränktem Mass.

Nicht zugelassen sind reine Verkaufsbetriebe, stark störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe und Betriebe mit vorwiegender Lager- und Umschlagfunktion.
- 3 *Baumasse* Vgl. § 54 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.

- |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>§ 28</b>                   | <b>Zone für publikumsintensive Anlagen</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>ZPA</b>  |
| 1 <i>Zweck, Nutzung</i>       | Betrieb von grossen Einkaufszentren, Fachmärkten, Dienstleistungszentren und Freizeitanlagen, welche durch ihren Betrieb grosse Kundenströme verursachen und aufgrund ihrer Lage für den motorisierten Individualverkehr, den öffentlichen Verkehr sowie den Langsamverkehr gut erschlossen sind. |             |
| 2 <i>Baumasse</i>             | Vgl. § 54 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| 3 <i>Gestaltung</i>           | Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan mit einem Pflegekonzept einzureichen. Dieser hat auch erforderliche Terrainveränderungen und Stützmauern aufzuzeigen.                                                                                                                         |             |
| 4 <i>Öffentlicher Verkehr</i> | Für die ZPA gelten hinsichtlich der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr die Standortkriterien gemäss kantonalem Richtplan (mindestens Güteklasse C).                                                                                                                                       |             |
| 5 <i>Parkierung</i>           | Die Anzahl und Anordnung der Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Massgebend für die Berechnung ist die SNV-Norm 640 281.<br>Die Parkierung hat grösstenteils unterirdisch zu erfolgen.                                                                                        |             |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>§ 29</b>                   | <b>Sonderzone Alterszentrum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>SA</b>   |
| 1 <i>Zweck</i>                | Betrieb von Alters- und Pflegezentren.                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| 2 <i>Nutzung</i>              | Alters- und Pflegezentrum, verbunden mit Wohnbauten und nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.                                                                                                                                                                                    |             |
| 3 <i>Baumasse</i>             | Vgl. § 54 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>§ 30</b>                   | <b>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>öBA</b>  |
| 1 <i>Zweck</i>                | Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen.                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| 2 <i>Nutzung</i>              | In der öBA sind nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen gestattet.                                                                                                                                                                                                   |             |
| 3 <i>Baumasse</i>             | Vgl. § 54 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>§ 31</b>                   | <b>Abbaugebiet Vorberg</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>AG-V</b> |
| 1 <i>Zweck</i>                | Das im Zonenplan bezeichnete Abbaugebiet beschreibt die richtplanerische Festsetzung des Abbauperimeters Vorberg Egerkingen gemäss kantonalem Abbaukonzept Steine und Erden und umfasst ebenfalls die Infrastrukturanlagen für den Abbaubetrieb und die Aufbereitung.                             |             |
| 2 <i>Nutzung</i>              | Tiefenabbau und Aufbereitung von Kalksteinen.                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| 3 <i>Erschliessung</i>        | Die neue Erschliessung Steinbruch Vorberg (orientierend in den Nutzungsplänen zur Ortsplanung dargestellt) erfordert ein separates Nutzungsplanverfahren.                                                                                                                                         |             |
|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>§ 32</b>                   | <b>Grünzone</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Gr</b>   |
| 1 <i>Zweck</i>                | Sichern von Freiräumen innerhalb des Siedlungsgebietes.                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| 2 <i>Nutzung</i>              | Grünflächen sowie Bauten und Anlagen, welche dem Zweck der Zone dienen. Parkplätze sind nicht zulässig.<br>Die Grünzonen sind naturnah zu gestalten.                                                                                                                                              |             |

| <b>§ 33</b>                             | <b>Kommunale Uferschutzzone (innerhalb Bauzone)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>USZ</b> |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 <i>Zweck</i>                          | Der Uferbereich bleibt zur Förderung der Mensch-Wasser-Beziehung öffentlich zugänglich. Die USZ bezweckt das Erhalten, Fördern und Schaffen naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und das Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. Sie gewährleistet den Schutz vor Hochwasser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 2 <i>Darstellung</i>                    | Im Bauzonenplan dargestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 3 <i>Nutzung</i>                        | Die Uferschutzzone ist naturnah zu nutzen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4 <i>Unterhalt</i>                      | <p>Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Asthaufen (ausserhalb des Hochwasserprofils) als Lebensraum für Kleintiere.</p> <p>Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5 <i>Gestaltung und Bewirtschaftung</i> | Für die Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums gelten die entsprechenden Bestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GschV <sup>6</sup> , insbesondere Art. 41c) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81 <sup>7</sup> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6 <i>Besondere Bestimmungen</i>         | <p>Für die Aufwertung des Flussraumes sind entlang des Fliessgewässers standortgerechte, einheimische Sträucher und Bäume zu pflanzen.</p> <p>Innerhalb des Hochwasserprofils sind jedoch lediglich einzelne Buschpflanzungen (Fläche je bis 1 m<sup>2</sup>) zulässig. Baumpflanzungen müssen zwingend ausserhalb des Hochwasserprofils angeordnet werden.</p> <p>Im Gewässerraum sind standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege (maximal 3.0 m breiter gemergelter Fussweg), Flusskraftwerke oder Brücken zulässig. Die Detailgestaltung solcher Anlagen hat im Baugehverfahren zu erfolgen.</p> <p>Die Errichtung von Mauern ist zum Schutz vor Hochwasser zulässig, falls diese Massnahmen nicht auch ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden können.</p> <p>Nicht zulässig sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art</li> <li>- Errichten von Holzlagern</li> <li>- Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter)</li> <li>- Errichten von Zäunen und Gartenanlagen</li> <li>- Schädigen von Ufern durch Beweiden</li> </ul> |            |
| 7 <i>Enteignungstitel</i>               | In Anlehnung an §42 PBG besteht für die Uferschutzzone gegen volle Entschädigung eine Abtretungspflicht an die Einwohnergemeinde Egerkingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |

<sup>6</sup> Eidg. Gewässerschutzverordnung, <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19983281/index.html>

<sup>7</sup> Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20021520/index.html>

### 3. Zonen ausserhalb Bauzone

#### § 34 **Reservezone** **Re**

- 1 *Zweck* Die Reservezone ist für eine künftig mögliche Erweiterung der Bauzonen im Sinne von §27 PBG<sup>8</sup> vorgesehen.  
Die voraussichtliche Nutzung ist im Bauzonenplan festgelegt und wie folgt unterteilt:
- Re Wohnen
  - Re Arbeiten
  - Re Alterszentrum
- 2 *Nutzung* Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone bzw. die Vorschriften für das Bauen ausserhalb Bauzone.

#### § 35 **Reservezone (kant. Interessengebiet)** **Re-K**

- 1 *Zweck* Die Re-K ist für eine künftig mögliche Bebauung im Rahmen eines Vorhabens von kantonalen Bedeutung vorgesehen.
- 2 *Nutzung* Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone bzw. die Vorschriften für das Bauen ausserhalb Bauzone.
- 3 *Besondere Bestimmungen* Die allfällige Zuordnung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss PBG<sup>10</sup> vorgesehenen Verfahren für kantonale Nutzungspläne (vgl. auch § 68 lit. a PBG).

#### § 36 **Reservezone Regionale Arbeitsplatzzone** **Re-RAZ**

- 1 *Zweck* Bildung einer gemeinsamen, regionalen Arbeitsplatzzone (RAZ) an zentralen, gut geeigneten Lagen im Gäu.
- 2 *Nutzung* Dem Zweck der RAZ Gäu entsprechende Nutzungen.  
Detaillierte Nutzungsrichtlinien werden durch die regionale Trägerschaft RAZ Gäu erarbeitet und durch die Standortgemeinden im Zonenreglement fixiert.
- 3 *Besondere Bestimmungen* Die Realisierung der RAZ Gäu ist an eine durch die Gäuer Gemeinden gemeinsam verwaltete regionale Trägerschaft gebunden.

#### § 37 **Landwirtschaftszone** **Lw**

- 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 Obstbau, sowie überwiegend bodenabhängig, produzierender Gartenbau mit Erhalt respektive Vermehrung der ökologischen Ausgleichsflächen.  
Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetz (RPG<sup>9</sup>) und PBG (insb. § 37 bis PBG<sup>10</sup>).

<sup>8</sup> Kantonales Planungs- und Baugesetz, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

<sup>9</sup> Raumplanungsgesetz, <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19790171/index.html>

<sup>10</sup> Kantonales Planungs- und Baugesetz, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

- 3 *Gestaltung* Ausmass, Standort / Stellung, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
- 4 *Hinweis* Entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen gilt gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, (ChemRRV<sup>11</sup>), SR 818.81 (Anhänge 2.5 und 2.6) ein Düngeverbot auf einer Breite von mind. 3 m, sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln von mind. 6 Meter. Je nach Böschung zum Gewässer können diese Distanzen ändern (siehe Merkblatt „Pufferstreifen – richtig messen und bewirtschaften“ (KIP / PIOCH, 2009).

### § 38 Kommunale Naturschutzzone (ausserhalb Bauzone)

- 1 *Zweck* Erhaltung der geologischen Aufschlüsse als Lebensräume gefährdeter Tiere (Gruben „Nack“ und „Südlicher Nack“).
- 2 *Darstellung* Im Gesamtplan dargestellt.
- 3 *Nutzung* Es sind untersagt: Ablagerungen, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Materialabbau) und die Aufforstung, soweit sie dem Zweck bzw. Schutzziel der Zone widerspricht.  
Weitere Aktivitäten und Nutzungen im bisherigen Umfang (Jagd, Erholung etc.) bleiben gewährleistet, sofern sie dem Schutzziel nicht zuwiderlaufen.
- 4 *Unterhalt* Zur Sicherung des Schutzziels regelt der Gemeinderat die Pflege und den sachgerechten Unterhalt mittels Vereinbarungen mit den Grundeigentümern.

## 4. Überlagernde Festlegungen

### § 39 Ortsbildschutzzone Ob

- 1 *Zweck* Die Ob bezweckt die Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes. Sie dient dem Schutz traditioneller, architektonisch wertvoller Bauten und der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten.  
Die Ob ist Teilen der K-A und der öBA überlagert.
- 2 *Nutzung* Für die zulässige Nutzungsart gelten die Bestimmungen der K-A bzw. der öBA.  
Zur gestalterischen Beurteilung von Baugesuchen ist die kantonale Fachstelle für Ortsbildschutz beizuziehen.
- 3 *Altrechtliche Bauten* Bei der Erneuerung und Renovation altrechtlicher Bauten ist deren Bestand (Baumasse) gewährleistet.
- 4 *Baumasse*

|                                       |                                              |
|---------------------------------------|----------------------------------------------|
| Vollgeschosse                         | 2                                            |
| An-/Nebengebäude (<50m <sup>2</sup> ) | 1 Geschoss                                   |
| Grünflächenziffer                     | es gelten die Anforderungen der Grundnutzung |
- 5 *Gestaltung* Sämtliche bauliche Massnahmen, insbesondere auch Dachaufbauten, Reklamen, Antennen, Einfriedungen, Bepflanzungen und Beläge haben sich dem Zweck der Ortsbildschutzzone unterzuordnen und sich hinsichtlich Stellung, Form, Proportionen,

<sup>11</sup> Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20021520/index.html>

Grösse, Materialwahl und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. Störende Bauten und Gebäudeteile sind bei baulichen Veränderungen den architektonischen Formen des gewachsenen Ortsbildes anzupassen. Vorbehältlich der Vorschriften über die erhaltenswerten Bauten gelten folgende Gestaltungsbestimmungen:

- Hauptfirstrichtung: in der Regel hangparallel
- Dachform: Satteldächer
- Dachneigung: Beidseitig gleiche Neigung zwischen 35 - 45°
- Bedachung: Naturrote (oder antik patinierte) Tonziegel. Für untergeordnete Nebengebäuden, die im Ortsbild nicht stark in Erscheinung treten, können ästhetisch gleichwertige Materialien verwendet werden.
- Dachvorsprünge: In der bei Altbauten üblichen Ausbildung.
- Dachaufbauten: Gestattet sind vereinzelte, in Grösse und Proportionen gut gestaltete Lukarnen und Schleppgauben, die im Lot mind. 1 m unter dem Dachfirst und mind. 2 m vom seitlichen Dachrand (Ort) abgesetzt sind. Vereinzelte liegende Dachflächenfenster von max. 1.0 m<sup>2</sup> Aussenformat sind zulässig, wenn die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigt wird.
- Dachaufbauten und –flächenfenster gemäss § 64 KBV<sup>12</sup>. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- Fenster: Hochrechteckige Form. Die Unterteilung mit Sprossen kann verlangt werden.
- Garagierung: Pro Haus dürfen max. 2 Garagentore sichtbar sein. Diese sowie weitere technische Massnahmen für die Parkierung wie Rampen usw. müssen so angeordnet und gestaltet sein, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie wenig einsehbar sind und das Ortsbild nicht beeinträchtigen (unauffällig an der Fassade zu platzieren).
- Sonnenkollektoren / Solaranlagen sind nicht zulässig.

**6 Gestaltungsbau-  
linien**

Die Gestaltungsbau-  
linien bestimmen die Lage und Umriss der Bauten. Von diesen darf rückwärtig max. 1.0 m abgewichen werden.

**7 Rückwärtige  
Bau-  
linien**

Hinter der rückwärtigen Bau-  
linie sind Gärten, landwirtschaftliche Nutzungen und Klein-  
bauten wie Gartenhäuschen und Pergola gestattet. Nicht zulässig sind Garagen und  
Autoabstellplätze. Unterirdische Parkplätze sind zulässig.

**8 Ausnahmen**

Die Baubehörde kann Grenz- und Gebäudeabstandsunterschreitungen unter dem Vor-  
behalt von § 27 und § 29 KBV gestatten.

**§ 40**

**Immissionsschutzstreifen**

**ISS**

**1 Zweck**

Gegenüber den Wohn- und Mischzonen muss innerhalb des im Zonenplan eingetra-  
genen Immissionsabstandes von 10.00 m eine mindestens 2.00 m dichte, zusammen-  
hängende und mindestens 2.00 m hohe Hecke mit vereinzelt Bäumen gepflanzt wer-  
den.

**2 Darstellung**

Im Gesamtplan dargestellt.

<sup>12</sup> Kantonale Bauverordnung, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4124>

## **§ 41                      Kommunale Uferschutzzone (ausserhalb Bauzone)**

- |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 <i>Zweck</i>                                    | Die kommunale Uferschutzzone Dünern bezweckt die langfristige Sicherung des Gewässerraums der Dünern.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2 <i>Darstellung</i>                              | Im Gesamtplan dargestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3 <i>Bewirtschaftung</i>                          | Nach Grundnutzung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4 <i>Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen</i> | Bauten und Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit sie nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Gewässerunterhalt dienen. Im Übrigen gelten § 22 ff des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15 <sup>13</sup> ). |

## **§ 42                      Kommunale Landschaftsschutzzone (ausserhalb Bauzone)**

- |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 <i>Zweck</i>              | Erhaltung der aus naturkundlichen und ästhetischen Gründen typischen Landschaften in ihrem Erscheinungsbild.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2 <i>Darstellung</i>        | Im Gesamtplan dargestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3 <i>Nutzung</i>            | Die Landschaftsschutzzone ist Teilen der Landwirtschaftszone überlagert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4 <i>Bauten und Anlagen</i> | Es gilt grundsätzlich ein Bauverbot.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5 <i>Aussiedlungen</i>      | Landwirtschaftliche Aussiedlungen, beruhend auf einer umfassenden Interessenabwägung, bleiben grundsätzlich möglich, unabhängig der Rechtssicherheit und Planbeständigkeit.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6 <i>Ausnahmen</i>          | Ausnahmen bezüglich Bauten und Anlagen sind für Erschliessungsanlagen von kommunalem bzw. übergeordnetem Interesse (z. B. Anbindung H5-Autobahnanschluss Egerkingen, Erschliessung Steinbruch Vorberg), Flur- und Wanderwege, kleinere Bienenhäuser, Weidunterstände und ähnliches möglich, wenn diese für die Bewirtschaftung erforderlich, auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.<br><br>Gleiches gilt für landwirtschaftliche Aussiedlungen |

## **§ 43                      Kommunale / kantonale Natur- und Waldreservate (ausserh. Bauzone)**

- |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 <i>Zweck</i>              | Erhaltung und Schutz von kommunalen bzw. kantonalen Natur- und Waldreservaten in ihrem Bestand und Funktion.                                                                                                                                                                                             |
| 2 <i>Darstellung</i>        | Im Gesamtplan dargestellt.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3 <i>Nutzung</i>            | Die Natur- und Waldreservate sind grösstenteils dem Wald überlagert.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4 <i>Bauten und Anlagen</i> | Es gilt grundsätzlich ein Bauverbot.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5 <i>Ausnahmen</i>          | Ausnahmen bezüglich Bauten und Anlagen sind für Erschliessungsanlagen von kommunalem bzw. übergeordnetem Interesse, Flur- und Wanderwege, kleinere Bienenhäuser, Weidunterstände und ähnliches möglich, wenn diese für die Bewirtschaftung erforderlich, auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. |

<sup>13</sup> Kantonales Gesetz über Wasser, Boden und Abfall, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/575>

#### **§ 44                      Kommunales Vorranggebiet „Höchi Flue“**

- |                          |                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 <i>Zweck</i>           | Das kommunale Vorranggebiet „Höchi Flue“ bezweckt die Erhaltung und Aufwertung typischer Lebensräume offener Felsen.                                                           |
| 2 <i>Nutzung</i>         | Das kommunale Vorranggebiet ist dem Wald überlagert.                                                                                                                           |
| 3 <i>Bewirtschaftung</i> | Anzustreben ist eine besonders naturnahe forstwirtschaftliche Bewirtschaftung. Sie wird in Zusammenarbeit mit dem Waldeigentümer in der Waldwirtschaftsplanung sichergestellt. |

#### **§ 45                      Hinweisbereich geringe Gefährdung / Restgefährdung**

- |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 <i>Zweck</i>           | Schutz von Menschen, Tieren und Sachwerten vor der geringen Gefährdung in diesem Bereich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2 <i>Gebiete</i>         | Die im Naturgefahrenplan entsprechend dargestellten Gebiete liegen gemäss Gefahrenkarten im Bereich mit geringer Gefährdung.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3 <i>Auflagen</i>        | Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen gemäss § 35 Gebotsbereich vorzusehen. Die Grundeigentümer sind auf die Gefährdung und auf mögliche Massnahmen zur Schadensverhütung aufmerksam zu machen. |
| 4 <i>Zuständigkeiten</i> | Die Baubehörde informiert die Bauherren entsprechend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5 <i>Ausnahmen</i>       | Wenn bauliche Massnahmen gemäss der Gefahrenkarte „Soll-Zustand“ (BSB + Partner, 2008) ergriffen worden sind, ist die Gefährdung neu zu beurteilen. Im Minimum gelten die Auflagen gemäss dem Bereich Restgefährdung.                                                                                                                                                                                        |

#### **§ 46                      Gebotsbereich mittlere Gefährdung**

- |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 <i>Zweck</i>    | Schutz von Menschen, Tieren und Sachwerten vor der mittleren Gefährdung in diesem Bereich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2 <i>Gebiete</i>  | Die im Naturgefahrenplan entsprechend dargestellten Gebiete liegen gemäss Gefahrenkarte im mittleren Gefährdungsbereich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3 <i>Auflagen</i> | In diesen Gebieten gelten folgende Auflagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Allgemein: Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Bauten/Anlagen, in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind, sind im Gebotsbereich nicht zulässig.</li> <li>b. Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge etc.) von Neubauten, wesentlichen Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu bauen, dass sie bei einer Überflutung des Gebietes gegen eindringendes Wasser gesichert sind.</li> <li>c. Einbauten, wesentliche Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu erstellen, dass die Foundationen im Fall eines Hochwassers nicht unterspült werden.</li> <li>d. Zu- und Abläufe zu den Gebäuden (Kanalisation, Wasserversorgung) sind technisch so auszurüsten, dass eine Überflutung im Gebäude ausgeschlossen werden kann.</li> <li>e. Bei der Umgebungsgestaltung ist dafür zu sorgen, dass das Hochwasser möglichst schadlos abfließt.</li> </ul> |

- f. Der Gefährdungssituation durch Rutschungen ist mit einer der konkreten Rutschgefahr angepassten Bauform und Bauweise Rechnung zu tragen. Die Baugrube ist während der Bauphase zu sichern.
- g. Die Anordnung von Bauten und Nutzungen auf der Parzelle sowie die Fassaden- und Dachgestaltung sind der Gefährdung durch Steinschlag anzupassen.

**4 Zuständigkeiten** 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 (wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs) verlangen.

**5 Ausnahmen** Wenn bauliche Massnahmen gemäss der Gefahrenkarte „Soll-Zustand“ (BSB + Partner, 2008) ergriffen worden sind, ist die Gefährdung neu zu beurteilen. Im Minimum gelten die Auflagen gemäss dem Bereich Restgefährdung.

## **§ 47 Gebotsbereich erhebliche Gefährdung**

**1 Allgemein** Neubauten sind nicht zulässig. Für bestehende Bauten sind die notwendigen Massnahmen einzelfallweise und unter Abwägung aller Interessen abzuklären (zum Beispiel bauliche Massnahmen, Notfallplanung).

Dabei hat die Baubehörde mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zusammen zu arbeiten.

## **§ 48 Belastete Standorte / Altlasten**

**1 Beschreibung** Belastete Standorte werden gemäss Artikel 32c Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz<sup>14</sup>, USG, SR 814.01) in einen öffentlich zugänglichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV, SR 814.680) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet.

**2 Darstellung** Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte (KBS, [www.afu.so.ch](http://www.afu.so.ch)) einsehbar.

**3 Handlungsbedarf** Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten oder bei Standorten, wo ein Verdacht auf Verunreinigungen des Bodens oder des mineralischen Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss § 136 GWBA<sup>15</sup> (BGS 712.15) auf Schadstoffe zu untersuchen und dem Departement vorgängig das Untersuchungsprogramm zur Stellungnahme vorzulegen. Die Baubehörden ordnen diese Untersuchung und die Erarbeitung des Entsorgungskonzepts an, in welchem auch der Nachweis über die Einhaltung von Artikel 3 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) erbracht werden muss.

## **§ 49 Schadstoffbelastete Böden**

**1 Beschreibung** Mit Schadstoffen belastete Böden werden gemäss § 132 Abs. 1 GWBA durch das Amt für Umwelt im „Verzeichnis über schadstoffbelasteten Böden VSB“ erfasst. Im VSB sind Böden erfasst, die gemäss der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) schadstoffbelastet sind oder bei denen ein begründeter Hinweis auf eine Schadstoffbelastung vorliegt.

<sup>14</sup> Umweltschutzgesetz, <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19830267/index.html>

<sup>15</sup> Kantonales Gesetz über Wasser, Boden und Abfall, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/575>

- |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 <i>Darstellung</i>     | Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Diese liegen im kantonalen Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden VSB vor.                                                                                                                                                                                |
| 3 <i>Handlungsbedarf</i> | Bei Bauvorhaben in den Gebieten von „mit Schadstoffen belasteten Böden“ gelangt §136 GWBA zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden innerhalb des ausgewiesenen Gebietes weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss. |

## 5. Natur- und Kulturobjekte

### § 50 Geschützte Einzelbäume

- |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 <i>Zweck / Schutz</i> | Die im Bauzonenplan und im Gesamtplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind geschützt.                                                                                                                                                                                                  |
| 2 <i>Massnahmen</i>     | Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt des Baumes gefährden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt die Ersatzpflanzung mit artgleichen oder standortheimischen Bäumen. |

### § 51 Geschützte archäologische Fundstellen

- |                  |                                                                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 <i>Zweck</i>   | Informative Darstellung der geschützten archäologischen Fundstellen und historischen Wege im Plan.                                      |
| 2 <i>Hinweis</i> | Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen. |

### § 52 Geschützte/schützenswerte/erhaltenswerte Kulturobjekte

- |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 <i>Grundsatz</i>              | Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Zustimmung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit den kantonalen Fachstellen und der Baubehörde abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.                                                                                                                                             |
| 2 <i>Geschützte Objekte</i>     | Die im Zonenplan geschützten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Regierungsratsbeschluss geschützt.<br>Alle Veränderungen - insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details - sind der kantonalen Fachstelle für Ortsbildschutz zur Zustimmung zu unterbreiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3 <i>Schützenswerte Objekte</i> | 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.<br>Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.<br>Ein Abbruch ist zulässig, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, die vorgenannten Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig. |

4 *Erhaltenswerte  
Objekte*

Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welche vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.

Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung erhalten werden.

Der Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das oben genannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig.

## 6. Bauvorschriften und Nutzungsziffern

### § 53 Wohn- und Mischzonen

| Bezeichnung                        | W2<br>Wohnzone, zweige-<br>schossig | W3<br>Wohnzone, dreige-<br>schossig | W4<br>Wohnzone, vierge-<br>schossig | SZT<br>Spezialzone Terras-<br>sensiedlung | K-A<br>Kernzone A | K-B<br>Kernzone B | MZ-W<br>Mischzone Wohnen                | MZ-A<br>Mischzone Arbeiten |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|----------------------------|
| <b>Gestaltungsplanpflicht</b>      | nein                                | nein                                | ja                                  | ja                                        | nein              | nein              | nein                                    | ja                         |
| <b>min. Geschosszahl [G]</b>       | 1G                                  | 2G                                  | 3G                                  | -                                         | 2G                | 2G                | 2G                                      | 2G                         |
| <b>max. Geschosszahl [G]</b>       | 2G                                  | 3G                                  | 4G                                  | -                                         | 2G                | 3G                | 3G                                      | 3G                         |
| <b>Zulässigkeit Attikageschoss</b> | ja                                  | 2G, 3G: ja                          | 3G, 4G: ja                          | -                                         | nein              | nein              | 2G: ja<br>3G: nur südl.<br>Hauptstrasse | ja                         |
| <b>max. Fassadenhöhe [Fh]</b>      | 7.50 m                              | 10.50 m                             | 13.50 m                             | 7.50 m                                    | -                 | -                 | 10.50 m                                 | 10.50 m                    |
| <b>max. Gesamthöhe [Gh]</b>        | 10.50 m                             | 15.50 m                             | 17.50 m                             | nur<br>Flachdächer                        | 12.50 m           | 15.50 m           | 15.50 m                                 | 15.50 m                    |
| <b>Überbauungsziffer [ÜZ]</b>      |                                     |                                     |                                     |                                           |                   |                   |                                         |                            |
| min. ÜZ, Anteil oberirdisch        | 10 %                                | 15 %                                | 15 %                                | -                                         | 20 %              | 20 %              | 20 %                                    | 25 %                       |
| min. ÜZ, Anteil Unterniveau        | -                                   | -                                   | -                                   | -                                         | -                 | -                 | -                                       | -                          |
| max. ÜZ, Anteil oberirdisch        | 35 %                                | 30 %                                | 25 %                                | -                                         | -                 | -                 | 30 %                                    | -                          |
| max. ÜZ, Anteil Unterniveau        | 80 %                                | 80 %                                | 80 %                                | -                                         | -                 | -                 | 80 %                                    | -                          |
| <b>min. Grünflächenziffer [GZ]</b> | 40 %                                | 40 %                                | 40 %                                | 30 %                                      | 20 %              | 20 %              | 30 %                                    | 25 %                       |
| <b>Baumäquivalent</b>              | -                                   | -                                   | -                                   | -                                         | -                 | -                 | zu max. 25 %                            | zu max. 25 %               |

## § 54 Arbeitszonen / weitere Zonen

| Bezeichnung                                                               | Ge<br>Gewerbezone | In<br>Industriezone | HDZ<br>Hotellerie- und<br>Dienstleistungszone | ZPA<br>Zone für publikumsintensive<br>Anlagen | SA<br>Sonderzone<br>Alterszentrum | öBA<br>Zone für öffentliche Bauten<br>und Anlagen |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Gestaltungsplanpflicht</b>                                             | ja                | ja                  | ja                                            | ja                                            | nein                              | nein                                              |
| <b>min. Geschosszahl [G]</b>                                              | -                 | -                   | 2G                                            | -                                             | -                                 | -                                                 |
| <b>max. Geschosszahl [G]</b>                                              | -                 | -                   | 4G                                            | -                                             | 5G                                | 4G                                                |
| <b>Zulässigkeit<br/>Attikageschoss</b>                                    | ja                | ja                  | ja                                            | ja                                            | ja<br>5G: nein                    | ja                                                |
| <b>max. Fassadenhöhe [Fh]</b>                                             | 12.50 m           | 20.00 m             | -                                             | 14.00 m                                       | 16.50 m                           | 13.50 m                                           |
| <b>max. Gesamthöhe [Gh]</b>                                               | 15.50 m           | -                   | -                                             | nur Flachdächer                               |                                   | -                                                 |
| <b>min. Überbauungsziffer [ÜZ]</b>                                        | 20 %              | 25 %                | -                                             | 25 %                                          | -                                 | -                                                 |
| <b>max. Überbauungsziffer [ÜZ]</b>                                        | -                 | -                   | -                                             | -                                             | -                                 | -                                                 |
| <b>Überbauungsziffer [ÜZ]</b><br>min. ÜZ, oberirdisch                     | 20 %              | 25 %                | -                                             | 25 %                                          | -                                 | -                                                 |
| Die maximale ÜZ ist frei (oberirdischer Anteil sowie Anteil Unterniveau). |                   |                     |                                               |                                               |                                   |                                                   |
| <b>min. Grünflächenziffer [GZ]</b>                                        | 15 %              | 10%                 | -                                             | 5 %                                           | 30 %                              | -                                                 |
| <b>Baumäquivalent</b>                                                     | zu max. 50 %      | zu max. 50 %        | -                                             | zu max. 50 %                                  | -                                 | -                                                 |

## IV. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

### § 55

#### **Verfahren**

#### *1 Erlass*

Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes<sup>16</sup> des Kantons Solothurn.

### § 56

#### **Inkrafttreten und Übergangsrecht**

#### *1 In Kraft treten*

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

#### *2 Anwendungsbereich*

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

### § 57

#### **Aufhebung des alten Rechts**

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement mit Regierungsratsbeschluss Nr. 406 vom 22. Februar 2000 und Nr. 2426 vom 11. Dezember 2000 aufgehoben.

---

<sup>16</sup> Kantonales Planungs- und Baugesetz, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

## V. GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage vom 17. Januar bis 17. Februar 2014

Öffentliche Teilaufage vom 14. März bis 14. April 2014

Öffentliche Teilaufage vom 5. Mai bis 6. Juni 2017

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Egerkingen am 15. April 2014 und 26. April 2017



Die Gemeindepäsidentin



Die Leiterin Verwaltung

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn, RRB Nr. 2014/ 808 vom 29.04.2014  
publiziert im Amtsblatt Nr. 23 vom 6. Juni 2014

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn, RRB Nr. 2017/1912 vom 21. Nov. 2017

Der Staatsschreiber



## ANHANG

### Schutzverzeichnis

| Objekt                              | Strasse / Nr.             | GB-Nummer  | Bemerkung              |
|-------------------------------------|---------------------------|------------|------------------------|
| Einzelbaum                          | (kath.Pfarreiheim)        | 182        | geschützter Einzelbaum |
| Einzelbaum                          | Bahnhofstrasse 34         | 923        | geschützter Einzelbaum |
| Einzelbaum                          | Ribimattstrasse           | 90114      | geschützter Einzelbaum |
| 4 Einzelbäume                       | Kleinfeld (Rest. Sternen) | 1261       | geschützter Einzelbaum |
| Einzelbaum                          | Alte Mühle                | 1045       | geschützter Einzelbaum |
| Einzelbaum                          | Steinbruchstrasse         | 115        | geschützter Einzelbaum |
| 3 Einzelbäume                       | Ferchtweg                 | 1266       | geschützter Einzelbaum |
| Einzelbaum                          | Höchenacker               | 2426       | geschützter Einzelbaum |
| Einzelbaum                          | Paulusstrasse 10          | 1271       | geschützter Einzelbaum |
| Einzelbaum                          | Martinstrasse 7           | 235        | geschützter Einzelbaum |
| 2 Einzelbäume                       | Am Stalden 16             | 90052      | geschützter Einzelbaum |
| Kirche St. Martin                   | Domherrenstrasse 2        | 180        | Kulturobjekt geschützt |
| Muttergottes-Kapelle                | Santel 113                | 2028       | Kulturobjekt geschützt |
| Obere Mühle inkl. Kalkstein-Pfeiler | Bahnhofstrasse 24         | 1045       | Kulturobjekt geschützt |
| Wohnhaus Martinstrasse 12           | Martinstrasse 12          | 1638       | Kulturobjekt geschützt |
| Gasthof Kreuz                       | Oltnerstrasse 11          | 1260 / 297 | Kulturobjekt geschützt |
| Dorfbrunnen                         | Martinstrasse             | öff. Areal | Kulturobjekt geschützt |
| Brunnen vis-à-vis Gasthof Kreuz     | Oltnerstrasse             | 2829       | Kulturobjekt geschützt |
| Brunnen Martinstrasse               | Martinstrasse             | öff. Areal | Kulturobjekt geschützt |

|                                     |                      |            |                            |
|-------------------------------------|----------------------|------------|----------------------------|
| Wirtshausschild Restaurant Hammer   | Oltnerstrasse 2      | 1372       | Kulturobjekt geschützt     |
| Wirtshausschild Restaurant Halbmond | Solothurnerstrasse 8 | 2885       | Kulturobjekt geschützt     |
| Wegkreuz Kornhausplatz              | Kornhausplatz        | öff. Areal | Kulturobjekt geschützt     |
| Wegkreuz Oltnerstrasse              | Oltnerstrasse        | öff. Areal | Kulturobjekt geschützt     |
| Liegenschaft Schaffter (MFH)        | Martinstrasse 7      | 235        | Kulturobjekt schützenswert |
| Restaurant Sternen                  | Vorstadt 8           | 1261       | Kulturobjekt schützenswert |
| Altbau Schulhaus Kleinfeld          | Kleinfeldstrasse 7   | 1293       | Kulturobjekt schützenswert |
| Ref. Pauluskirche                   | Paulusstrasse 10     | 1271       | Kulturobjekt schützenswert |
| Kath. Pfarrhaus                     | Domherrenstrasse 1   | 182        | Kulturobjekt schützenswert |
| Blüemlismatt                        | Blüemlismatt 1/2     | 4          | Kulturobjekt schützenswert |
| Liegenschaft Hammer                 | Kornhausplatz 2      | 1372       | Kulturobjekt schützenswert |
| Liegenschaft Gäu Maler (MFH)        | Oltnerstrasse 4      | 2829       | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft von Rohr Oskar         | Oltnerstrasse 13     | 308        | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft                        | Oltnerstrasse 15     | 307        | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft                        | Kornhausplatz 1      | 1394       | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft                        | Metzgergasse 1       | 1395       | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft                        | Metzgergasse 2       | 1470       | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft von Rohr               | Metzgergasse 4       | 282        | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Dullinger (MFH)        | Martinstrasse 9      | 1242       | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft                        | Martinstrasse 11     | 1285       | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Felber (MFH)           | Martinstrasse 13     | 1286       | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Felber                 | Domherrenstrasse 4/6 | 1461       | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Fischer                | Domherrenstrasse 8   | 1462       | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft von Rohr (MFH)         | Domherrenstrasse 5   | 1313       | Kulturobjekt erhaltenswert |

|                                         |                       |      |                            |
|-----------------------------------------|-----------------------|------|----------------------------|
| Liegenschaft Fischer Lothar             | Martinstrasse 4       | 1269 | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Kurth                      | Martinstrasse 6       | 1268 | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft von Rohr MGS               | Sternengasse 1        | 1322 | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Nünlist AG                 | Martinstrasse 8       | 1290 | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Nünlist Franz              | Martinstrasse 10      | 244  | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Nünlist AG                 | Kleinfeldstrasse 1    | 1314 | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Nünlist Kurt und Othmar    | Kleinfeldstrasse 3    | 241  | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Felber Guido (MFH)         | Martinstrasse 16      | 1298 | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Hirtl                      | Vorstadt 1            | 1276 | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft                            | Flühloch 2            | 1276 | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Lemp                       | Vorstadt 3            | 269  | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Kaufmann / Pfefferli (MFH) | Solothurnerstrasse 11 | 1385 | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Fischer                    | Vorstadt 10           | 403  | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft                            | Oltnerstrasse 25/25a  | 496  | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft                            | Flühloch 1            | 179  | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft                            | Solothurnstrasse 21   | 1097 | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Liegenschaft Lüthi                      | Oltnerstrasse 2       | 311  | Kulturobjekt erhaltenswert |
| Ref. Pfarrhaus                          | Paulusstrasse 8       | 1399 | Kulturobjekt erhaltenswert |

