



Zonenreglement

Gemeinde Gerlafingen
Gesamtrevision der Ortsplanung

Öffentliche Auflage vom 20. September bis 19. Oktober 2021
Zweite öffentliche Auflage vom 14. Januar bis 14. Februar 2022
Vom Gemeinderat beschlossen am 31. März 2022

Der Gemeindepräsident

P. Heni



Die Gemeindeverwalterin

[Signature]

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 2022/1939 am 20. Dezember 2022

Der Staatsschreiber

A. F.



Publikation im Amtsblatt Nr. *11* am *17. MRZ. 2023*

Impressum

Auftrag	Gesamtrevision der Ortsplanung, Gerlafingen
Auftraggeberin	Gemeinde Gerlafingen Kriegstettenstrasse 3, 4563 Gerlafingen
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn
Projektbearbeitung	Martin Eggenberger, dipl. Architekt ETH, Raumplaner ETH Isabella Vögtli, Raumplanungszeichnerin EFZ, Cand. MAS in Raumentwicklung
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Dateiname	ger_ZR_Genehmigt_221220
Auftragsnummer	321.85
Version	5

Inhaltsverzeichnis

1.	Formelle Vorschriften	4
2.	Einleitende Vorschriften	5
3.	Bauzonen	8
4.	Eingeschränkte Bauzonen	14
5.	Nichtbauzonen	14
6.	Überlagerungen	16
7.	Natur- und Kulturobjekte	23
8.	Orientierender Planinhalt	25
9.	Festsetzung gemäss kantonalem Richtplan resp. kantonalen Schutzbeschlüssen	27
10.	Weitere Bestimmungen	28
11.	Inkrafttreten	30
12.	Anhänge	31
12.1	Anhang 1: Ortsbildschutzzonen (Gebietsbeschriebe mit Schutzzinhalt und Entwicklungsspielräumen)	31
12.2	Anhang 2: Geschützte Bauten und Kulturobjekte, schützenswerte Bauten und Kulturobjekte, erhaltenswerte Bauten	35
12.3	Anhang 3: Kommunal schützenswerte Naturobjekte	37
12.4	Anhang 4: Aufhebung und Weiterbestand von Nutzungsplänen	38

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

1. Formelle Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich

¹ Die Nutzungsplanung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

² Sie besteht aus

- Zonenreglement
- Bauzonen- und Gesamtplan (Massstab 1:2000),
- Netzplan mit Strassenkategorien (Massstab 1:2000),
- Erschliessungs- und Baulinienplan (Massstab 1:2000).

§ 2 Übergeordnete Vorschriften

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

2. Einleitende Vorschriften

§ 3 Planungsgrundsätze

Die Gemeinde Gerlafingen verfolgt folgende Ziele:

- Eine Siedlungsentwicklung nach innen,
- Das Rückgrat Gerlafingens stärken und jedes Quartier in seiner Eigenart weiterentwickeln,
- Die wertvollen Freiräume vernetzen und aufwerten,
- Den Verkehr siedlungsverträglich gestalten,
- Die Selbständigkeit mit vollständiger Infrastruktur halten.

§ 4 Geschossflächenziffer

Aufteilung in eine oberirdische und unterirdische Geschossflächenziffer

¹ In Ergänzung zu § 37^{bis} KBV wird die Geschossflächenziffer (GFZ) in einer oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo) und eine unterirdische Geschossflächenziffer (GFZu) aufgeteilt.

Geschossflächenziffer bei Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Reglements erstellt wurden

² In Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Reglements erstellt wurden, darf das bestehende Volumen, unabhängig der Geschosszahl und Geschossflächen mit der zulässigen Nutzung genutzt werden. Die zulässige Geschossflächenziffer darf dadurch überschritten werden (Bestandesschutz, § 34^{ter} PBG).

§ 5 Qualitätsverfahren

¹ Für wichtige Areale kann der Gemeinderat, auf Antrag der Bau- und Werkkommission und nach Anhörung der Grundeigentümerschaft, die Durchführung eines Qualitätsverfahrens verlangen.

² Als Qualitätsverfahren gilt ein Verfahren zur Erreichung eines städtebaulich oder architektonisch optimalen Projekts; entwickelt mit einem Wettbewerb im Sinn von SIA142, einem Studienauftrag im Sinn von SIA 143 oder einem Gutachterverfahren, bei dem ein von der Gemeinde bestimmter Architekt Teil des Entwurfsteams ist.

³ Wichtige Areale sind solche, die:

- a) ein grösseres Areal umfassen, ab 3'000 m² Landfläche, sofern eine grössere Überbauung geplant ist, oder
- b) eine sensible Integration der Bauten und Anlagen in die Umgebung verlangen, in
 - Kernzonen,
 - Ortsbildschutzzonen,
 - Mischzonen,

- Gewerbezone, oder im direkten Umfeld von
- geschützten, schützenswerten oder erhaltenswerten Bauten.

⁴ Die öffentliche Hand hat sich nach Massgabe ihres Interesses an den Kosten eines derartigen Wettbewerbs oder Studienauftrags zu beteiligen.

⁵ Zur Gestaltungsplanpflicht siehe § 22.

§ 6 Einteilung des Gemeindegebiets in Zonen, Gebiete und Objekte

Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Gerlafingen ist gemäss Bauzonen- und Gesamtplan in folgende Zonen, Gebiete und Objekte unterteilt:	
Bauzonen	Wohnzone bis 3 Geschosse E (Einfamilienhaus)	W3E
	Wohnzone bis 3 Geschosse	W3
	Wohnzone bis 4 Geschosse	W4
	Kernzone bis 3 Geschosse	K3
	Kernzone bis 4 Geschosse	K4
	Mischzone	M
	Gewerbezone	G
	Industriezone	I
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
	Zone für öffentliche Anlagen	öA
Eingeschränkte Bauzonen	Grünzone	Gr
	Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone	Uf
Nichtbauzonen	Landwirtschaftszone	LW
	Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	Uf
Überlagerungen	Hofstattzone	H
	Ortsbildschutzzone	
	Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht	
	Erdgeschoss strassenseitig mit Geschäftsräumen	
	Gesamt- und Fassadenhöhe gemäss W3	
	Immissionsschutzstreifen	
	Aufstufung von Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf ES III	
Natur- und Kulturobjekte	Schützenswerte Naturobjekte	
	Schützenswerte Bauten und Kulturobjekte	
	Erhaltenswerte Bauten	

§ 7 Bauvorschriften in den einzelnen Zonen

In den einzelnen Zonen gelten folgende Bauvorschriften:

Zone	Kürzel	Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo, Maximum	Zulässige Anzahl VG min. max. (3) (inkl. § 19 KBV) (überall ohne zusätzliche Altika)	Wohnanteil		Flachdächer Gesamthöhe GH (gemäss KBV § 18 ^{bis})	Firstdächer Fassadenhöhe FH / Gesamthöhe GH	Grün- flächenziffer GZ	Bauweise	Lärm- empfindlich- keitsstufe ES gemäss eidg. Lärmschutz- verordnung Art. 43	§ im PBG	§ im ZR
				Unter- irdisch GFZu, Maximum								
Bauzonen												
Wohnzone bis 3 Geschosse E	W3E	0.5	Min. 2 Max. 3	1		10.0 m (4)	8.5 / 11.5 m	40 %	offen	II	§ 30	§ 8
Wohnzone bis 3 Geschosse	W3	0.6	Min. 2 Max. 3	1		10.5 m	10.5 m / 12.5 m	40 %	offen	II	§ 30	§ 9
Wohnzone bis 4 Geschosse	W4	Nach § 9 Abs. 4 f. ZR: 0.75 0.8	Min. 3 Max. 4	1		13.5 m	13.5 m / 15.5 m	40 %	offen	II	§ 30	§ 10
Kernzone bis 3 Geschosse	K3	Nach § 10 Abs. 4 f. ZR: 1.0 0.75	Min. 2 Max. 3	1		10.5 m	10.5 m / 12.5 m	20 % (1)	offen / geschlossen	III	§ 31	§ 11
Kernzone bis 4 Geschosse	K4	Nach § 11 Abs. 5 ZR: 1.0 0.85	Min. 3 Max. 4 (2)	1		13.5 m (2)	13.5 m / 15.5 m (2)	20 % (1)	offen / geschlossen	III	§ 31	§ 11
Mischzone	M	Min. 0.6 Max. 0.75	Min. 2 Max. 4	frei	Max. 50 %	13.5 m (6)	Flachdachpflicht mit max. Neigung 5 %	30 % (1)	offen	III		§ 12
Gewerbezone	G	frei	Min. 2 Max. 4	frei	Nur oberstes Geschoss	13.5 m	Flachdachpflicht mit max. Neigung 5 %	30 % (1)	offen	III	§ 32	§ 13
Industriezone	I	frei	-	frei		20.0 m	20.0 m / 20.0 m	frei	offen	IV	§ 33	§ 14
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	Quartiermassstäblich	Max. 3	frei		frei	-	40 %	offen	III	§ 34	§ 15
Zone für öffentliche Anlagen	öA	0, Kleinbauten zulässig		frei			-	frei	offen	III	§ 34	§ 15
Eingeschränkte Bauzonen												
Grünzone	Gr	0, Kleinbauten zulässig								III	§ 36	§ 16
Kommunale Uferschutzzone innerhalb der Bauzone	Uf	0								III	§ 36	§ 17
Nichtbauzonen												
Landwirtschaftszone	LW		Max. 2			7.5 m (5)	7.5 / 10.5 m			III	§ 37 bis	§ 18
Kommunale Uferschutzzone ausserhalb der Bauzone	Uf	0								III	§ 36	§ 19

(1) Die Baubehörde kann hochstämmige, standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm mit je 30 m² Grünfläche anrechnen.
(2) Gestützt auf ein Qualitätsverfahren gemäss § 5 Zonenreglement können für das Gemeindehaus 6 Vollgeschosse zugelassen werden. Die damit entstehende zusätzliche Geschossfläche ist über die GFZo hinaus zulässig.
(3) Über den obersten zulässigen Vollgeschossen sind Attikageschosse im Sinn von § 17ter KBV nicht gestattet.
(4) Das dritte Vollgeschoss ist gegenüber den darunterliegenden Geschossen grundsätzlich klar erkennbar abzusetzen, mit einem Versatz nach innen, sowie mit einem Farb- oder Materialwechsel.
(5) Gesamthöhe für Silos 12 m.
(6) In der im Zonenplan bezeichneten Mischzone M im Osten von Gerlafingen gelten die Gesamt- und die Fassadenhöhe der W3.

3. Bauzonen

§ 8 Wohnzone bis 3 Geschosse E, W3E (Einfamilienhaus) (PBG § 30)

Nutzung	<p>¹ Wohnungen sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m² Nettoladenfläche, welche der Zone angepasst sind.</p> <p>² Nicht zugelassen sind Gastronomiebetriebe sowie eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.</p>
Zulässige Bauformen	<p>³ Zulässig sind Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise, Reihenhäuser, sowie kleine Mehrfamilienhäuser bis 3 Wohnungen.</p>
Gestaltung der obersten Geschosse	<p>⁴ Wird das dritte Geschoss als Attika oder als Vollgeschoss ausgebildet, so ist dieses gegenüber den darunterliegenden Geschossen grundsätzlich klar erkennbar abzusetzen, mit einem Versatz nach innen, sowie mit einem Farb- oder Materialwechsel.</p>

§ 9 Wohnzone bis 3 Geschosse, W3 (PBG § 30)

Nutzung	<p>¹ Wohnungen sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Restaurants und Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m² Nettoladenfläche, welche der Zone angepasst sind.</p> <p>² Nicht zugelassen ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.</p>
Zulässige Bauformen	<p>³ Zulässig sind Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise, Reihenhäuser, sowie kleine Mehrfamilienhäuser bis 6 Wohnungen.</p>
Qualitätsverfahren	<p>⁴ Der Gemeinderat kann die dichtere Nutzung in der Tabelle mit den Baumassen nach § 7 ZR zulassen, nämlich eine GFZo von 0.75; dabei ist die Mehrnutzung aus dem Gestaltungsplan bereits eingerechnet.</p> <p>⁵ Bedingungen dafür sind die Erfüllung von § 5 ZR sowie die Sicherung mit einem Gestaltungsplan.</p>

§ 10 Wohnzone bis 4 Geschosse W4 (PBG § 30)

Nutzung	<p>¹ Wohnungen sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Restaurants und Verkaufsgeschäfte bis maximal 500 m² Nettoladenfläche, welche der Zone angepasst sind.</p> <p>² Nicht zugelassen ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.</p>
Zulässige Bauformen	<p>³ Zulässig sind Mehrfamilienhäuser. Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser sind nicht zulässig.</p>

Qualitätsverfahren

⁴ Der Gemeinderat kann die dichtere Nutzung in der Tabelle mit den Baumassen nach § 7 ZR zulassen, nämlich eine GFZo von 1.0; dabei ist die Mehrnutzung aus dem Gestaltungsplan bereits eingerechnet.

⁵ Bedingungen dafür sind die Erfüllung von § 5 ZR sowie die Sicherung mit einem Gestaltungsplan.

§ 11 Kernzone bis 3 Geschosse, K3 Kernzone bis 4 Geschosse, K4 (PBG § 31)

Zweck

¹ Stärken des Zentrumsbereichs von Gerlafingen; im Besonderen die Ost-West-Achse als Dorfzentrum und die angrenzenden Bereiche als erweitertes Dorfzentrum:

- Zentrumsnutzungen mit Wohnen ansiedeln,
- Mit den Bauten den Strassenraum gut definieren,
- Den Strassenraum als Zentrumsraum betreiben und gestalten,
- Die raumdefinierenden Bauten gut gestalten,
- Die historischen Bauten und Ensembles sichern.

Nutzung

² Öffentliche Bauten, sowie Geschäfts- und Wohnbauten, sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

³ In den Bereichen gemäss Zonenplan "Erdgeschoss strassenseitig mit Geschäftsräumen" sind in den strassenseitigen Teilen der Erdgeschoss Geschäftsräume, wie Ladenlokalitäten, Büros, Ateliers, Showrooms usw., zu erstellen.

⁴ Nicht zugelassen ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.

Qualitätsverfahren in der Kernzone

⁵ Zur Erlangung einer guten Einordnung von Bauten sowie einer angestrebten dichteren Nutzung gemäss Leitbild

a) müssen dem Gemeinderat für wesentliche bauliche Erweiterungen oder Veränderungen konzeptionelle Überlegungen über ein grösseres zusammenhängendes Gebiet in der Regel von mindestens 3'000 m² vorgelegt werden,

b) kann der Gemeinderat, auf Antrag der Bau- und Werkkommission und nach Anhörung der Grundeigentümerschaft,

- Gemäss § 5 ZR ein Qualitätsverfahren verlangen, sowie
- gemäss § 22 ZR die Erstellung eines Gestaltungsplans,

c) kann der Gemeinderat die dichtere Nutzung in der Tabelle mit den Baumassen zulassen, nämlich in der K3 eine GFZo von 1.0 und in der K4 eine GFZo von 1.2; dabei ist die Mehrnutzung aus dem Gestaltungsplan bereits eingerechnet. Bedingungen dafür sind die Erfüllung von § 5 ZR sowie die Sicherung mit einem Gestaltungsplan.

§ 12 Mischzone, M

Zweck der Mischzone um die Biberist-
strasse

¹ Stärken des Zentrumsbereichs von Gerlafingen im Sinn eines erweiter-
ten Dorfsentrums:

- Zentrumsnutzungen mit Wohnen ansiedeln,
- Mit den Bauten den Strassenraum gut definieren,
- Den Strassenraum als Zentrumsraum betreiben und gestalten,
- Die raumdefinierenden Bauten gut gestalten.

Nutzung

² Zulässig sind:

- Nichtstörende und mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbe-
betriebe,
- Wohnungen gemäss Tabelle Baumasse,
- Ortsansässige Betriebe mit produktionsbedingter Lager- und Um-
schlagsfunktion,
- Verkauf in der Mischzone entlang der Biberiststrasse. In den übrigen
Mischzonen: Produktionsbedingter Verkauf von vor Ort produzierten
Erzeugnissen bis maximal 500 m² Verkaufsfläche; diese ist die den
Kunden zugängliche Fläche inkl. Flächen für Gestelle, Auslagen usw.,
aber ohne Flächen für die Verkehrserschliessung, Sanitärräume etc.
(VSS-Norm SN 640.281).

³ Nicht zulässig sind:

- Nicht ortsansässige Betriebe mit vorwiegender Lager- und Um-
schlagfunktion.
- Betriebe mit einem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich mehr
als 400 Fahrten/Tag pro ha überbaute Fläche. Der Gemeinderat kann
im Rahmen eines Gestaltungsplanes von dieser Vorgabe abweichen.
- Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs; ausgenommen ist die
Mischzone entlang der Biberiststrasse.
- Nicht zugelassen ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.

Präzisierungen der Baumasse

⁴ Präzisierungen der Baumasse in der Mischzone um die Biberiststrasse:

- Über den obersten zulässigen Vollgeschoss sind Attikageschosse
im Sinne von KBV § 17ter nicht gestattet.
 - Erforderliche Anzahl Untergeschosse min. 1.
Falls ein Gutachten zeigt, dass dies nicht möglich ist, kann eine Aus-
nahmebewilligung erteilt werden.
 - Dachform: Flachdachpflicht mit max. Neigung 5 %.
 - Aussenflächen: Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Mini-
mum zu beschränken. Wege und Parkierungsflächen sind wasser-
durchlässig zu gestalten.
-

- **Parkplätze:** Die Parkplätze berechnen sich nach Anhang III KBV und der VSS Norm SN 640 281. Die genaue Parkierung ist aufzuzeigen. Parkplätze sind grundsätzlich unterirdisch zu erstellen. Ausnahmsweise können max. 10 % der erforderlichen Parkplätze oberirdisch erstellt werden (beispielsweise Besucherparkplätze, Parkplätze für Angestellte oder Kunden).

Zusätzliche Anforderungen an die Gestaltung

⁵ Für Neu- und Umbauten ist vor dem Baugesuchsverfahren eine Konzeptstudie zu erstellen und voranfrageweise der Baubehörde zu unterbreiten. Bei der Konzeptstudie sind folgende Punkte zu beachten:

- a) Ortsbaulich hochwertige und ökologisch wertvolle Gestaltung des Raums zur Wohnzone und zum Siedlungsrand hin.
- b) Gestaltung der Freiräume innerhalb des Areals als Gemeinschaftsflächen mit Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Begegnungsmöglichkeiten etc. für die Arbeits- und Wohnnutzungen.
- c) Aufzeigen der Erschliessung.

⁶ Die Baubehörde kann für Vorhaben mit geringeren räumlichen Auswirkungen von dieser Pflicht befreien.

§ 13 Gewerbezone, G

Nutzung

¹ Zulässig sind:

- Nichtstörende und mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.
- Wohnungen gemäss Tabelle Baumasse.
- Produktionsbedingter Verkauf von vor Ort produzierten Erzeugnissen bis maximal 500 m² Verkaufsfläche; diese ist die den Kunden zugängliche Fläche inkl. Flächen für Gestelle, Auslagen usw., aber ohne Flächen für die Verkehrserschliessung, Sanitärräume etc. (VSS-Norm SN 640.281).
- Ortsansässige Betriebe mit produktionsbedingter Lager- und Umschlagsfunktion.

² Nicht zulässig sind:

- Nicht ortsansässige Betriebe mit vorwiegender Lager- und Umschlagfunktion.
- Betriebe mit einem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich mehr als 400 Fahrten/Tag pro ha überbaute Fläche. Der Gemeinderat kann im Rahmen eines Gestaltungsplanes von dieser Vorgabe abweichen.
- Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs.

Präzisierungen der Baumasse

³ Präzisierungen der Baumasse:

- Über den obersten zulässigen Vollgeschoss sind Attikageschosse im Sinne von KBV § 17ter nicht gestattet.
- Erforderliche Anzahl Untergeschosse min. 1.
Falls ein Gutachten zeigt, dass dies nicht möglich ist, kann eine Ausnahmebewilligung erteilt werden.
- Dachform: Flachdachpflicht mit max. Neigung 5 %.
- Aussenflächen: Die Versiegelung von Aussenflächen ist auf ein Minimum zu beschränken. Wege und Parkierungsflächen sind wasser-durchlässig zu gestalten.
- Parkplätze: Die Parkplätze berechnen sich nach Anhang III KBV und der VSS Norm SN 640 281. Die genaue Parkierung ist aufzuzeigen. Parkplätze sind grundsätzlich unterirdisch zu erstellen. Ausnahmsweise können max. 10 % der erforderlichen Parkplätze oberirdisch erstellt werden (beispielsweise Besucherparkplätze, Parkplätze für Angestellte oder Kunden).

Zusätzliche Anforderungen an die Gestaltung

⁴ Für Neu- und Umbauten ist vor dem Baugesuchsverfahren eine Konzeptstudie zu erstellen und voranfrageweise der Baubehörde zu unterbreiten. Bei der Konzeptstudie sind folgende Punkte zu beachten:

- a) Ortsbaulich hochwertige und ökologisch wertvolle Gestaltung des Raums zur Wohnzone und zum Siedlungsrand hin.
- b) Gestaltung der Freiräume innerhalb des Areals als Gemeinschaftsflächen mit Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Begegnungsmöglichkeiten etc. für die Arbeits- und Wohnnutzungen.
- c) Aufzeigen der Erschliessung.

⁵ Die Baubehörde kann für Vorhaben mit geringeren räumlichen Auswirkungen von dieser Pflicht befreien.

Immissionsschutzstreifen

⁶ Entlang der Zonengrenze dürfen im Bereich des Immissionsschutzes keine Bauten, Anlagen wie Abstell- oder Lagerplätze und Erschliessungsanlagen errichtet werden.

⁷ Unterirdische Bauten im Bereich des Immissionsschutzstreifens können durch die Baubehörde in Ausnahmefällen gestattet werden, wenn sie mit mind. 50 cm Erdüberdeckung das gewachsene Terrain nicht überschreiten und keinerlei Geruchs- und Lärmimmissionen verursachen. Sichtbare Gebäudeteile, Abluftkamme, Schächte und dergleichen sind nicht zulässig.

⁸ Die Immissionsschutzstreifen sind ökologisch wertvoll zu gestalten und mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten unterschiedlicher Wuchshöhe zu bepflanzen.

§ 14 Industriezone, I (PBG § 33)

Nutzung

¹ Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen.

² Betriebe mit vorwiegender Lager- und Umschlagfunktion sind nicht zulässig. Diese ist nur zulässig als Ergänzung des Kerngeschäftes.

³ Die Vorschriften zur Gewerbezone in § 13 Abs. 1 betreffend Verkauf sowie in Abs. 2 bis 4 gelten sinngemäss.

Parkierung

⁴ Die Parkierung der Belegschaft ist unterirdisch anzuordnen. Falls ein Gutachten zeigt, dass dies nicht möglich ist, kann eine Ausnahmegewilligung erteilt werden.

⁵ Oberirdische Parkierungsflächen sind mit Bäumen zu begrünen.

Umgebungsgestaltung

⁶ Der Grenzabstand zu anderen Zonen ist ökologisch wertvoll zu gestalten und mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen (Baum- und Straucharten) unterschiedlicher Wuchshöhe zu bepflanzen.

⁷ Unüberbaute Flächen sind naturnah zu gestalten; insbesondere sollen auch zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden geschaffen werden.

⁸ Ansaaten und Bepflanzungen sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen.

§ 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, öBA Zone für öffentliche Anlagen öA (PBG § 34)

Nutzung

¹ In der öBA sind öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen zulässig. In der ÖA sind lediglich der Nutzung dienende Kleinbauten zulässig.

Gestaltung

² Die öffentlichen Bauten und Anlagen haben erhöhte architektonische, ortsbauliche und energetische Anforderungen zu erfüllen. Sie haben sich in die Umgebung optimal zu integrieren.

Besondere Bestimmungen

³ Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss §42 PBG unterstellt.

4. Eingeschränkte Bauzonen

§ 16 Grünzone, Gr

(PBG § 36 Abs. 2)

Zweck und Nutzung	¹ Die Grünzone dient der Freihaltung von Landschaftselementen und der Vernetzung von Lebensräumen. Zulässig ist die naturnahe Landwirtschaft, Gartenbau, sowie Kleintierhaltung.
Bauten	² Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Gestattet sind lediglich der Nutzung dienende Anlagen und Kleinbauten.
Besondere Bestimmungen	³ Die Grünzone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

§ 17 Kommunale Uferschutzzone innerhalb der Bauzone, Uf

(PBG § 36 Abs. 2)

Es gelten sämtliche Bestimmungen gemäss § 19 kommunale Uferschutzzone ausserhalb der Bauzone.

5. Nichtbauzonen

§ 18 Landwirtschaftszone, LW

(§ 37^{bis} PBG)

Zweck	¹ Sicherung ausreichender Kulturlächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutze von Natur und Landschaft.
Nutzung	² Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. ³ Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG (Eidg. Raumplanungsgesetz) und PBG (Kant. Planungs- und Baugesetz).
Bauweise	⁴ Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen.

§ 19 Kommunale Uferschutzzone ausserhalb der Bauzone, Uf (PBG § 36 Abs. 2)

Zweck	<p>¹ Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen und Gewährleistung des Hochwasserschutzes.</p>
Nutzung	<p>² Die Nutzung hat sich dem Ziel unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze usw. Verjüngungen und Durchlichtungen von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen.</p> <p>³ Die Uferschutzzone ist nach der geltenden Gesetzgebung Art. 41c GSchV extensiv zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfälle aller Art, Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.</p>
Bauten, Anlagen, bauliche Veränderungen	<p>⁴ Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern (inkl. Erholungsnutzungen und Reklamen), unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.</p>
Besondere Bestimmungen	<p>⁵ Der Unterhalt der Bäche richtet sich nach dem „Unterhaltskonzept Gewässer“ der Gemeinde.</p> <p>⁶ Unterhaltsmassnahmen sind zulässig (Unterhaltskonzept Gewässer), Verjüngung/Durchforstung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen.</p>

6. Überlagerungen

§ 20 Ortsbildschutzzone

Zweck	¹ Erhaltung des Orts- und Strassenbildes. Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten mit ihrer Umgebung, sorgfältige Einordnung von Um- und Neubauten.
Bauweise	² Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen. Für neue Bauten oder Aussenräume sind zeitgemässe Lösungen zu suchen. ³ Neubauten müssen sich den städtebaulichen und architektonischen Charakteristika der Gebiete anpassen. Sie haben sich hinsichtlich Stellung der Baukörper, Proportionen, Massstäblichkeit, Volumen, Bauart, Form, Dachform, Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung ins traditionelle Orts- und Strassenbild und die Dorfstruktur einzufügen. Relevant sind die Inhalte in den Gebietsbeschrieben im Anhang 1.
Baumasse	⁴ Die in der Tabelle Baumasse in § 7 festgelegten Baumasse für diese Gebiete sind nur insoweit massgebend, als der Schutzzweck und allfällige Schutzverfügungen und -bestimmungen nicht eine abweichende Mehr- oder Mindernutzung oder Geschosszahl erfordern.
Besondere Bestimmungen	⁵ Die Baubehörde hat sämtliche Baugesuche vor ihrem Entscheid dem Amt für Raumplanung (Fachstelle Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.

§ 21 Hofstattzone, H

Zweck und Nutzung	¹ Die Hofstattzone ist eine überlagernde Zone. Sie dient der Erhaltung und Aufwertung des Baumbestandes an Hochstammobstbäumen als prägendes Element des Dorfbildes und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. ² Sie darf ausschliesslich als Weide für Tiere, als Mähwiese oder als Bauerngarten genutzt werden. Dabei sind die Hochstammbäume und Gärten zu erhalten. Bei Beweidung sind die Bäume vor Beschädigung zu schützen. ³ Ausserdem zulässig sind Nutzungen für die Erholung.
Baumschutz	⁴ Die Bäume gelten als schützenswerte Naturobjekte nach § 26. ⁵ Ergänzend zu den formulierten Schutzzielen kann die Baubehörde mit der Grundeigentümerschaft / Bewirtschaftern weitere Fördermassnahmen, wie Pflanzung, Bewirtschaftung und Pflege vereinbaren.
Bauten	⁶ Gestattet sind lediglich der Nutzung dienende Anlagen und Kleinbauten.

Besondere Bestimmungen

⁷ Es gelten die Bestimmungen zur Ortsbildschutzzone.

§ 22 Gestaltungsplanpflicht (PBG § 44ff)

¹ In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht sind wesentliche bauliche Erweiterungen oder Veränderungen nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig.

² Zusätzlich zu den in § 46 PBG genannten Fällen kann der Gemeinderat in wichtigen Arealen gemäss § 5 dieses Reglements den Erlass eines Gestaltungsplanes verlangen.

Aufteilen der Gebiete in mehrere Teilpläne

³ Die im Plan dargestellten Gebiete können, wo zweckmässig, unterteilt werden. Der Gemeinderat entscheidet darüber. Das Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht ist so aufzuteilen, dass die restliche Arealentwicklung weiterhin möglich ist.

Zusammenarbeit mit den Behörden

⁴ Die Bauherrschaft hat zu Beginn der Planung der Baubehörde eine Konzeptstudie mit den Mindestanforderungen gemäss den nachfolgenden Absätzen zu unterbreiten. Der Gestaltungsplan ist in enger Zusammenarbeit mit der Baubehörde zu erarbeiten. Der Gemeinderat legt auf Antrag der zuständigen Fachkommission das Vorgehen fest und entscheidet, ob die Mindestanforderungen gemäss Abs. 5 ff. erfüllt sind. Er kann bei Bedarf externe Gutachter / Experten zulasten der Bauherrschaft beziehen.

Mindestanforderungen

⁵ Es gelten § 44 ff. PBG. Im Besonderen sind folgende Elemente aufzuzeigen:

- Öffentliche und interne Erschliessung (inkl. Verkehrserzeugung und Auswirkungen auf das übergeordnete Strassennetz),
- Parkierung gemäss KBV Anhang III und VSS Norm SN 640 281,
- Anforderungen für private Erschliessungsanlagen und für Parkplätze gemäss § 11 Baureglement,
- Art der Nutzung,
- Ortsbauliche Eingliederung (Bautypologie, Geschosshöhe, Dichte, mögliche Baubereiche), Nachweis mittels 3D-Visualisierung und / oder Modell,
- Freiraumgestaltung,
- Strassenraumgestaltung,
- Rücksichtnahme auf geschützte Einzelobjekte, angrenzende Siedlungsbilder oder schützenswerte Landschaften,
- Allenfalls Lärmschutzmassnahmen,
- Etappierung,
- Nachweis über gemeinsame Anlagen gemäss § 41 KBV,

- Energiekonzept,
 - Entsorgungskonzept Gewerbe- und Siedlungsabfälle.
- Energiebedarf ⁶ Der Energiebedarf ist in einem Konzept aufzuzeigen. Neubauten sind mit einer gemeinsamen Anlage für Heizung und Warmwasser mit Wärme zu versorgen.

⁷ Der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser ist zu 80% mit erneuerbarer Energie abzudecken (zum Beispiel mittels Erdsonde, Holz, Solarthermie, Grundwasser oder Umgebungsluft).

- Zusätzliche Mindestanforderungen an die Gestaltungspläne ⁸ Gestaltungsplanpflicht Nr. 1a Platz vor dem Stahlwerk mit Direktorenhaus und Hirschenpark (GB Nr. 1999)

- Ziele gemäss Gebiet A im Anhang 1 Zonenreglement.

⁹ Gestaltungsplanpflicht Nr. 1b Platz vor dem Stahlwerk (GB Nr. 1999)

- Ziele gemäss Gebiet A im Anhang 1 Zonenreglement,
- Attraktive Nutzung und Gestaltung im Sinne des Zentrumsgebietes und der Zentrumsachse (Werkareal-West, Bahnhof),
- Massstäbliche Ergänzung des historisch wertvollen Ensembles (schützens- und erhaltenswerte Bauten),
- Typische Ruderalstandorte fördern, umsetzen öffentlich zugänglicher Freiräume,
- Platane auf dem Parkplatz Stahlwerk wenn möglich erhalten.

¹⁰ Gestaltungsplanpflicht Nr. 2 Gerlafingerhof und K3

- Dichte Zentrumsnutzung. Entlang der Bahnhof- und der Biberiststrasse Zentrumsnutzungen gemäss Zone, im dahinter liegenden Bereich Wohnen,
- Aussenraumqualität als prägendes Element für die neue, verlängerte Mitte von Gerlafingen sichern, Zugang zum Bach sichern,
- Historische und räumliche Qualitäten als Grundlage für die zukünftige Entwicklung nutzen: Bauten als Zeitzeugen erhalten, Abwertung verhindern, Integration der historischen Meisterwohnungen der Von Roll als Zeitzeugen mit ihren grosszügigen Gärten in die dichtere Bebauung,
- Hohe Qualität der Bauten aufgrund der bedeutenden Lage entlang der Hauptstrasse,
- Durchführung eines Qualitätsverfahrens als Grundlage für den Gestaltungsplan.

¹¹ Gestaltungsplanpflicht Nr. 3 Geviert Bahnhofplatz

- Entwicklung der Areale des Bahnhofplatzes (BLS) und der angrenzenden Wohnzonen,
- Dichte Nutzung dieses hocherschlossenen Areals,
- Räumliche Fassung des Bahnareals,
- Sicherstellen der Erschliessung für den Bus und einer attraktiven Bushaltestelle als Umsteigebahnhof,
- Sicherstellen einer attraktiven Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr,
- Durchführung eines Qualitätsverfahrens als Grundlage für den Gestaltungsplan.

¹² Gestaltungsplanpflicht Nr. 4 Geviert Bahnhofstrasse – Wilerstrasse – Schmiedenweg

- Dichtere Nutzungen zur räumlichen Stärkung der Zentrumsachse,
- Höchste Rücksichtnahme auf das wertvolle Ensemble,
- Durchführung eines Qualitätsverfahrens als Grundlage für den Gestaltungsplan.

¹³ Gestaltungsplanpflicht Nr. 5 und 6 Geviert nördlich Eisenhammerknoten

- Dichtere Nutzungen zur räumlichen Stärkung der Zentrumsachse und der Biberiststrasse,
- Räumliche Fassung des Raumes um den Eisenhammerknoten und der Biberiststrasse,
- Schaffen eines Flanierbereichs,
- Integration der schützenswerten Bauten ins Ensemble unter höchster Rücksichtnahme auf diese,
- Dementsprechende Festlegung der Baubereiche gegenüber der Kantonsstrasse.

¹⁴ Gestaltungsplanpflicht Nr. 7 Geviert Längmattstrasse bis Dorfbach

- Ergänzen des umliegenden Siedlungsmusters mit einer dichten Überbauung,
- Durchführung eines Qualitätsverfahrens als Grundlage für den Gestaltungsplan,
- Öffentlichen Zugang zum Bach sicherstellen
- Erschliessung klären.

¹⁵ Gestaltungsplanpflicht Nr. 8 Geviert um den Platzraum Gemeindehaus

- Dichtere Nutzungen zur räumlichen Stärkung des Platzraumes,
- Schaffen eines attraktiven Strassenraums als Flanierbereich, im Besonderen Aufwertung Bereich zwischen Migros zur Kriegstettenstrasse,
- Dementsprechende Festlegung der Baubereiche gegenüber der Kantonsstrasse.

¹⁶ Gestaltungsplanpflicht Nr. 9 Sackmoos

- Dichtere Nutzungen zur räumlichen Stärkung der Zentrumsachse,
- Schaffen eines attraktiven Strassenraums als Flanierbereich,
- Ergänzen des umliegenden Siedlungsmusters mit einer dichten Überbauung,
- Durchführung eines Qualitätsverfahrens als Grundlage für den Gestaltungsplan,
- Erschliessung klären.

¹⁷ Gestaltungsplanpflicht Nr. 10 Geviert um den Platzraum Gemeindehaus und Kriegstettenstrasse

- Dichtere Nutzungen zur räumlichen Stärkung des Platzraumes und der Kriegstettenstrasse,
- Schaffen eines attraktiven Strassenraums als Flanierbereich,
- Dementsprechende Festlegung der Baubereiche gegenüber der Kantonsstrasse.

¹⁸ Gestaltungsplanpflicht Nr. 11 Sonnenfeldstrasse West

- Berücksichtigung der Schutzziele der Ortsbildschutzzone I,
- Freihalten Hofbereich und Berücksichtigung der vorherrschenden Gebäudefluchten,
- Bei jeglichen volumetrischen Änderungen, baulichen Erweiterungen, Anbauten, Vergrösserung der Geschossflächen, inkl. Balkone, Loggien etc. ist ein übergeordnetes Konzept über das gesamte Gebiet notwendig,
- Geeignete Parkierung sichern.

¹⁹ Gestaltungsplanpflicht Nr. 12 Zielmatten

- Durchführen eines Studienauftrags mit mindestens 4 interdisziplinären Teams (Architektur, Landschaftsarchitektur, ev. Verkehrsplaner) als Grundlage für den Gestaltungsplan

- Berücksichtigung eines Doppel-Kindergartens mit Kinderhort (für Wohnbauten im GP-Perimeter wie auch für die umliegenden Wohnquartiere)
- Übergang zwischen den verschiedenen Zonen und Nutzungen optimal gestalten
- Ein viertes Vollgeschoss (Gesamthöhe max. 13.5 m) kann zugelassen werden; darüber hinaus sind Attikageschosse im Sinn von § 17ter KBV nicht zulässig.
- Umsetzen einer Langsamverkehrsverbindung in Ost-West-Richtung zur Grütt- und Steinhölzlistrasse hin.
- Es gilt eine Beschränkung des Abflussbeiwertes auf $c = 0.15$, was über Retention und Versickerung zu erreichen und nachzuweisen ist.

²⁰ Gestaltungsplanpflicht Nr. 13 Buchenstrasse

- Gestaltung des Siedlungsrandes gegen die Landwirtschaftszone hin,
- Gute Freiraumgestaltung entlang des Siedlungsrandes und innerhalb des Siedlungsgebiets.

²¹ Gestaltungsplanpflicht Nr. 14 Kriegstettenstrasse Ost

- In den beiden Parzellen GB Nr. 677 und 1345 sind die Anforderungen der Störfallvorsorge zu berücksichtigen.

§ 23 Gefahrenzone Wasser – erhebliche Gefährdung (Verbotsbereich)

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.

§ 24 Gefahrenzone Wasser – Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)

Bauten und Anlagen im Gebotsbereich

¹ Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Das heisst, Bauten und Anlagen

a) in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind,

b) an welchen, beziehungsweise durch welche, grosse Folgeschäden auftreten können, wie z.B. Lager gefährlicher Stoffe,

c) an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind.

Überschwemmung/Übersarung

² Bei Gefahr durch Überschwemmung/Übersarung sind die Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge etc.) zu den Untergeschossen erhöht auszuführen oder wasserdicht auszubilden. Wertkonzentrationen und Lagern von umweltgefährdenden Materialien im Untergeschoss sind zu vermeiden. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern.

Zuständigkeit

³ Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weiter gehende Abklärungen und Massnahmen, wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs, verlangen.

§ 25 Gefahrenzone Wasser – geringe Gefährdung / Restgefährdung (Hinweisbereich)

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 § 24 "Gefahrenzone Wasser – Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)" vorzusehen. Die Baubehörde informiert die Bauherrschaft entsprechend.

7. Natur- und Kulturobjekte

§ 26 Schützenswerte Naturobjekte

Zweck	<p>¹ Die im Zonen- und Gesamtplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten schützenswerte Naturobjekte sind von besonderem naturkundlichem Wert. Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Objekte gefährden.</p>
Pflege und Unterhalt	<p>² Die Pflege ist auf lange Lebensdauer ausgerichtet.</p> <p>³ Die schützenswerten Naturobjekte dürfen nicht beseitigt werden. Natürliche Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.</p> <p>⁴ Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der Baubehörde. Diese regelt die Ersatzpflanzung mit gleichartigen Bäumen bzw. standortheimischen Bäumen.</p>
Baumasse	<p>⁵ Die in der Tabelle Baumasse in § 7 festgelegten Baumasse für diese Objekte sind nur insoweit massgebend, als der Schutzzweck und allfällige Schutzverfügungen und -bestimmungen nicht eine abweichende Mehr- oder Mindernutzung oder Geschoszahl erfordern.</p>

§ 27 Schützenswerte Bauten und Kulturobjekte

Charakteristische Bauten	<p>¹ Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten und Kulturobjekte bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Zu diesen Einzelobjekten resp. der Gebäudegruppe gehört ebenfalls die gestaltete Umgebung (Gartenanlage, Bäume, Naturwerte etc.).</p>
Ziel	<p>² Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer Bausubstanz und ihrer Umgebung und Bepflanzung möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr).</p>
Abbruch	<p>³ Ein Abbruch soll nach Möglichkeit nur erwogen werden, wenn nachweisbar keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sind für den Neubau Lage, Stellung, Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung analog dem ursprünglichen Gebäude sowie die Umgebungsgestaltung anzustreben. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.</p>

Bauvorhaben in der Nähe von schützenswerten Bauten	⁴ In der näheren Umgebung von schützenswerten Bauten sind bauliche Massnahmen so zu gestalten, dass betroffene schützenswerte Bauten nicht beeinträchtigt werden.
Bauliche Massnahmen	⁵ Die in der Tabelle Baumasse in § 7 festgelegten Baumasse für diese Gebiete sind nur insoweit massgebend, als der Schutzzweck und allfällige Schutzverfügungen und -bestimmungen nicht eine abweichende Mehr- oder Mindernutzung oder Geschosshöhe erfordern. ⁶ Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojekts mit dem Amt für Raumplanung (Fachstelle Ortsbildschutz) und der Baubehörde vorzubesprechen. Baugesuche sind Amt für Raumplanung (Fachstelle Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.

§ 28 Erhaltenswerte Bauten

Charakteristische Objekte als Bestandteil einer Häusergruppe oder Gebäudereihe	¹ Bei den erhaltenswerten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Zu diesen Einzelobjekten resp. der Gebäudegruppe gehört ebenfalls die gestaltete Umgebung (Gartenanlage, Bäume, Naturwerte etc.).
Ziel	² Sie sollen, wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung und ihrer Umgebung und Bepflanzung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.
Abbruch	³ Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Falle sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosshöhe, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes sowie die Umgebungsgestaltung möglichst zu übernehmen, oder hinsichtlich der zugehörigen Häusergruppe zu verbessern.
Bauliche Massnahmen	⁴ Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojekts mit dem Amt für Raumplanung (Fachstelle Ortsbildschutz) und der Baubehörde vorzubesprechen. Baugesuche sind Amt für Raumplanung (Fachstelle Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.

8. Orientierender Planinhalt

§ 29 Archäologische Fundstellen

Beschreibung	¹ Die im Zonenplan dargestellten archäologischen Fundstellen sind gemäss Kulturdenkmälerverordnung vom 19. Dezember 1995 geschützt.
Informationspflicht	² In den Gebieten gemäss Zonenplan ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Grabarbeiten das Amt für Denkmalpflege und Archäologie zu verständigen.
Baugesuche	³ Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Stellungnahme einzureichen.

§ 30 Grundwasserschutzzonen und -areale

Für die Grundwasserschutzzonen und -areale gelten die rechtskräftigen Nutzungspläne mit den dazugehörigen Zonenvorschriften:

- Grundwasserschutzzone PW Chilchacker, RRB Nr. 3183 vom 15. November 1983
- Grundwasserschutzareal Oberes Wasseramt (Gemeinden Kriegslätten, Rechterswil, Obergerlafingen, Gerlafingen); RRB 1437 vom 11. Mai 1982.

§ 31 Gestaltung des Siedlungsrandes

¹ Aussenräume am Rand der Bauzone (siehe die im Zonenplan orientierend dargestellte Bauzonengrenze) sind besonders sorgfältig zu gestalten. Der Aussenraum soll auch ökologischen Anforderungen gerecht werden.

² Die Übergänge sind insbesondere hinsichtlich Gestaltung und Bepflanzung auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Zulässig sind nur einheimische, standortgerechte Pflanzen und Hochstammobstbäume.

³ Mauern und Stützmauern sind soweit möglich zu vermeiden. Wo sie notwendig sind, sind sie auf das Notwendige zu beschränken und ab 10 m Länge zu gliedern und mit einheimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

§ 32 Hecken, Ufergehölz

¹ Hecken sind gemäss der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz geschützt, sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden, das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

² Hecken ausserhalb der Bauzone sowie Ufergehölze inner- und ausserhalb der Bauzone sind bei Planungs- und Bauvorhaben im Rahmen des Verfahrens festzustellen und mittels einer ordentlichen Heckenbaulinie auszuscheiden (Abstand 6.0 m innerhalb und 12.0 m ausserhalb der Bauzone). Für die Ufervegetation gelten ausserdem §§ 21 und 22 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG).

9. Festsetzung gemäss kantonalem Richtplan resp. kantonalen Schutzbeschlüssen

§ 33 Geschützte Bauten und Kulturobjekte

¹ Die geschützten Bauten und Objekte stehen unter Denkmalschutz. Sie sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Werts durch Beschluss des Regierungsrats geschützt.

² Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Sämtliche baulichen Massnahmen und Veränderungen, sowohl im Innern als auch am Gebäudeäusseren, sowie deren Umgebung bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege. Die Arbeiten sind in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege auszuführen, die Details sind jeweils rechtzeitig und vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.

§ 34 Geschützte geologische Objekte von kantonaler Bedeutung

¹ Sämtliche kantonal geschützten geologischen Objekte von kantonaler Bedeutung (INGESO) sind vom Kanton geschützt.

² Sie dürfen nicht entfernt, eingedeckt oder zerkleinert werden.

§ 35 Kantonale Uferschutzzone

Bestimmungen gemäss kantonalem Richtplan

¹ Die kantonale Uferschutzzone unterliegt den Bestimmungen gemäss kantonalem Teilzonenplan mit Zonenvorschriften «Uferschutzzone Emme» (RRB Nr. 1812 vom 17.11.2015).

Baugesuche

² Baugesuche in ihrem Bereich bedürfen der Bewilligung des Bau- und Justizdepartements.

§ 36 Kantonales Naturreservat

Schutzbestimmungen gemäss kantonalen Schutzbeschlüssen

¹ Das kantonale Naturreservat unterliegt den Bestimmungen gemäss kantonalen Schutzbeschlüssen: Für das kantonale Naturreservat «Gerlafinger Weiher» gelten die Schutzbestimmungen gemäss den Regierungsratsbeschlüssen 28. 12. 1949 und 17. 1. 1984.

Baugesuche

² Baugesuche in diesem Bereich bedürfen der Bewilligung des Bau- und Justizdepartements.

10. Weitere Bestimmungen

§ 37 Kultusbauten, Kontaktbars und ähnliches

¹ Kultusbauten sind einzig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig.

² Kontaktbars und ähnliches sind einzig in der Gewerbezone und der Industriezone zulässig.

§ 38 Fremdreklamen

¹ Fremdreklamen sind in den Kernzonen und entlang der Hauptachsen (Hauptstrasse, Bahnhofstrasse, Biberiststrasse, Kriegstettenstrasse, Obergerlafingenstrasse und Wilerstrasse in der 1. Bautiefe, im Minimum jedoch in den ersten 30 Metern ab Rand des öffentlichen Strassenareals, nicht zulässig.

² Als Fremdreklamen werden alle auf privatem und öffentlichem Grund in der Gemeinde Gerlafingen stehenden Werbeformen verstanden, welche an und ausserhalb von Gebäuden direkt oder indirekt der Werbung (Aussenreklamen) dienen und nicht in direktem Bezug zur Liegenschaft stehen (Firmensitz, Produktionsstandort, Geschäftssitz, Verkaufsobjekt usw.).

§ 39 Mobilfunkanlagen

¹ Visuell als solche erkennbare Mobilfunkanlagen sind nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:

- 1. Priorität: Industriezone I
- 2. Priorität: Gewerbezone G
- 3. Priorität: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA, und Mischzone M

² In den übrigen Bauzonen kann eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist. Zudem kann in den Wohnzonen eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn sie vorwiegend die Versorgung dieser Zone bezweckt.

§ 40 Schadstoffbelastete Böden

Beschreibung

¹ Das Amt für Umwelt erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens ("Bodenbelastungsgebiete") sowie Gebiete, die aufgrund von gut

begründeten fachlichen Hinweisen als "Bodenbelastungs-Verdachtsflächen" ausgedehnt sind (§132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugs-Aufgaben der zuständigen Baubehörden.

Darstellung	² Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind im "Prüfperimeter Bodenabtrag" (siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar.
Handlungsanweisung	³ Bei Bauvorhaben innerhalb des "Prüfperimeters Bodenabtrag" gelangt §136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass in der Richtwertzone des Bodenbelastungsgebiets Biberist-Gerlafingen und in den Bodenbelastungs-Verdachtsflächen ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss. Stark belasteter Bodenaushub aus der Prüfwertzone muss gemäss Abfallverordnung (VVEA) entsorgt werden. Hierzu ist mit dem Baugesuch ein Entsorgungskonzept gemäss § 136 GWBA einzureichen.

§ 41 Belastete Standorte / Altlasten

Beschreibung	¹ Alle belasteten Standorte nach Art. 32 USG sind im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) der Website des Amts für Umwelt Kanton Solothurn (AfU) einsehbar.
Darstellung	² Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Alle belasteten Standorte nach Art. 32 USG sind im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) (siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar.
Handlungsanweisung	³ Das AfU hat Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV) resp. § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA,GS 712.15) zu beurteilen. ⁴ Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

§ 42 Grundwasser

Abflussbeiwert Wasser	Es gilt eine Beschränkung des Abflussbeiwertes auf $c = 0.15$, was über Retention und Versickerung zu erreichen und nachzuweisen ist.
-----------------------	--

11. Inkrafttreten

§ 43 Inkrafttreten und Anwendung

_____	Erlass	¹ Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15ff des Planungs- und Baugesetzes.
_____	Inkrafttreten	² Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
_____	Anwendung	³ Es findet gemäss PBG § 15 Abs. 2 ab der öffentlichen Auflage Anwendung auf alle Verfahren (inkl. hängige Baugesuche), die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 44 Aufhebung altes Recht

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprüchlichen früheren Bestimmungen aufgehoben.

§ 45 Aufhebung und Weiterbestand von Nutzungsplänen

Im Anhang 4 sind in Ziffer 4.1 die weiterhin geltenden, in Ziffer 4.2 die noch zu überprüfenden und in Ziffer 4.3 diejenigen Nutzungspläne dargestellt, die aufgehoben werden.

12. Anhänge

12.1 Anhang 1: Ortsbildschutzzonen (Gebietsbeschriebe mit Schutzzinhalt und Entwicklungsspielräumen)

Gebiet A Stahl Gerlafingen

Eingangsbereich zur Stahl Gerlafingen (ehem. von Roll) mit mehreren schützenswerten Einzelobjekten räumlich gut gefasst; als Zeitzeugen zu erhalten. Bei allfälligen baulichen Erweiterungen das Gebiet als Fortsetzung der Bahnhofstrasse entwickeln. Städtebaulich entsprechende Volumetrie und angemessener Bezug zur historischen Bausubstanz. Garten mit Baumbestand um Direktorenhaus (ehem. von Roll) erhalten.

Gebiet B Wohnquartier Zelglistrasse

Isoliertes Wohnviertel «im Zelgli» als Zeitzeuge der ehem. von Roll. 4 Mehrfamilienhäuser in grosszügigen Gärten.

Bei allfälligen baulichen Erweiterungen, in jedem Fall Gartenanlage südseitig der Gebäude erhalten. Bauliche Erweiterung innerhalb der bestehenden Gebäudefluchten möglich, aber sorgfältig zu gestalten.

Wichtige architektonische Merkmale der Bestandesbauten sind: Hochparterre mit Sockelbereich, klare geometrische / symmetrische Fassadengestaltung, Satteldach mit mittig ausgebildetem und markant in Erscheinung tretendem Giebel. Auf diese gilt es mit allfälligen baulichen Änderungen oder Ergänzungen angemessen zu reagieren.

Gebiet C Bahnhofstrasse

Bahnhofquartier mit kleinstädtisch anmutender Achse (Bahnhofstrasse) als Auftakt zum Areal der Stahl Gerlafingen (ehem. von Roll) und mehreren schützens- oder erhaltenswerten Bauten der ehem. von Roll Werke (Ensemble aus Arbeiterwohnhäuser im Kasernensystem und Schuppen).

Bei baulichen Erweiterungen vorherrschende städtebauliche Fluchten (entlang Bahnhofstrasse) übernehmen und Ausrichtung und Volumetrie von Neubauten in den Bestand einpassen (Hauptentwicklungsrichtung parallel zur Bahnhofstrasse).

Wichtige architektonische Merkmale der Bestandesbauten sind: Hochparterre mit minimalem Sockelbereich, einfache geometrische Fassadengestaltung, horizontale Betonung mit Fries, Eingangsbereiche strassenseitig ausgebildet, Schrägdachgestaltung, Firstrichtung Parallel zur Strasse. Auf diese gilt es mit allfälligen baulichen Änderungen oder Ergänzungen angemessen zu reagieren.

Gebiet D Wilerstrasse Nord

Geviert mit Arbeitermehrfamilienhäusern und Kosthaus (allesamt schützenswerte Einzelobjekte) der ehem. von Roll Werke mit klarer städtebau-

licher Ausrichtung im Kasernensystem. Am Schmiedeweg mit tiefem, zur Strasse hin vorgelagertem ehemaligem Pflanzland.

Bei baulichen Erweiterungen vorherrschende städtebauliche Fluchten übernehmen und Ausrichtung und Volumetrie von Neubauten in den Bestand einpassen (Hauptentwicklungsrichtung parallel zur Wilerstrasse). Bei der Umgebungsgestaltung ist der Erhalt der ortstypischen Elemente (Zaun, Mauer etc.) anzustreben.

Wichtige architektonische Merkmale der Bestandesbauten sind:

Hochparterre mit Sockelbereich, einfache geometrische Fassadengestaltung, horizontale Betonung mit Fries, Schrägdachgestaltung mit Firstrichtung parallel zur Wilerstrasse. Auf diese gilt es mit allfälligen baulichen Änderungen oder Ergänzungen angemessen zu reagieren.

Gebiet E Wilerstrasse Süd

Arbeiterwerksiedlung im Heimatstil mit grosszügigem Innenhof.

Städtebauliche Disposition (hufeisenartige Anordnung der drei Bauten um einen Innenhof) mit baulichen Veränderungen nicht beeinträchtigen.

Wichtige architektonische Merkmale der Bestandesbauten sind: Hochparterre mit Sockelbereich, einfache geometrische Fassadengestaltung, Mansarddächer mit minimalen Schleppgauben zur Belichtung, wechselnde Firstrichtung (konzentrisch um den Innenhof), Betonung der Eingangs- und Vertikalerschliessungsbereiche mit Giebel.

Auf diese gilt es mit allfälligen baulichen Änderungen oder Ergänzungen angemessen zu reagieren.

Gebiet F Mühlegasse

Raumdefinierende Häuserzeilen mit kleinstädtischer Gassenraumgestaltung entlang Mühlegasse und Gewerbestrasse ohne oder mit minimalen privaten Vorbereichen. Gestaltung des Gassenraumes von Fassade zu Fassade. Ortstypische gestalterische Elemente - wie geschlossene Fassadenflucht, Baumreihe bei erhaltenswertem Einzelobjekt, niedrige Mäuerchen / Zäune, Vordächer und Treppen bei Erdgeschossen mit Gewerberäumen - sind bei baulichen Veränderungen zu erhalten und / oder zu übernehmen.

Gebiet G Mühlacker

Mühlackerquartier mit parallel und teils orthogonal zueinander angeordneten Mehrfamilienarbeiterhäusern mit ehem. Schulgebäude in Reihen (ehem. von Roll), allesamt schützenswert. Ortstypische Volumetrie, Gartengestaltung und Ausgestaltung der privaten Vorbereiche gilt es zu erhalten.

Wichtige architektonische Merkmale der Bestandesbauten sind:

Hochparterre mit Sockelbereich, einfache geometrische Fassadengestaltung, meist starke horizontale Betonung mittels Fries Eingangsbereiche

mit vorspringendem Portiken ausgebildet, teilweise mit darüberliegendem Balkon, Schrägdachgestaltung mit Hauptfirstrichtung parallel zur Mühlackerstrasse, kleine stehende Dachgauben zur Belichtung des Dachgeschosses. Auf diese gilt es mit allfälligen baulichen Änderungen oder Ergänzungen angemessen zu reagieren.

Gebiet H Asterweg / Florastrasse

Grübackerquartier aus Nachkriegszeit mit leicht gestaffelten Reiheneinfamilienhäusern, minimalen privaten Vorbereichen zur Strasse und rückwärtigen Gärten. Ortstypische Volumetrie und Gebäudefluchten gilt es zu erhalten, Gartenbereiche sind von Bauten, Anbauten und Kleinbauten freizuhalten.

Wichtige architektonische Merkmale der Bestandesbauten sind:

Zurückhaltende Fassadengestaltung / Befensterung, nord- und südseitig differenziert, leicht vorspringende und überdachte Eingangsbereiche zur nordseitigen Strasse, Schrägdachgestaltung (Satteldächer mit flacher Neigung). Auf diese gilt es mit allfälligen baulichen Änderungen oder Ergänzungen angemessen zu reagieren.

Gebiet I Sonnenfeldstrasse West

Wohnquartier mit zweigeschossigen Mehrfamilienarbeiterhäusern um grosszügigen Innenhof (ursprünglich Pflanzland) mit Spielplatzanlage. Städtebauliche Disposition (trapezförmige Anordnung der Baukörper um einen Innenhof) mit baulichen Veränderungen nicht beeinträchtigen. Hof ist von Bauten, Anbauten und Kleinbauten freizuhalten resp. sind ergänzende Bauten innerhalb der vorherrschenden Fluchten, konzentrisch um den Hof herum zu erstellen.

Wichtige architektonische Merkmale der Bestandesbauten sind: Hochparterre mit minimalem Sockelbereich, Satteldächer mit wechselnder Firstrichtung (konzentrisch um den Innenhof), Dachgauben, meist vorspringende Eingangsbereiche mit darüberliegendem Balkon. Auf diese gilt es mit allfälligen baulichen Änderungen oder Ergänzungen angemessen zu reagieren.

Gebiet J Oberfeldstrasse

Oberfeldpark mit hohem Baumbestand und kleineren öffentlichen Bauten als wichtiger öffentlicher Grünraum im Zentrum von Gerlafingen. Eine gestalterische Aufwertung Bereiche ist anzustreben.

Objektbezeichnung	GB-Nr.
Gewerbstrasse 6-8	1465
Mehrfamilienhäuser Mühlegasse	671, 697-702
Mühlackerweg 5-7	552
Mühlackerstrasse 9-15	552
Mühlackerweg 3	1027
Mühlackerstrasse 1-7	1028
Schulhausstrasse 1-3	647
Brunnen Oberfeldpark	666
Kriegstettenstrasse 36	1398
Evangelisch-methodistische Kirche	627
Zelglistrasse 8,10,12,14,15,17,18,20	2188

Erhaltenswerte Bauten (gemäss § 28 ZR)

Objektbezeichnung	GB-Nr.
Arbeitsgebäude Bahnhofstrasse 17-19	2849/2850
Wilerstrasse 30	2055/478
Wilerstrass 32/34	2055
Wohnhaus, Nelkenstrasse 2	204
Wohnquartier Oberfeld	2056-2076
Biberiststrasse 15	560
Derendingenstrasse 17	1418
Mühlegasse 30 / 32	1394
Schulhausstrasse 24 (Gländ 2 West) mit Erweiterungsbau Turnhalle	554

12.3 Anhang 3: Kommunal schützenswerte Naturobjekte

GB-Nr. Nr. Natur-Naturobjekte inventar

Markante Einzelbäume		
1470	6.03	1 Spitzahorn (Ziersorte), Bahnhofstrasse 24
987	6.05	1 Spitzahorn (2-stämmig), Pausenplatz Schulhaus Gländ
978	6.06	1 Spitzahorn, Pausenplatz Schulhaus Gländ
987	6.07	2 Feldahorne, Pausenplatz Schulhaus Gländ
874	6.08	2 Stieleichen, Kindergarten Gländ
874	6.09	2 Feldahorne, Kindergarten Gländ
563	6.10	1 Nussbaum, Wilerstrasse 31
1681	6.13	1 Linde, Steinkreuz, Lerchenfeldstr. / Kriegstettenstrasse
1086	6.14	1 Linde, Schulhaus Kirchacker
1086	6.16	1 Kanadische Eiche, Schulhaus Kirchacker
987	6.18	1 Linde, 1 Nussbaum, Pausenplatz Schulhaus Gländ
987	6.19	1 Nussbaum, Pausenplatz Schulhaus Gländ
1416	6.20	1 Rotbuche

12.4 Anhang 4: Aufhebung und Weiterbestand von Nutzungsplänen

4.1 Weiterhin rechtsgültige Nutzungspläne

- 49/101: Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV Sackzelgli-Sonnenfeld; RRB vom 22.12.2015 Nr. 2143,
- 49/100: Gestaltungsplan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften Mühlacker; RRB vom 03.11.2015 Nr. 1890 (der Teilzonenplan wird aufgehoben),
- 49/98: Gestaltungsplan mit SBV Verenapark; RRB vom 14.06.2011 Nr. 1272,
- 49/86, 49/87 und 49/88: Renaturierung und Verlegung Fischerbächli + Weberbächli, Lärmschutz Stahl Gerlafingen AG, Gestaltungsplan, Längenprofil und Normalprofil, Querprofile, RRB vom 19.12.2006 Nr. 2352,
- 49/84: Gestaltungsplan mit SBV Grüttstrasse - Kriegstettenstrasse; RRB vom 24.04.2006 Nr. 796 (der Teilzonen- und Erschliessungsplan wird aufgehoben),
- 49/76: Gestaltungsplan mit SBV Wilerstrasse Süd; RRB vom 01.03.2005 Nr. 534,
- 49/50: Gestaltungsplan Dahlienstrasse; RRB vom 20.12.1988 Nr. 3707.

4.2 Zu überprüfende Nutzungspläne

- –

4.3 Aufzuhebende Nutzungspläne

- Der Zonenplan vom 4. Oktober 2005 und sämtliche Teiländerungen desselben,
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 4. Oktober 2005,
- Die kommunalen Erschliessungspläne und der Strassenplan mit Strassenklassierung vom 4. Januar 2011 und sämtliche Teiländerungen derselben.
- Änderung Zonenplan und § 32 des Zonenreglements «Parzellen GB Nrn. 688+504»; RRB Nr. 1590 vom 21. Oktober 2019
- 49/100: Der Teilzonenplan im Gestaltungsplan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften Mühlacker; RRB vom 03.11.2015 Nr. 1890,
- 49/84: Der Teilzonen- und Erschliessungsplan im Gestaltungsplan mit SBV Grüttstrasse - Kriegstettenstrasse; RRB vom 24.04.2006 Nr. 796.
- 49/71: Gestaltungsplan mit SBV Dorfzentrum, Teil Gewerbestrasse mit RRB Nr. 1976 vom 22.09.1998
- 49/62: Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan Dorfzentrum; RRB Nr. 2277 vom 09.07.1991,

- 49/35: Gestaltungsplan Areal M. Brechter; RRB Nr. 3833 vom 07.07.1981.
- 49/28: Spezieller Bebauungsplan Südring; RRB Nr. 390 vom 23. Januar 1974.
- 49/22: Strassen- und Baulinienplan Geiselacker; RRB Nr. 4479 vom 2. September 1969

