

Golfplatz Weid Hauenstein**Ergänzung Zonenreglement**

(§ 12a Sondernutzungszone Golf)

Öffentliche Auflage: 11.12.2008 – 13.1.2009

Beschlossen durch den Gemeinderat Hauenstein-Ifenthal am: 12.11.2008

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch den Regierungsrat am **9.6.2009** mit RRB Nr. **977**

Der Staatsschreiber:



ZONENVORSCHRIFTEN

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, erlässt die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal folgende Bestimmungen:

Zonen	§ 1	1 Unterteilung	...
		2 Bauzonen	...
		3 Reservezone	...
		4 Weitere Zonen und Gebiete	... - Sondernutzungszone Golf ...
Sonder-nutzungs-zone Golf	§ 12a	1 Zweck	Betrieb eines Golfplatzes mit ökologischem Ausgleich.
		2 Nutzung	Zulässig sind die im Zonen- und Gestaltungsplan Golfplatz Weid Hauenstein festgelegten Nutzungen, Bauten und Anlagen.
		3 Aufgabe der Nutzung Golf	Wenn die Nutzung Golfplatz im Gebiet der Sondernutzungszone Golf aufgegeben wird, ist das Gebiet wieder der landwirtschaftlichen Nutzung (Wiese, Weide, ökologische Flächen) bzw. der Landwirtschaftszone zuzuführen.
		4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III



Kanton Solothurn

Gemeinde Hauenstein-Ifenthal

Revision der Ortsplanung

Zonenreglement

Genehmigung

Olten, 30. Oktober 2002

5100/su

FREY+GNEHM AG

Bautechnik. Raumplanung. Umweltschutz



Leberngasse 1, Postfach Tel 062 206 24 24
4603 Olten Fax 062 206 24 25
MWST-Nr. 252 197 fugolten@bluewin.ch

ZONENVORSCHRIFTEN

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, erlässt die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal folgende Bestimmungen:

Zonen	§1	1 Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Hauenstein-Ifenthal ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen unterteilt:																					
		2 Bauzonen	- Wohnzone Einfamilienhäuser WE - Wohnzone zweigeschossig W2 - Dorfkernzone DK - Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung GW2 - Gewerbezone Passhöhe G - Gewerbezone Passhöhe mit Einschränkung GE - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA																					
		3 Reservezone	- Reservezone Wohnen RW																					
		4 Weitere Zonen und Gebiete	- Weilerzone Ifenthal WI - Freihaltezone F - Landwirtschaftszone L - Sportzone S - Landschaftsschutzzone LS - Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft N+L																					
		5 Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.																					
Wohnzone WE	§ 2	1 Zweck	Wohnzone Einfamilienhäuser WE																					
		2 Nutzung	Zulässig sind alleinstehende Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser mit einer zusätzlichen Kleinwohnung, sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche an die Wohnnutzung angepasst sind.																					
		3 Baumasse	<table><tr><td>Ausnützungsziffer</td><td>0.30</td></tr><tr><td>- Az-Bonus bei Doppel-EFH</td><td>0.05</td></tr><tr><td>Geschosszahl</td><td>1-2 G</td></tr><tr><td>Gebäudehöhe talseitig</td><td>max. 6.5 m</td></tr><tr><td>Gebäudehöhe bergseitig</td><td>max. 4.0 m</td></tr><tr><td>Firsthöhe</td><td>max. 10.0 m</td></tr><tr><td>Gebäudelänge</td><td>max. 30.0 m</td></tr><tr><td>Dachneigung</td><td>25 ° - 45 ° a.T.</td></tr><tr><td>Grünflächenziffer</td><td>min. 40 %</td></tr><tr><td>Überbauungsziffer</td><td>max. 50 %</td></tr></table>		Ausnützungsziffer	0.30	- Az-Bonus bei Doppel-EFH	0.05	Geschosszahl	1-2 G	Gebäudehöhe talseitig	max. 6.5 m	Gebäudehöhe bergseitig	max. 4.0 m	Firsthöhe	max. 10.0 m	Gebäudelänge	max. 30.0 m	Dachneigung	25 ° - 45 ° a.T.	Grünflächenziffer	min. 40 %	Überbauungsziffer	max. 50 %
	Ausnützungsziffer	0.30																						
	- Az-Bonus bei Doppel-EFH	0.05																						
	Geschosszahl	1-2 G																						
	Gebäudehöhe talseitig	max. 6.5 m																						
	Gebäudehöhe bergseitig	max. 4.0 m																						
	Firsthöhe	max. 10.0 m																						
	Gebäudelänge	max. 30.0 m																						
Dachneigung	25 ° - 45 ° a.T.																							
Grünflächenziffer	min. 40 %																							
Überbauungsziffer	max. 50 %																							
	4 Stellung	Der Hauptfirst muss in der Regel parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen. Das Niveau der talseitigen Traufe darf das Niveau der bergseitigen nicht überragen.																						
	5 Dachformen	Es sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer erlaubt. Für eingeschossige An- und Nebenbauten können Pult- oder Flachdächer zugelassen werden, falls sich die Dachform in das Ortsbild einordnet.																						
	6 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten.																						
		Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.																						

		7 Sonnenenergie	Abweichungen von der Dachneigung und von den weiteren Bauvorschriften sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen möglich, falls sie sich in das Ortsbild einordnen und nicht nachbarrechtliche Vorschriften verletzen.	
		8 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II	
Wohnzone W2	§ 3	1 Zweck	Zweigeschossige Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung	
		2 Nutzung	Zulässig sind Einfamilien-, Doppel-, Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit maximal 6 Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche an die Wohnnutzung angepasst sind.	
		3 Baumasse	Ausnützungsziffer alleinstehende EFH	0.40
		Ausnützungsziffer DEFH, REFH, MFH	0.45	
		Geschosszahl	2 G	
		Gebäudehöhe	max. 7.0 m	
		Firsthöhe	max. 11.0 m	
		Gebäuelänge	max. 30.0 m	
		Dachneigung	25 ° - 45 ° a.T.	
		Grünflächenziffer	min. 40 %	
Überbauungsziffer	max. 50 %			
4 Stellung	Der Hauptfirst muss in der Regel parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen.			
5 Dachformen	Es sind nur Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdächer erlaubt. Für eingeschossige An- und Nebenbauten können Pult- oder Flachdächer zugelassen werden, falls sich die Dachform in das Ortsbild einordnet.			
6 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.			
		7 Sonnenenergie	Abweichungen von der Dachneigung und von den weiteren Bauvorschriften sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen möglich, falls sie sich in das Ortsbild einordnen und nicht nachbarrechtliche Vorschriften verletzen.	
		8 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II	
Dorfkernzone DK	§ 4	1 Zweck	Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes; Die Kernzone dient dem Schutz traditioneller, architektonisch wertvoller Bauten und der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten.	
		2 Nutzung	Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten, Gastwirtschaftsbetriebe, Landwirtschaftsbetriebe, Läden sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	

3 Baumasse	Ausnützungsziffer	keine
	Geschosszahl	2 – 3 G
	Gebäudehöhe talseitig	max. 7.5 m
	Gebäudehöhe bergseitig	max. 6.5 m
	Dachneigung	35° - 45° a.T.
	Gebäudelänge	max. 30 m
	Grünflächenziffer	min. 30 %
	- Baumequivalent pro Baum	30 m ²
4 Gestaltung	Überbauungsziffer	max. 60 %
	Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Materialien, Dachform und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. - Dachformen: symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit traditionellen Dachvorsprüngen - Dachmaterialien: naturrote oder braune Tonziegel - Dachaufbauten müssen als Schleppgauben oder Giebellukarnen ausgestaltet werden - Dachflächenfenster, Grösse max. 1.0 m², hochrechteckig - hochrechteckige Fenster mit Sprossen sowie Fensterläden und gemauerte Einfassungen - Balkone dürfen die Dachvorsprünge nicht überragen.	
5 Besondere Bestimmungen	Für die Beurteilung von Baugesuchen ist die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einzuholen. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig im Zeitpunkt des Vorprojektes mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. Die Baubehörde kann auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten erstellen lassen.	
6 Umgebung	Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten sowie möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.	
7 Abbruch von Bauten	Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn diese nicht geschützt sind und gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist.	
8 Antennen und Sonnenkollektoren	Parabolantennen sind nur insofern zulässig, wenn sie nicht in Erscheinung treten.	
	Sonnenkollektoren und Solarzellen sind soweit zulässig, als das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder in die Dachhaut integriert werden.	
9 Ausnahmen	Von den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.	
	Bei Kleinbauten und Anbauten kann von den Gestaltungsvorschriften abgewichen werden.	
10 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II	

Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung GW 2	§ 5	1 Zweck	Zweigeschossige Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung	
		2 Nutzung	Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Reine Wohnnutzung ist nicht zulässig. Der Wohnanteil ist auf maximal die Hälfte der Bruttogeschossfläche eines Betriebes zu beschränken.	
		3 Baumasse	Ausnutzungsziffer	max. 0.6
		Anteil Wohnnutzung	max. 0.3	
		Geschosszahl	1-2 G	
		Gebäudehöhe	max. 7.5 m	
			Firsthöhe	max. 12.0 m
			Gebäudelänge	max. 40 m
			Grünflächenziffer	min. 30 %
			- Baumequivalent pro Baum	30 m2
			Überbauungsziffer	max. 60 %
			4 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu begrünen. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
		5 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III	
Gewerbezone Passhöhe G	§ 6	1 Zweck	Gewerbezone Passhöhe	
		2 Nutzung	Zulässig sind Dienstleistungs-, Gewerbe-, Beherbergungs-, Kongress- und Gastronomiebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen	
		3 Baumasse	Geschosse	1-2 G
		Gebäudelänge	max. 40 m	
		Grünflächenziffer	min. 40 %	
		Überbauungsziffer	max. 50 %	
4 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu begrünen. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.			
		5 Besondere Bestimmungen	Es besteht eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Bei geringen Änderungen und Anbauten kann auf eine Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes verzichtet werden.	
		6 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III	
Gewerbezone Passhöhe mit Einschränkung GE	§ 7	1 Zweck	Gewerbezone Passhöhe mit Einschränkung	
		2 Nutzung	Zulässig sind keine Bauten, nur bauliche Anlagen wie Parkplätze, etc.	
		3 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu begrünen. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.	
		4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III	

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	§ 8	1 Zweck	Sicherung der für öffentlichen Aufgaben benötigten Flächen	
		2 Nutzung	öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen	
		3 Baumasse	Ausnutzungsziffer	max. 0.5
			Gebäudehöhe	max. 9.0 m
			Gebäudelänge	max. 40.0 m
			Grünflächenziffer	min. 40 %
			- Baumequivalent	30 m ²
Überbauungsziffer	max. 50 %			
4 Besondere Bestimmungen	Die Bauten haben sich in ihrer Form und Farbgebung an den umgebenden Zonen anzupassen. Bauliche Anlagen haben sich in das Ortsbild einzufügen.			
5 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind naturnah zu gestalten. Bepflanzungen sind mit standortheimischen Pflanzen auszuführen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.			
6 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II			
Reservezone Wohnen RW	§ 9	1 Zweck	Die Reservezone ist für eine künftig mögliche Bebauung vorgesehen.	
		2 Nutzung	Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone.	
		3 Besondere Bestimmungen	Die Zuweisung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren.	
		4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II	
Weilerzone Ifenthal WI	§ 10	1 Zweck	Erhaltung sowie massvolle Nutzung und Ergänzung des bestehenden Weilers Ifenthal.	
		2 Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten, Restaurants, Läden, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten, welche die Voraussetzungen von § 37 ^{ter} Abs. 2 PBG erfüllen.	
		3 Baumasse	Ausnutzungsziffer	keine
			Geschosszahl	2 - 3 G
			Gebäudehöhe talseitig	max. 7.5 m
			Gebäudehöhe bergseitig	max. 6.5 m
			Dachneigung	35° - 45° a.T.
			Gebäudelänge	max. 35 m
			Grünflächenziffer	min. 30 %
			- Baumequivalent pro Baum	30 m ²
Überbauungsziffer	max. 60 %			
4 Bauweise	Gemäss vorhandenem Baubestand. Um-, An- und Neubauten haben sich in Massstab, Dachform, Gestaltung und Farbgebung in die bestehenden Strukturen einzuordnen. Für neue Bauten und Bauteile sind zeitgemässe Lösungen zu suchen.			
5 Besondere Bestimmungen	Für die Beurteilung von Baugesuchen kann die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.			
6 Umgebung	Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten sowie möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.			

		7 Antennen und Sonnenkollektoren	Parabolantennen sind nur insofern zulässig, wenn sie nicht in Erscheinung treten. Sonnenkollektoren und Solarzellen sind soweit zulässig, als das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder in die Dachhaut integriert werden.
		8 Ausnahmen	Von den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.
		9 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III
Freihaltezone F	§ 11	1 Zweck	Trennung und Gliederung der Bauzone
		2 Nutzung	landwirtschaftliche Nutzung, Schrebergarten, Gartenbau
		3 Bauten und Anlagen	Folgende Kleinbauten und Anlagen sind zulässig: Einzelne eingeschossige Kleinbauten wie Kleintierställe, Holzschöpfe, deren Grundfläche nicht mehr als 10 m² beträgt. Kleine bauliche Anlagen wie geringe Terrainveränderungen, Kompostierplätze, Abstellplätze sowie Zäune und Einfriedigungen
		4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III
Landwirtschaftszone L	§ 12	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 und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau Für die Landwirtschaftszone gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes.
		3 Gestaltung von Bauten	Standort, 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 (Hochstammobstbäumen) und Sträuchern zu begrünen. Im Siedlungsgebiet sind bei Bauten erhöhte ästhetische Anforderungen einzuhalten, welche sich an den Dorfkernzonenvorschriften orientieren. Wo die Landwirtschaftszone durch die Juraschutzzone überlagert ist, gelten zusätzlich die Gestaltungsvorschriften der Juraschutzzone (§ 24ff NHV).
		4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III
Sportzone S	§ 13	1 Zweck	Freihalten eines Gebietes für das Skifahren
		2 Nutzung	gemäss Grundnutzung
		3 Bauten und Anlagen	Bauten sowie bauliche Anlagen sind soweit zulässig, als sie für den Betrieb des Skiliftes notwendig sind. Kommen solche Bauten und Anlagen in den Wald zu liegen, so ist dafür eine Ausnahmebewilligung zur Rodung von Wald erforderlich.

		4 Besondere Bestimmungen	Bauten und Anlagen haben sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Für die Gestaltung gelten die Vorschriften der Jura-schutzzone.
Land-schafts-schutzzone LS	§ 14	1 Zweck	Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft
		2 Nutzung	Gemäss Grundnutzung soweit mit dem Zweck vereinbar
		3 Bauten und Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie land-schaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig
		4 Landschafts-elemente	Die typischen Landschaftselemente, Hecken, Gehölze sind zu erhalten und ein stufiger Waldrand anzustreben.
		5 Ausnahmen	Ausnahmen bez. Abs. 3 sind für Bienenhäuser, Weideunter-stände, Anlagen der Versorgungsunternehmen, Flur-, Rad- und Wanderwege und geringfügige Terrainveränderungen für die landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Nutzung möglich.
Kommuna-les Vor-ranggebiet Natur + Landschaft N+L	§ 15	1 Zweck	Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Gebieten für Tiere und Pflanzen
		2 Nutzung	Gemäss Grundnutzung, soweit sie dem Zonenzweck nicht wi-derspricht
		3 Vereinbarung	Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern im Rahmen des kanto-nalen Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft anzustre-ben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.
Geschützte und Erhal- tenswerte Kultur- objekte	§ 16	1 Zweck	Erhalten der Kulturobjekte
		2 Geschützte Objekte	Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Bauten sind auf Grund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und zu unterhalten. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der Denkmal-pflege, so insbesondere: - Erneuerung, Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, etc. Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbrei-ten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig im Zeit-punkt des Vorprojektes mit der Denkmalpflege und der Bau-kommission abzusprechen.
		3 Erhaltenswerte Objekte	Bei den als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Be-standteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Orts-bild Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassa-denflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) und äusserer Erschei-nung erhalten werden.

			Ein Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.
			Baugesuche sind der kt. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.
Einzelbäume, Hecken, Baumgruppe	§ 17	1 Zweck	Erhalten der markanten Einzelbäume, Hecken und Baumgruppe
		2 Schutz	Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume, Hecken und die Baumgruppe sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden (§20 Natur- und Heimatschutzverordnung NHV).
		3 Ersatzpflanzung Einzelbäume	Bei einem Abgang ist ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen. Die Beseitigung bedarf einer Genehmigung der Baukommission. Diese regelt die Ersatzpflanzung.
		4 Unterhalt Hecken	Die Hecken dürfen nicht vermindert und nicht eingezäunt werden. Ihr Unterhalt erfolgt durch 'auf den Stock setzen' rasch wüchsiger Sträucher alle 3-4 Jahre und durch Schneiden des Krautsaumes um die Hecke einmal im Jahr im Spätherbst. Der sachgemässe Unterhalt der Hecken ist nach der Heckenrichtlinie des Bau-Departementes auszuführen.
Durch Abfälle belastete Standorte nach Art. 32c USG	§ 18	1 Zweck	Der Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c USG wird beim Amt für Umwelt geführt. Er gibt Auskunft über die Belastungssituation und über die zu treffenden Massnahmen.
		2 Vorschriften	Für alle mit Abfällen belastete Ablagerungsstandorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung und Art. 3 der eidg. Altlastenverordnung zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist. Das Untersuchungsprogramm muss dem Amt für Umweltschutz vorgängig zur Stellungnahme zugestellt werden.
Arealüberbauungen (§ 39 KBV)	§ 19	1 Voraussetzungen	Arealüberbauungen im Sinne von § 39 KBV müssen folgende Bedingungen mindestens erfüllen: - Es sind zusammenhängende, gestaltete Freiflächen anzulegen. - Autoabstellplätze sind zusammenzufassen und nicht störend zu platzieren. - Es sind Gemeinschaftsräume bei grösseren Überbauungen vorzusehen.
		2 Besondere Bestimmungen	Die Baukommission kann einen Gestaltungsplan, ein Modell sowie die Aussteckung bei der Planaufgabe verlangen.
		3 AZ-Erhöhung	Der Bonus beträgt in der Wohnzone WE sowie W2 maximal 0.05 bei einer minimalen Grundstückfläche von 2'000 m2.
Verfahren	§ 20	1 Erlass	Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).
Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen	§ 21	1 Inkrafttreten	Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
		2 Anwendung	Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

Aufhebung § 22 1 Aufhebung
des alten
Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widerspre-
chenden früheren Bestimmungen sowie der Gestaltungsplan
Lichtberg RRB Nr. 277/7.1.1992 aufgehoben.

Öffentliche Auflage: 20. August – 18. September 1999 und 8. Juni – 7. Juli 2001

Genehmigt durch den Gemeinderat Hauenstein-Ifenthal am: 6. Juni 2001

Der Gemeindepräsident:



G. Nussbaumer

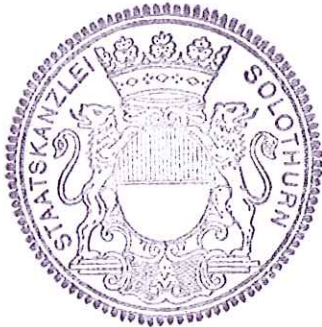
Die Gemeindeschreiberin:



A. Zimmermann-Gmür

Genehmigt durch den Regierungsrat am 26. August 2002 mit RRB Nr. 1624

Der Staatsschreiber:



Dr. K. Fehrschall

Anhang:**Geschützte und Erhaltenswerte Bauten und Einzelobjekte (siehe Zonenreglement § 16):**

Liste der geschützten Bauten gemäss Denkmalverzeichnis vom 6. Juli 1948, ergänzt um die erhaltenswerten Bauten:

Nr.	Bauten	Standort	Schutz
1	Wohnhaus, Belchenstr. 46, Ifenthal	GB Nr. 507	erhaltenswert
2	Pfarrhaus, Belchenstr. 44, Ifenthal	GB Nr. 131	geschützt
3	Scheune, Belchenstr. 43, Ifenthal	GB Nr. 132	erhaltenswert
4	röm.-kath. Pfarrkirche St. Katharina, Ifenthalerstr. 40	GB Nr. 139	geschützt
5	Schulhaus, Ifenthalerstr. 6	GB Nr. 518	erhaltenswert
6	Wohnhaus, Ifenthalerstr. 29	GB Nr. 330	erhaltenswert
7	Wohnhaus, Ifenthalerstr. 29	GB Nr. 330	erhaltenswert
8	Wohnhaus, Ifenthalerstr. 26	GB Nr. 335	ersetzt 1999
9	Wohnhaus, Ifenthalerstr. 26B	GB Nr. 336	erhaltenswert
10	Wohnhaus, Ifenthalerstr. 18	GB Nr. 290	erhaltenswert
11	Scheune, Ifenthalerstr. 22/22A	GB Nr. 341/342	erhaltenswert
12	Wohnhaus, Hübel 23	GB Nr. 502	erhaltenswert
13	Wohnhaus, Oberdorf 20/51	GB Nr. 515	erhaltenswert
14	Wohnhaus, Ifenthalerstr. 19	GB Nr. 499	erhaltenswert
15	Scheune, Ifenthalerstr. 21	GB Nr. 343	erhaltenswert
16	Geschäfts- und Wohnhaus, Ifenthalerstr. 17	GB Nr. 491	erhaltenswert
17	Brunnen auf Dorfplatz	öff. Areal	geschützt
18	Schlachthaus, Dorf 13	GB Nr. 501	erhaltenswert
19	Wohnhaus, Lantelstr. 14/98	GB Nr. 372	erhaltenswert
20	Wohnhaus, Lantelstr. 5/32/103/104	GB Nr. 227	erhaltenswert
21	Wohnhaus, Hauptstr. 86	GB Nr. 513	erhaltenswert
22	Restaurant Sonne mit Scheune, Hauptstr. 80/82	GB Nr. 324	geschützt
23	Trafostation, Hauptstr. 99	GB Nr. 506	erhaltenswert
24	Gasthof Löwen, Hauptstr. 4	GB Nr. 362	geschützt
25	Brunntrog Hauptstrasse	öff. Areal	geschützt
26	Restaurant Linde, Hauptstr. 11	GB Nr. 365	geschützt

Übersicht über die Baumassen (§§ 2 - 10 Zonenvorschriften):

Zone	§ ZR	Geschosszahl § 16, 17bis KBV	max. Gebäudehöhe § 18, 19 KBV	max. Firsthöhe § 18 KBV	max. Gebäudelänge § 21 KBV	max. Überbau- ungsziffer § 35 KBV	min. Grünflä- chenziffer § 36 KBV	max. Ausnutzungsziffer § 37 KBV
WE	2	1-2	4.0 m, bergseitig 6.5 m, talseitig	10.0 m	30.0 m	50 %	40 %	0.3 (0.35: Doppel-EFH)
W2	3	2	7.0 m	11.0 m	30.0 m	50 %	40 %	0.4 (0.45: DEFH, REFH, MFH)
DK	4	2-3	6.5 m, bergseitig 7.5 m, talseitig	-	30.0 m	60 %	30 %	-
GW2	5	1-2	7.5 m	12.0 m	40.0 m	60 %	30 %	0.6 (max. 0.3 Wohnnutzung)
G	6	1-2	GP-Pflicht	GP-Pflicht	40.0 m	50 %	40 %	-
ÖBA	8	-	9.0 m	-	40.0 m	50 %	40 %	0.5
WI	10	2-3	6.5 m, bergseitig 7.5 m, talseitig	-	35.0 m	60 %	30 %	-

Die Grenzabstände richten sich nach den §§ 22, 24, 33 KBV (Kantonale Bauverordnung).

DEFH: Doppel-Einfamilienhaus
REFH: Reihen-Einfamilienhaus
MFH: Mehrfamilienhaus