



Gemeinde Kienberg

Bau- und Zonen-Reglement

2011



INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Erster Teil: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften	3
Art. 1 Zweck und Geltung	3
Art. 2 Baukommission	3
Art. 3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren	3
Art. 4 Planbeilagen	3
Art. 5 Baugespann	4
Art. 6 Baukontrolle	4
Art. 7 Unterirdische Leitungen	4
Art. 8 Gebühren	4
Art. 9 Wechsel des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes	5
2. Abschnitt: Bauvorschriften	5
<i>1. Unterabschnitt: Verkehr</i>	
Art. 10 Bäume, Sträucher Einzäunungen und Mauern öffentl. Strassen	5
Art. 11 Auto-Abstellplätze	5
Art. 12 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze	6
<i>2. Unterabschnitt: Sicherheit</i>	6
Art. 13 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern	6
Art. 14 Isolationen	6
Art. 15 Baustellen	7
Art. 16 Sende- und Empfangsanlagen	7
<i>3. Unterabschnitt: Ästhetik</i>	8
Art. 17 Brandruinen und Brandmauern	8
Art. 18 Terrainveränderungen und Stützmauern	8
Art. 19 Umgebungsgestaltung und Bepflanzung	9
Art. 20 Farbgebung Dacheindeckung Fassaden	9
Art. 21 Wintergärten Anlagen zur Energiegewinnung	9
Art. 21 ^{bis} Leitungen für Telefon und Elektrizität	9

Seite

<i>Zweiter Teil:</i>	ZONENVORSCHRIFTEN	10
Art. 22	Zonenplan Erschliessungspläne	10
Art. 23	Bauzone	10
Art. 24	Baureserveland	10
Art. 25	Ortsbildschutzzone	10
Art. 26	Zonenvorschriften	11
	Besondere Bestimmungen zu den verschiedenen Zonen	11
Art. 27	Wohnzone W2	12
Art. 28	Dorfkernzone DK	13
Art. 29	Gewerbezone	14
Art. 30	Zonen für öffentl. Bauten und Anlagen	14
Art. 31	Lärmschutz Empfindlichkeitsstufen	15
Art. 32	Gestaltungsplangebiete	15
Art. 33	Spezialvorschrift S1 "Grossacker"	15
Art. 34	Spezialvorschrift S2 "Leibern"	15
Art. 35	Spezialvorschrift S3 "Forellenhof"	16
Art. 36	Geschützte Baudenkmäler	16
Art. 37	Erhaltenswerte Bäume	16
Art. 38	Forstgebiete	16-17
Art. 39	Naturgefahrenbereiche Steinschlag	17

Dritter Teil: SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 40	Verfahren	18
Art. 41	Inkrafttreten und Übergangsrecht	18
Art. 42	Aufhebung des alten Rechtes	18
	Genehmigung	19

ANHANG 20

1.	Terrainveränderungen und Stützmauern	21
2.	Firsthöhe in der Wohnzone W2	22
3.	Gestaltungsrichtlinien in der Dorfkernezone	23-24
4.	Richtlinien für Gestaltungspläne	25
5.	Baudenkmäler	26-29
6.	Schützenswerte archäologische Fundstellen	30-31

Die Gemeindeversammlung der Einheitsgemeinde Kienberg,

gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978,

beschliesst:

Erster Teil: Allgemeine Bestimmungen

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften

§ 1

Zweck und Geltung (§ 1 KBV)	1 Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
	2 Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2

Baukommission (§ 2 KBV)	Die Anwendung dieser und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.
----------------------------	--

§ 3

Beschwerde im Baubewilligungsverfahren (§ 2 KBV)	Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde geführt werden.
--	--

§ 4

Planbeilagen (§ 3 KBV)	Zusätzlich zu § 6 der kantonalen Bauverordnung ist - der Plan der Bauplatzinstallation - der Ausführungsplan Mst 1 : 100 oder 1 : 50 der Umgebungsarbeiten vor Inangriffnahme dieser Arbeiten zur Genehmigung vorzulegen.
---------------------------	--

§ 5

- Baugespann
(§ 7 KBV)
- 1
Nebst Bauten und Anlagen müssen auch Terrainaufschüttungen von mehr als 1.00 m Höhe ausgesteckt werden.
- 2
Nach rechtskräftiger Erledigung des Baugesuches ist das Baugespann innert 2 Monaten zu entfernen.

§ 6

- Baukontrolle
(§ 12 KBV)
- 1
Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:
- Baubeginn
 - Errichtung des Schnurgerüstes mit Höhenfixpunkt
 - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
 - Luftschutzraumarmierung
 - Vollendung des Rohbaues
 - Vollendung
- 2
Den zuständigen Behörden und ihren Kontrollorganen ist der Zutritt zur Baustelle jederzeit zu gestatten.

§ 7

- Unterirdische
Leitungen
- Bauherr, Bauleitung und Unternehmer sind verpflichtet, sich über das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen zu erkundigen.

§ 8

- Gebühren
(§ 13 KBV)
- 1
Die Gebühren werden nach dem Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren erhoben.
- 2
Vorbehalten bleiben höhere Kosten, die durch zusätzliche Kontrollen der Baubehörden oder den Beizug von Fachleuten entstehen.

§ 9

Wechsel des Bauherrns, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes

Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrns, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes ein, so ist dies der Baubehörde innert 30 Tagen schriftlich mitzuteilen.

2. Abschnitt: Bauvorschriften

1. Unterabschnitt Verkehr

§ 10

- Bäume, Sträucher
Einzäunungen
und Mauern
öffentl. Strassen
- 1
Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen oder sich sichtbehindernd auswirken, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m abzuschneiden.
 - 2
Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.
 - 3
Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden können.
 - 4
Bäume, Sträucher, Einzäunungen und Mauern haben von Gemeindestrassen einen Grenzabstand von mindestens 0.3 m einzuhalten.

§ 11

- Auto-Abstell-
plätze
(§ 42 KBV)
- 1
Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
 - 2
Die Grösse der Abstellplätze hat sich nach den einschlägigen VVS-Normen zu richten.

§ 12

- | | | |
|---|---|---|
| Anforderungen
an Garagenvor-
plätze, Abstell-
plätze
(§ 42 KBV) | 1 | Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. |
| | 2 | Vorplätze vor Garagen, die rechtwinklig zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.0 m aufweisen. |
| | 3 | Die Baubehörde kann eine Reduktion dieser Tiefe gestatten, wenn das Grundstück sonst nicht zweckmässig überbaut werden kann. |

2. Unterabschnitt Sicherheit

§ 13

- | | | |
|---|---|--|
| Nebenräume in
Mehrfamilien-
häusern
(§ 57 KBV) | 1 | Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. |
| | 2 | Sie haben Kellerabteile von mindestens 6 m ² Grundfläche pro Wohnung aufzuweisen. |

§ 14

- | | | |
|---------------------------|---|--|
| Isolationen
(§ 57 KBV) | 1 | Die Bauten müssen den Mindestanforderungen in Bezug auf Feuchtigkeits-, Wärme-, Kälte- und Schallisolationen der SIA-Norm und -Empfehlung genügen. |
| | 2 | <p>Zur Beurteilung der Qualität vorgesehener Konstruktionen in Bezug auf Feuchtigkeits-, Wärme- und Schallisolationen können die erforderlichen Berechnungen und Gutachten verlangt werden.</p> <p>Vor Bezug der Wohnungen wird die Überprüfung der Feuchtigkeitswerte nach SIA vorbehalten. Bei ausgeführten Bauten kann die Baubehörde Expertisen und Prüfungen hinsichtlich der Isolationswerte durch eine neutrale Fachstelle veranlassen.</p> |

§ 15

Baustellen
(§§ 65, 66 KBV)

Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten als Umschlags- und Lagerplatz oder zum Stellen einer Baubaracke kann erfolgen, falls nachweislich auf der Bauparzelle kein Platz dazu vorhanden ist. Die Baubehörde kann aufgrund des Bauplatzinstallationsplanes eine befristete Bewilligung erteilen.

§ 16

Sende- und
Empfangsan-
lagen
(§§ 3, 63 KBV)

1

Wenn ein Anschluss an eine Gemeinschaftsantennen-Anlage möglich ist soll dieser der Neuerstellung einer Aussenantennenanlage vorgezogen werden.

2

Parabolantennen für den privaten Satellitenempfang sowie mit Konzession betriebene private Funkantennen, Parabolspiegel und dergleichen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.

3

Mobilfunkantennen:

- Die Bewilligung wird nur unter der aufschiebenden und auflösenden Bedingung erteilt, dass eine rechtskräftige Konzession vorliegt.
- Die Anlage muss im Bedarfsfall auch anderen Konzessionären zur Verfügung gestellt und dementsprechend dimensioniert werden.
- Die Bewilligung gilt nur für die angegebene Sendeleistung. Wird eine wesentliche Änderung derselben vorgenommen, so ist eine Neubeurteilung hinsichtlich Immissionen der nichtionisierenden Strahlung vorzunehmen. Zudem wird vorbehalten, die Bewilligung entschädigungslos zu widerrufen, sofern neue wissenschaftliche Erkenntnisse ergeben, dass der Betrieb der Antennenanlage zu einer Gesundheitsgefährdung führt.
- Wenn die Mobilfunkantenne nicht mehr benötigt oder ausser Betrieb genommen wird, so ist die Anlage auf eigene Kosten des Bewilligungsempfängers restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

4

Sende- und Empfangsanlagen, wie diejenigen in Absatz 1 bis 3 erwähnten, sind bewilligungspflichtig.

3. Unterabschnitt Ästhetik

§ 17

- Brandruinen und Brandmauern (§§ 54, 63 KBV)
- 1
Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.
 - 2
Die Baukommission kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.
 - 3
Im übrigen gelten §§ 54/1 und 63 KBV.

§ 18

- Terrainveränderungen und Stützmauern (§§ 49, 62, 63 KBV)
- 1
Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen.
 - 2
Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotopie wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.
 - 3
Terrainveränderungen sind so anzulegen, dass sie sich einwandfrei in das Gelände einfügen. Die Böschungsneigung darf das Verhältnis 2:3 (Höhe zu Breite) nicht überschreiten. Die Böschungen sind zu bepflanzen (siehe Anhang).
 - 4
Mit Ausnahme von Kellerabgängen und Garagenzufahrten dürfen Stützmauern bei Abgrabungen ohne Staffelung eine Höhe von maximal 1.50 m am Hang und 1.20 m in der Ebene aufweisen (siehe Anhang).
 - 5
Ausgenommen von dieser Regelung sind spezielle Böschungs-Sicherungssysteme, welche für eine dichte Begrünung geeignet sind.

§ 19

Umgebungsge- staltung und Bepflanzung	Die nicht überbauten Flächen, insbesondere Terrinauffüllungen, Einschnitte und Anböschungen sind so zu bepflanzen, dass dem schutzwürdigen Charakter des Gebietes Rechnung getragen wird. Die Baukommission kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entsprechende Auflagen machen.
---	---

§ 20

Farbgebung Dacheindeckung Fassaden (§ 63 KBV)	Es sind nur Materialien mit unauffälligen und natürlichen Farbtönen zu verwenden.
--	---

§ 21

Wintergärten Anlagen zur Energiege- winnung (§ 63 KBV)	Wintergärten und Anlagen zur Energiegewinnung wie Sonnenkollektoren und dgl. sind erlaubt, sofern sie das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht beeinträchtigen und architektonisch eine gute Lösung darstellen.
--	--

§ 21^{bis}

Leitungen für Telefon und Elektrizität	Telefonleitungen und elektrische Leitungen, die fest installiert werden, sollten in den Boden verlegt werden. Bestehende Freileitungen sollten bei der Erneuerung in den Boden verlegt werden.
--	---

Zweiter Teil: Zonenvorschriften

§ 22

- 1
Zonenplan Erschliessungspläne (§ 14 PBG) Der rechtskräftige Zonenplan und die Erschliessungspläne sind für die Beurteilung der Baugesuche massgebend. Sie liegen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme vor.
- 2
Reproduktionen dienen nur zur Orientierung und sind unverbindlich.

§ 23

- Bauzone (§ 22, 26, 29 PBG) Die Bauzone ist in folgende Zonen aufgeteilt
- | | |
|--|-----|
| - Wohnzone 2-geschossig | W2 |
| - Dorfkernzone | DK |
| - Gewerbezone | G |
| - Zone für öffentl. Bauten und Anlagen | ÖBA |

§ 24

- Reservezone Es gilt § 27 PBG.

§ 25

- 1
Ortsbildschutzzone Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des gewachsenen Ortsbildes. Neu- und Umbauten haben sich durch Gebäudestellung, Kubus und Dachform gut ins Ortsbild einzufügen.
- 2
Weitere Bestimmungen zur Ortsbildschutzzone sind direkt den jeweiligen Bauzonen zugeordnet.
- 3
In den ausserhalb der Bauzonen liegenden Bereichen gelten die Vorschriften der Dorfkernzone DK § 28, Absätze 1-3 und 5-10 dieses Reglementes.
- 4
Verbot für Mobilfunkantennen soweit sie im Einzelfall das Ortsbild beeinträchtigen.

§ 26Zonenvorschriften

ZONE	W 2	DK	G	ÖBA	Hinweis auf kantonale Bestimmungen
Geschosszahl max. ¹⁾	2	2	-	-	§§ 16,17,17 ^{bis} KBV
Gebäudehöhe max	7.50	7.50	8.50	8.50	§§ 18,19 KBV
Firsthöhe ²⁾ max.	11.50	13.50	13.50	13.50	§ 18 KBV
Firsthöhe ²⁾ in Ortsbild-Schutzzone	13.50	13.50	-	13.50	
Dachneigung	min. 18° max. 45° gem. §28/5		-	-	
Pulldächer	min. 8°				
Dachneigung in Ortsbild-Schutzzone	min. 35° max. 50° gem. §28/5		-	gem. §28/5	
Gebäudelänge max. ³⁾	30 m	30 m	45 m	40 m	§ 21 KBV
Ausnützungsziffer max.	0.4	-	-	-	
Ueberbauungsziffer max.	35%	50%	60%	50%	§§ 34-40 KBV
Grünflächenziffer min.	40%	30% ⁴⁾	20%	40% ⁴⁾	

¹⁾Eingeschossige Gebäude sind zugelassen.

²⁾Messweise der Firsthöhe: Der First wird auf die tiefstgelegene Fassade projiziert und analog der Messweise der Gebäudehöhe gemessen (siehe Anhang und § 16-20 KBV).

³⁾Eingeschossige Nebenbauten ohne Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume werden bei der Gebäudelänge nicht mitgerechnet.

⁴⁾Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann anstelle der vorgeschriebenen Grünflächen pro 30.0 m² verlangter Grünfläche ein Baum gepflanzt werden.

Besondere Bestimmungen zu den verschiedenen Zonen§ 27

Wohnzone W2
(§ 30 PBG)

1

Die Wohnzone ist für freistehende oder zusammengebaute Einfamilienhäuser bestimmt. Neben Einfamilienhäusern sind Mehrfamilienhäuser bis max. 6 Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, welche der Bauweise der Zone angepasst sind.

2

Für Hauptbauten sind ausschliesslich Sattel-, Walm-, Pult- oder Krüppelwalmdächer erlaubt.

3

Der Dachfirst muss parallel zur Gebäudelängsseite des Hauptgebäudes liegen.

Beträgt die Differenz zwischen den Gebäudeseiten 2.00 m oder weniger, kann die Firstrichtung frei gewählt werden.

Für eingeschossige An- und Nebenbauten kann die Baukommission andere Dachformen wie Pult- und Flachdächer bewilligen, wenn dabei keine Störung des Orts-, Strassen- oder Landschaftsbildes verursacht wird.

4

Beim Zusammenbau von wenigstens zwei Einfamilienhäusern darf unter der Voraussetzung einer guten Einpassung der Bau-massen ins Gelände und in die bauliche Umgebung die Aus-nützungsziffer um 0.05 erhöht werden.

5

Terrassenhäuser sind nur mit einem Gestaltungsplan gemäss §§ 44 ff PBG möglich.

6

In Hanglage darf das Niveau der talseitigen Traufe das der bergseitigen nicht überragen.

7

Innerhalb der Ortsbildschutzzone sind ruhig erscheinende Dach-flächen mit beidseitig gleicher Dachneigung zu gestalten.

§ 28

Dorfkernzone
DK
(§ 31 PBG)

1

Die Dorfkernzone DK bezweckt die Erhaltung der baulichen Einheit und Eigenart des alten Ortsteiles, den Schutz geschichtlich und architektonisch wertvoller Bauten sowie die Sicherung einer angemessenen Durchmischung der Nutzungen.

2

Der Schutz bezieht sich auf das Gesamtbild der Räume, der Strassen und Plätze, die Grösse und Proportionen der Häuser, die Dachform, die massstäblichen Verhältnisse der Fassaden, deren Gliederung und Farbe. Neubauten, Umbauten und Reklameanlagen haben sich im alten Dorfbild gut einzufügen.

Die Baukommission kann eine Unterschreitung des Grenzabstandes bewilligen oder verlangen, sofern dies vom Ortsbild her notwendig ist.

3

Für die im amtlichen Inventar der unter Schutz stehenden Altertümer des Kantons Solothurn aufgeführten Objekte besteht ein Beseitigungsverbot (siehe Anhang). Veränderungen bedürfen der Bewilligung der kantonalen Denkmalpflege.

4

Folgende Nutzungsarten sind zugelassen:

- Wohnungen
- Landwirtschafts- und nicht störende Gewerbebetriebe
- Gaststätten und Ladengeschäfte
- Büros

5

Es sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von 35° bis 50° zugelassen. Zwischen den beidseitigen Dachneigungen können Abweichungen bis insgesamt 5° gestattet werden. Quergiebel über ganze Gebäudeteile werden bei guter Einpassung toleriert. Angebaute, eingeschossige Gebäudeteile dürfen bei einer guten Einpassung ausnahmsweise auch weniger als 35° Dachneigung aufweisen. Pultdächer sind erlaubt, wenn die obere Dachkante auf ihrer vollen Länge an eine Fassade anstösst.

Die Baubehörde kann für Kleinbauten Ausnahmen gestatten, wenn sie sonst gut eingepasst sind. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Als Dacheindeckung müssen naturrote oder braune Tonziegel verwendet werden. Bei guter Einpassung ins Dorfbild sind auch ähnlich wirkende Dacheindeckungen möglich.

6

Der Hauptfirst muss parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen. Der Traufseitige Dachvorsprung muss mindestens 20 % der Gebäudehöhe (traufseitig), jedoch mindestens 50 cm betragen.

7

Balkone dürfen die Dachvorsprünge nicht überragen.

8

Alle Bauelemente, Materialien und Farben - soweit sie für die architektonische Gestaltung mitbestimmend sind - unterliegen der Bewilligungspflicht. Auf Verlangen sind auch Detailpläne oder Muster für die zu verwendenden Materialien einzureichen.

9

Die Gestaltungsrichtlinien für Fassaden, Dachaufbauten und liegende Dachfenster (siehe Anhang) sind zu beachten.

10

Die Baubehörde kann auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten erstellen lassen. Sie legt die Baugesuche vor der Bewilligung dem kantonalen Ortsbildschutz zur Stellungnahme vor.

§ 29

Gewerbezone
(§ 32 PBG)

Gewerbezone dienen der Erstellung und dem Erhalt nicht wesentlich störender Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe. Betriebsnotwendige Wohnungen sind zugelassen.

§ 30

Zonen für
öffentl. Bauten
und Anlagen
(§ 34 PBG)

1

In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA sind öffentlichen Zwecken dienende Bauten zugelassen. Hierzu zählen auch gemeinde-eigene Wohnungen.

2

Bauten und Anlagen haben sich in Bezug auf Form und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einzupassen.

3

Innerhalb der Ortsbildschutzzone gelten die Vorschriften der Dorfkerzone § 28, Absätze 1-3 und 5-10 dieses Reglements.

§ 31

Lärmschutz
Empfindlich-
keitsstufen
(eidg. Lärm-
schutzverord-
nung vom
1.04.87)

Gestützt auf die eidg. Lärmschutzverordnung Art. 43 werden den Bau-
zonen folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet:

<u>Zone</u>	<u>Empfindlichkeitsstufe</u>
Wohnzone W2	II
Dorfkernzone DK	III
Gewerbezone	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	III

§ 32

Gestaltungs-
plangebiete
(§§ 44 bis 47
PBG)

1
Für die im Zonenplan bezeichneten Gestaltungsplangebiete müssen vor
der weiteren Überbauung rechtsgültige Gestaltungspläne mit den fest-
gelegten Mindestanforderungen erstellt werden, soweit dies noch nicht
erfolgt ist.

2
In den Gestaltungsplangebieten sind die im Anhang "Richtlinien für die
Gestaltungspläne" aufgeführten Mindestinhalte und Anforderungen
grundeigentümerverbindlich festzulegen.

3
Die Baubehörde kann für kleinere Bauvorhaben sowie für An-, Um-, und
Aufbauten unter Einhaltung der jeweiligen Zonenbestimmungen auf die
Gestaltungsplanpflicht verzichten, wenn dadurch die Gesamtüberbauung
nicht ungünstig präjudiziert wird und die geplante oder mögliche
Erschliessung des grossflächigen Gebietes nicht beeinträchtigt wird. Im
Zweifelsfall ist vorgängig der Gemeinderat als Planungsbehörde
anzuhören.

§ 33

Spezialvor-
schrift
S1 "Gross-
acker"
(§ 139 PBG)

Bauten und bauliche Anlagen dürfen nur erstellt werden, wenn:
- eine Baulandumlegung oder Grenzbereinigung durchgeführt worden
ist.
- die Verkehrserschliessung über die Wittnauerstrasse (Kantonsstrasse)
erfolgt und für das ganze Gebiet "S1" gesichert ist.

§ 34

Spezialvor-
schrift S2
"Leibern"
(§ 139, 145
PBG)

Bauten und bauliche Anlagen dürfen nur erstellt werden, wenn die
Verkehrserschliessung über den Leibernweg erfolgt und für das
ganze Gebiet "S2" gesichert ist.
Die Firsthöhe von Neubauten darf die Linie, gezogen von der Firstober-
kante des Gebäudes Assek. Nr. 211, GB Nr. 758, zur Firstoberkante
des Gebäudes Assek. Nr. 21, GB Nr. 532, nicht überragen.

§ 35

Spezialvor-
schrift S3
"Forellenhof"

Es gelten folgende zusätzliche Bestimmungen:

- Hauptgebäude sind mit ihrer Längsseite parallel zum Tal zu orientieren.
- Entlang der Zonengrenze und des Baches sind mit der Bebauung Hecken zu erstellen.
- Zur Einhaltung der Lärmschutzverordnung vom 1. April 1987 werden keine Erleichterungen gewährt.

§ 36

Geschützte
Baudenkmäler

1

Die soweit möglich im Zonenplan bezeichneten und im Anhang aufgeführten Objekte sind die im "Amtlichen Inventar der unter öffentlichem Schutz stehenden Altertümer des Kantons Solothurn" enthaltenen Baudenkmäler sowie die schützenswerten archäologischen Fundstellen.

2

Änderungen an den Baudenkmälern dürfen nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege vorgenommen werden.

§ 37

Erhaltenswerte
Bäume

1

Die im Zonenplan speziell bezeichneten Bäume sind durch die Gemeinde unter Schutz gestellt und dürfen nicht beseitigt werden.

2

Bei einem Abgang ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen.

3

Wenn die Erhaltung eine unzumutbare Härte bedeutet, kann mit Bewilligung der Baukommission ein Baum beseitigt werden. Gleichzeitig muss jedoch in nächstmöglicher, gleichwertiger Lage ein gleichartiger Baum neu angepflanzt werden.

§ 38

Forstgebiete

1

Der Gebäudeabstand von Waldrändern richtet sich nach der Forstgesetzgebung.

2

Die im Zonenplan bezeichneten Feldgehölze dienen der Erhaltung des Landschaftscharakters. Sie müssen mindestens in diesem Umfang erhalten bleiben. Mit Zustimmung des Forstdepartementes kann der gesetzliche Waldabstand bis auf das im Erschliessungsplan (Strassen,

Bau- und Waldabstandslinien) dargestellte Mass unterschritten werden.

3

Die im Zonenplan bezeichneten Hecken dienen der Erhaltung des Landschaftscharakters. Sie müssen mindestens in diesem Umfang erhalten bleiben. Der Bauabstand beträgt mindestens 4.0 m.

§ 39

Naturgefahren- bereiche Stein- schlag	1	Erhebliche Gefährdung (Verbotsbereich) Neubauten sind nicht zulässig. Für bestehende Bauten sind die notwendigen Massnahmen einzelfallweise und unter Abwägung aller Interessen ab zu klären (zum Beispiel bauliche Massnahmen, Notfallplanung). Dabei hat die Baukommission mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zusammen zu arbeiten.
	2	Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich) Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Das heisst, Bauten und Anlagen - in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind, - an welchen, beziehungsweise durch welche grosse Folgeschäden auftreten können wie z.B. Lager gefährlicher Stoffe, - an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind. Die Anordnung von Bauten und Nutzungen auf der Parzelle sowie die Fassaden- und Dachgestaltung sind der Gefährdung durch Steinschlag anzupassen. Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die Baukommission prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs verlangen.
	3	Geringe Gefährdung (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 Absatz 2 (Gebotsbereich) vorzusehen. Die Baukommission informiert die Bauherrschaft entsprechend.

Dritter Teil: Schluss- und Uebergangsbestimmungen**§ 40**

- Verfahren
- 1
Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglements (1. Teil) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 27. März 1949 erlassen.
- 2
Die Zonenvorschriften (2. Teil) unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

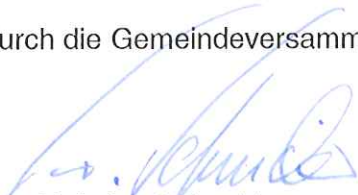
§ 41

- Inkrafttreten
und Über-
gangsrecht
- 1
Das Bau- und Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.
- 2
Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 42

- Aufhebung
des alten
Rechtes
- Mit dem Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements, dem Bauzonenplan im Massstab 1 : 2000, dem Gesamtplan im Massstab 1 : 5000 und dem Erschliessungsplan im Massstab 1 : 1000 (Strassen- und Baulinienplan) sind alle früheren Reglemente und Pläne aufgehoben.

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung der Einheitsgemeinde Kienberg vom
16.12.2010


Christian Schneider
Gemeindepräsident


Anna Steiner
Gemeindeschreiberin

Regierungsratsbeschluss Nr. 2011/XXXX vom TTMMJJJJ

Vom Regierungsrat durch heutigen

Beschluss Nr. 498 genehmigt.

Solothurn, den 1.3. 20 11

Der Staatsschreiber:

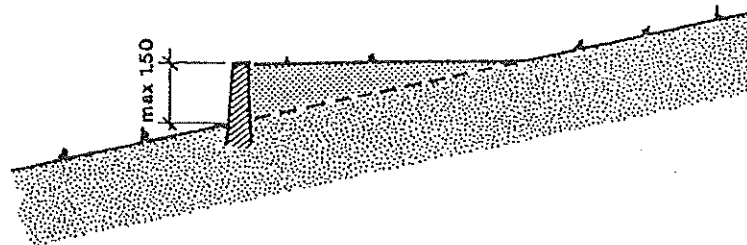
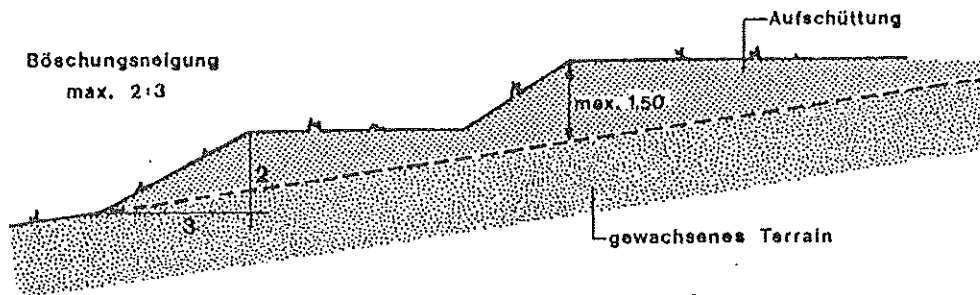


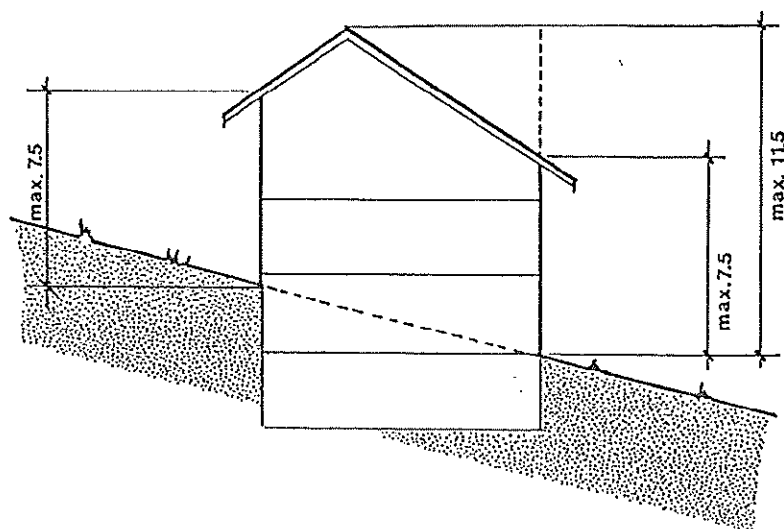
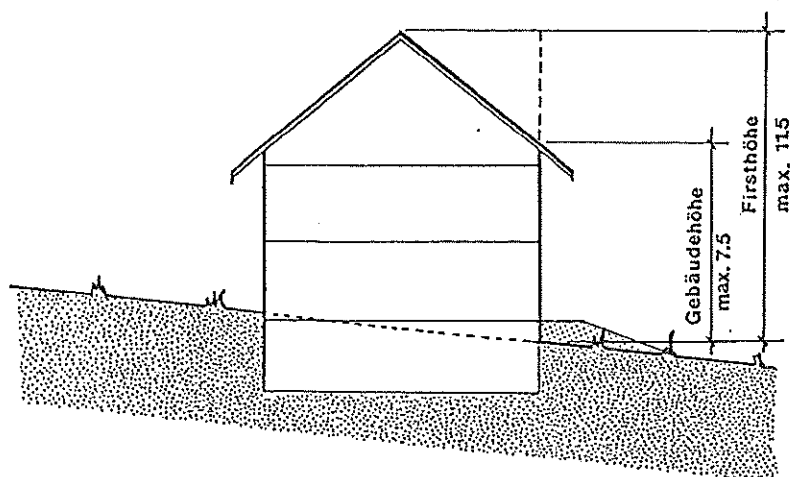


Anhang zum Bau- und Zonenreglement (BZR)INHALT

1.	Terrainveränderungen und Stützmauern	(§ 18 BZR)
2.	Gebäude- und Firsthöhe in der Wohnzone W2	(§ 26 BZR)
3.	Gestaltungsrichtlinien in der Dorfkernzone	(§ 28 BZR)
4.	Richtlinien für Gestaltungspläne	(§ 33 BZR)
5.	Baudenkmäler	(§ 37 BZR)
6.	Schützenswerte archäologische Fundstellen	(§ 7 ZR Gesamtplan)

1. Terrainveränderungen und Stützmauern (§ 18 BZP)



2. Firsthöhe in der Wohnzone (§ 26 BZR)

3. Gestaltungsrichtlinien in der Dorfkernzone (§ 28 BZR)

Die folgenden Gestaltungsrichtlinien verstehen sich nicht als "Auswahlkatalog". Ihre Anwendung hat sich nach dem Objekt und den Kriterien des Ortsbildschutzes zu richten. Im Einzelfall entscheidet die Baukommission, evtl. unter Beizug eines Experten.

3.1 Fassaden

Die Gliederung der Fassaden in der Dorfkernzone DK ist von der traditionellen Bauweise zu übernehmen. Einzelfenster üblicher Dimension in gemauerten Fassadenteilen müssen mit Fensterläden versehen werden. Die Fenster haben Sprossen aufzuweisen und müssen inklusive den Schaufenstern in der Regel hochrechteckig sein.

3.2 Dachaufbauten und liegende Dachfenster

Zusätzlich zu § 64 der kantonalen Bauverordnung (KBV) sind die nachstehenden Punkte zu beachten:

- Liegende Dachfenster dürfen pro Einheit effektiv gemessen 0.8 m² Glaslicht nicht überschreiten, und sie sind quadratisch oder hochrechteckig zu gestalten sowie in einer ruhigen Anordnung zu platzieren. Helle Metallteile sind nicht gestattet.
- Bei genügend möglichem Lichteinfall über die Giebelfassade sind liegende Dachfenster innerhalb der ersten 4.00 m gemessen ab der Dachkante nicht gestattet.
- Dachaufbauten sind nur als Giebellukarnen auszubilden. Die Front darf nicht vor der Fassade liegen und die Aufbaute darf höchstens um 0.80 m Höhe unter dem First ansetzen.

Im Übrigen ist die Publikation Nr. 78-4 "Gestaltungshinweise für Aufbauten bei ländlichen Steildächern" 1978 zu beachten. Zu beziehen bei:
Planungsamt des Kantons Bern, Gerechtigkeitsgasse 36, 3001 Bern.

3.3 Materialien und Farben

In der Dorfkernzone DK sind die nachstehenden Materialien und Farben zu verwenden:

- | | |
|---------------------|--|
| a) Verputz: | Traditionelle Materialien und Strukturen. Fertigputze aus Kunststoff sind bei gleichem Erscheinungsbild möglich. |
| b) Putzfarben: | In der Regel natürliche Putztöne wie kalkweiss, hellgelb, hellbeige etc. Andere Farben sind im Einvernehmen mit der Baukommission festzulegen. |
| c) Öffnungsgewände: | Verputz, Natur- oder Kunststein unpoliert, Holzgewände in der Regel gestrichen. |

- | | |
|--------------------------------|---|
| d) Fenster und Fenster-rahmen: | Holz: naturbehandelt oder gestrichen.
Kunststoff: eingefärbt.
Metall: einbrennlackiert oder bei Schaufenstern gestrichen.

Sprossen: Glastrennend, eingebaut oder aussen flügelbündig aufgesetzt.

Farbtöne: Weiss, Grauweiss, Braun, Rotbraun. |
| e) Holzwerk: | Naturbehandelt oder gestrichen. Farbton analog Fenster. |
| f) Ort- und Traufabschlüsse: | Naturbehandelt oder gestrichen. Farbton analog Fenster. |
| g) Dachrinnen: | Kupfer oder Metall gestrichen.
Farbton: braun, braunrot, ziegelrot. |
| h) Dachziegel: | Es gilt § 28 Absatz 5 BZR. |
| i) Stützmauern ab 0.50 m Höhe: | Jurakalkstein oder Verputz. |
| k) Weitere Materialien: | Sind nur bei Wahrung der Einheitlichkeit zugelassen. |

4. Richtlinien für Gestaltungspläne (§ 33 BZR)

Gestaltungsplan A "Dorfplatz"

Mindestinhalte und Anforderungen:

- Verkehrserschliessung
- Überbauungskonzept
- Freiflächengestaltung
- Einpassung in den Dorfkern

5. Baudenkmäler (§ 37 / 1, 2 BZR)

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Solothurn vom 4. Januar 1949 / Nr. 9

A: Gemäss § 8 der Verordnung betreffend Schutz und Erhaltung von Altertümern und historischen Kunstdenkmälern im Kanton Solothurn vom 10. Juli 1931 / 6. März 1939 werden auf Antrag der Kommission für Schutz und Erhaltung von Altertümern und historischen Kunstdenkmälern und auf Antrag des Erziehungs-Departementes die Baudenkmäler der Gemeinde Kienberg in das "Amtliche Inventar der unter öffentlichem Schutz stehenden Altertümer des Kantons Solothurn" aufgenommen.

B. Das Inventar lautet wie folgt:

ZP Nr.	Objekt	Standort	Eigentümer
<u>I. Kirchen und Kapellen</u>			
1	Pfarrkirche, mit Jahreszahl 1627 am westl. Seitenportal und Wappen Glutz-Ruchti und Vesperleder am Hauptaltar Grundbuch Nr. 828	Dorfmitte, Nr. 32	Röm.-kath. Kirchgemeinde Kienberg
2	<u>RRB Nr. 2924 vom 29.09.1986</u> Pfarrscheune, GB Nr. 784		
<u>II. Brunnen</u>			
3	Dorfbrunnen mit zwei Becken und Jahreszahl 1860, öffentl. Strassenareal	Rössliplatz	Gemeinde Kienberg
4	Brunnen mit ovalem Becken Grundbuch Nr. 851	Bei der Mühle	

ZP Nr. Objekt	Standort	Eigentümer
<u>III. Wappen und Gedenktafeln</u>		
Wappen Glutz-Ruchi	Kirche	Röm.-kath. Kirchgemeinde Kienberg
Wappen Vesperleder	Kirche	-do-
<u>IV. Steindenkmäler</u>		
Wegkreuz mit Jahreszahl 1851, öffentl. Strassenareal	Weihergasse	Gips-Union AG Kienberg
Wegkreuz Grundbuch Nr. 2102	Bei der Mühle	Gips-Union AG Kienberg
Wegkreuz mit Jahreszahl 1848 Grundbuch Nr. 1914	In der Ei	Arthur Rippstein-Rätschelhof
Wegkreuz Grundbuch Nr. 758	Leibern	Albert Ramseier
Wegkreuz mit Jahreszahl 1847, sog. Tatzekreuz Grundbuch Nr. 1626	In der Spissen	Gips-Union AG, Kienberg
Zwei Steinkreuze mit Jahreszahl 1779 (Missionsskreuz) u. 1805 Grundbuch Nr. 828	Innerhalb der Kirchhofmauer	Röm.-kath. Kirchgemeinde Kienberg
<u>V. Grenzsteine</u>		
Grenzstein mit Jahreszahl 1875	Gemeinde Kienberg/Wölflinswil Punkt 484	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
Grenzstein mit Jahreszahl 1898 und Wappen Solothurn und Aargau	Gemeinde Kienberg/Wölflinswil Punkt 782	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
Grenzstein mit Jahreszahl 1847 und Wappen Solothurn und Aargau	Gemeinde Kienberg/Oberhof Punkt 832	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau

ZP Nr. Objekt	Standort	Eigentümer
Grenzstein o.J. mit Wappen Solothurn und Oesterreich	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 825	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
Grenzstein mit Jahreszahl 1936 und Wappen Solothurn und Aargau	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 851	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
Grenzstein o.J. mit Wappen Solothurn und Oesterreich	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 875	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
Grenzstein o.J. mit Wappen Solothurn und Oesterreich	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 755	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
Grenzstein mit Jahreszahl 1768	Gemeinde Kienberg/ Oberhof	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
Eckstein mit Wappen Solothurn, Bern und Oesterreich, runde Säule	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 780	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
11 Grenzsteine mit Jahreszahl 1764 u. Wappen Solothurn und Bern Nr. 129, 550-560 (554 fehlt)	Gemeinde Kienberg/ Erlinsbach AG Punkt 861, 908, 888, 856, 842, 862, 858, 845, 815, 757, 703	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
Grenzstein Nr. 243 mit Jahreszahl 1682 und Wappen Solothurn und Basel, dreieckige Säule	Gemeinde Kienberg/ Erlinsbach Punkt 915	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
Grenzstein Nr. 244, mit Wappen Solothurn	Gemeinde Kienberg/ Oltingen Punkt 862	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland
7 Grenzsteine Nr. 245 bis 251 mit Jahreszahl 1790, 1895, 1790, 1790, 1790, 1825, 1825 und Wappen Solothurn und Basel	Gemeinde Kienberg Punkt 776, 807, 867, 845, 769, 700, 654	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland
Grenzstein mit Wappen Solothurn und Basel	Gemeinde Kienberg/ Anwil Punkt 646	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland

ZP Nr. Objekt	Standort	Eigentümer
Grenzstein o.J. mit Wappen Solothurn und Basel	Gemeinde Kienberg/ Anwil Punkt 623	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland
Grenzstein o.J. mit Wappen Solothurn und Basel, Wappenschild in Renaissanceform	Gemeinde Kienberg/ Wittnau Punkt 520	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland
Grenzstein mit Jahreszahl 1875 und Wappen Solothurn und Aargau	Gemeinde Kienberg/ Wittnau Punkt 477	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland
Grenzstein mit Jahreszahl 1772 und Wappen Solothurn und Oesterreich	Gemeinde Kienberg/ Wittnau Punkt 451	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland

C. Die Inventaraufnahme hat zur Folge, dass Änderungen an eingetragenen Bauten oder Bauteilen nur mit Vorwissen und unter Genehmigung des Ausschusses der Altertümer-Kommission vorgenommen werden dürfen (§ 8 Abs. 2 der Verordnung). Die Eigentümer der inventarisierten Bauten oder Bauteile sind verpflichtet, dem Erziehungs-Departement von jeder in Aussicht genommenen Änderung zum voraus Kenntnis zu geben.

Die Baubehörde der Gemeinde Kienberg ist verpflichtet, die von ihnen genehmigten Baugesuche, die sich auf inventarisierte Bauten oder Bauteile beziehen, an das Erziehungs-Departement weiterzuleiten. Stimmt der Ausschuss der Altertümer-Kommission der Änderung zu, so können die Arbeiten vorgenommen werden. Lehnt der Ausschuss die Änderung ab oder sieht er sich veranlasst, daran Vorbehalte zu knüpfen, so überweist er die Akten dem Regierungsrat, der endgültig entscheidet.

Die Gemeinde Kienberg wird im Sinne von § 10 der zitierten Verordnung mit der Überwachung der bestmöglichen Erhaltung der inventarisierten Bauten und Bauteile beauftragt.

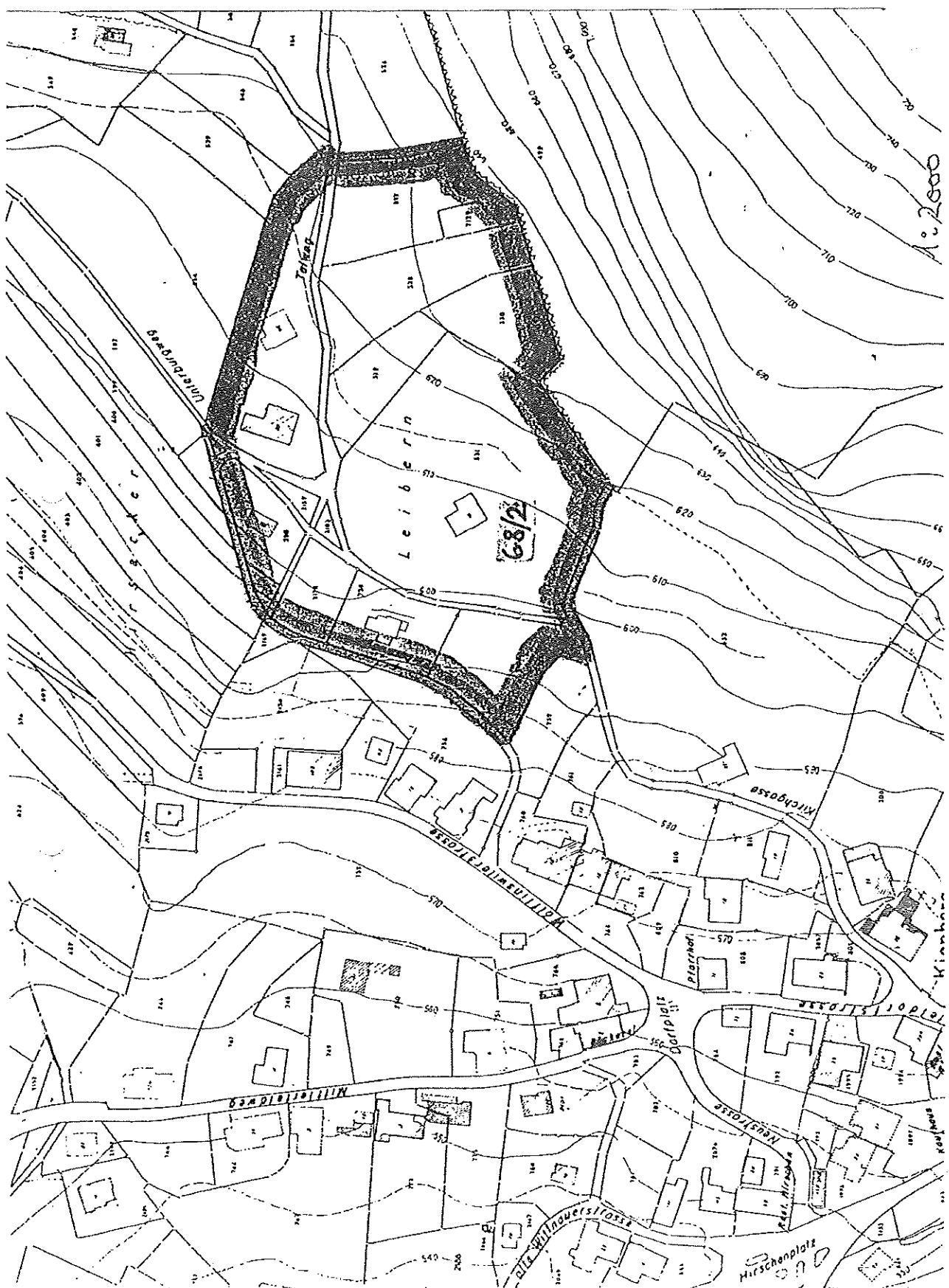
Die Amtschreiberei Olten-Gösgen wird verhalten, die öffentlichrechtliche Beschränkung des Grundeigentums, soweit es möglich ist, im Grundbuch anzumerken. Sie hat im weitern den Eigentumswechsel an Bauten und Bauteilen dem Erziehungs-Departement zur Bereinigung des Inventars mitzuteilen.

Den Eigentümern der nach vorliegendem Beschluss in das "Amtliche Inventar der unter öffentlichem Schutze stehenden Altertümer des Kantons Solothurn" aufgenommenen Bauten und Bauteile ist das Inventar in vollem Umfang zuzustellen.

6. Schützenswerte archäologische Fundstellen – 68. Kienberg**SCHÜTZENSWERTE ARCHAEOLOGISCHE FUNDSTELLEN**

Die Nummerierung bezieht sich auf das Archiv der kantonsarchäologie Solothurn

Nr.	Lage	Objekt	Koordinaten	Grundbuch-Nummern
68/2	Leibern	frühmittelalterliches Gräberfeld	ca.640 150/254 700	2182, 758, 598,2159,534



ORTSPLANUNGSREVISION GESAMTPLAN



Zonenreglement

Mitwirkungsauflage vom 17. Mai bis 16. Juni 1999

Öffentliche Auflage vom 19. März 2004 bis 16. April 2004

Vom Gemeinderat beschlossen am 12. Februar 2004

Der Gemeindepräsident

Christian Schneider



Die Gemeindeschreiberin

Katja Scheidegger Hähner

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 1057 genehmigt

Solothurn, den 17. Juli 2008

Der Staatsschreiber



September 2002

KOCH + PARTNER
INGENIEURE GEOMETER PLANER

E-MAIL INFO@KOPA.CH
WEB WWW.KOPA.CH

IM BIFANG 2
5080 LAUFENBURG

FON +41 (062) 869 80 80
FAX +41 (062) 874 24 05

KIRCHPLATZ 2
4310 RHEINFELDEN

FON +41 (061) 836 96 80
FAX +41 (061) 836 96 81

Auftragsnummer
Status

26.01.004
kantonale Genehmigung

Projektleitung /
Verfassung Bericht

Viktor Oeschger, dipl. Forstingenieur ETH, Raumplaner

Verfassungsdatum
Änderungsdatum 1
Änderungsdatum 2

September 2002 Kontrolle 

Druckdatum / -initialen
Dateipfad / -name

09.08.2007 / SG
I:\Planung\Kienberg\01\004\Planung\Zonenreglement Gesamtplan.DOC

Copyright

© KOCH + PARTNER - LAUFENBURG / RHEINFELDEN - 2007

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundnutzungszonen	4
§ 1	Landwirtschaftszone	4
2	Überlagerte Schutzzonen	5
§ 2	Naturschutzzone (Gipsgrube "Lindacher")	5
§ 3	Landschaftsschutzzone	5
§ 4	Kommunale Uferschutzzone	6
§ 5	Zone für geomorphologische Besonderheiten (Nackentäler "Nesselgraben")	6
3	Natur- und Kulturobjekte	7
§ 6	Besondere geomorphologische Objekte (Dolinen "Bertenlöcher")	7
§ 7	Archäologische Fundstellen	7
4	Orientierender Planinhalt	7
§ 8	Übergeordnete Zonen, Gebiete und Objekte	7
§ 9	Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG)	8
§ 10	Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13 ^{bis} Abs. 2 KAV)	8
5	Schluss- und Übergangsbestimmungen	9
§ 11	Verfahren	9
§ 12	Inkrafttreten / Übergangsrecht	9
§ 13	Altes Recht	9

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (BVG) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Kienberg folgende Bestimmungen:

1 Grundnutzungszonen

§ 1 Landwirtschaftszone

- | | | | | |
|---|--------------------------|---|---|-------------------|
| 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 mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG. | | |
| 3 | Bauweise | 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. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen. | | |
| 4 | Baumasse | Geschosszahl | mind. 1 G | max. 2 G |
| | | Gebäudehöhe | tals. max. 7.0 m | bergs. max. 6.0 m |
| | | Silohöhe | | max. 12.0 m |
| 5 | Gestaltung | Stellung | Firstrichtung hangparallel | |
| | | Dachformen | Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer beidseits gleich geneigt | |
| | | Dachneigung | mind. 30° | max. 45° |
| | | Gehrschilder, Walme | | max. 55° |
| | | Bedachung | je nach bestehenden Bauten und Umgebung naturrote Tonziegel, Eternit braun oder rot | |
| 6 | Silos | Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig. | | |
| 7 | Ausnahmen | Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten sowie bei bereits bestehenden anderen Bauformen. | | |
| 8 | Empfindlichkeitsstufe ES | Es gilt Empfindlichkeitsstufe III. | | |

2 Überlagerte Schutzzonen

§ 2 Naturschutzzone (Gipsgrube "Lindacher")

- 1 Zweck Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere unter besonderer Berücksichtigung der in der Grube zu Tage tretenden geologisch/geomorphologischen Besonderheiten (Geotop; stark verfaltete Gipsstrukturen).
- 2 Nutzung Gemäss Grundnutzung (Landwirtschaftszone, Wald) soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar und nach Abs. 3 nicht anders geregelt. Die typischen, unter Abs. 1 erwähnten Landschaftselemente sind ungeschmälert zu erhalten. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der eidg. und kant. Waldgesetzgebung.
- 3 Bauten Anlagen Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind.
- 4 Besondere Bestimmungen Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen, Campieren, Feuer entfachen, Aussetzen von Tieren und Pflanzen, Verlassen der Wege sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet.
- 5 Zuständigkeit Zuständigkeit für Aufsicht und Unterhalt ist der Gemeinderat. Er kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen (Landwirte, Förster, Verein).
- 6 Unterhaltskosten Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Einwohnergemeinde im Rahmen des Budgets bereitgestellt.
- 7 Ausnahmen Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind für forstliche Erschliessungsanlagen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

§ 3 Landschaftsschutzzone

- 1 Zweck Erhaltung und Aufwertung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit ihren naturnahen Wiesen, Äckern, Waldrändern, Hecken, Bäumen und mäandrierenden Bachläufen (= Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten).
- 2 Nutzung Gemäss Grundnutzung (Landwirtschaftszone, Naturschutzzone, Wald) soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar und nach Abs. 3 nicht anders geregelt. Die typischen, unter Abs. 1 erwähnten Landschaftselemente sind ungeschmälert zu erhalten.

- | | | |
|---|-------------------|--|
| 3 | Vereinbarung | Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. |
| 4 | Bauten
Anlagen | Zonenkonforme oder standortgebundene Neubauten und Anlagen sind nur im Bereich von bereits bestehenden Anlagen, Gebäuden bzw. Gebäudegruppen möglich. |
| 5 | Ausnahmen | Ausnahmen bezüglich Abs. 4 sind für kleinere Bienenhäuser und Weideunterstände sowie für forstliche Erschliessungsanlagen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. |

§ 4 Kommunale Uferschutzzone

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Zweck | Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. |
| 2 | Nutzung | Gemäss Grundnutzung, jedoch mit Einschränkungen gemäss §§ 31 ff der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz. |
| 3 | Bauten
Anlagen
Terrainveränderungen | Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen. |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet. |

§ 5 Zone für geomorphologische Besonderheiten (Nackentäler "Nesselgraben")

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Zweck | Erhaltung der geomorphologischen Besonderheiten (Nackentäler) in ihrer heutigen Ausprägung. |
| 2 | Nutzung | Gemäss Grundnutzung (Wald) soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar. Unterhaltsmassnahmen sind keine erforderlich. |
| 3 | Bauten
Anlagen
Terrainveränderungen | Bauten, bauliche Anlagen sowie insbesondere Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind unzulässig. |
| 4 | Ausnahmen | Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind für forstliche Erschliessungsanlagen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. |

3 Natur- und Kulturobjekte

§ 6 **Besondere geomorphologische Objekte (Dolinen "Bertenlöcher")**

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Zweck | Erhaltung der geomorphologischen Besonderheiten (Dolinen) in ihrer heutigen Ausprägung. |
| 2 | Nutzung | Gemäss Grundnutzung (Hecke, Wald) soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar. Unterhaltsmassnahmen sind keine erforderlich. |
| 3 | Bauten
Anlagen
Terrainveränderungen | Bauten, bauliche Anlagen sowie insbesondere Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind unzulässig. |

§ 7 **Archäologische Fundstellen**

- | | | | | | | | | |
|------------------|----------------------------------|---|-------------|----------------------------------|-------------|-----------|------------------|-----------|
| 1 | Schutz | <p>Die im Gesamtplan bezeichneten archäologischen Fundstellen</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"><tr><td>• "Leibern"</td><td>Frühmittelalterliches Gräberfeld</td></tr><tr><td>• "Heidegg"</td><td>Burgruine</td></tr><tr><td>• "Alt Kienberg"</td><td>Burgruine</td></tr></table> <p>sind geschützt.</p> | • "Leibern" | Frühmittelalterliches Gräberfeld | • "Heidegg" | Burgruine | • "Alt Kienberg" | Burgruine |
| • "Leibern" | Frühmittelalterliches Gräberfeld | | | | | | | |
| • "Heidegg" | Burgruine | | | | | | | |
| • "Alt Kienberg" | Burgruine | | | | | | | |
| 2 | Meldepflicht | Vor Inangriffnahme von Grabarbeiten muss rechtzeitig die Kantonsarchäologie verständigt werden. Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten, sind dem kantonalen Baudepartement, z.H. der Kantonsarchäologie, vor Erteilung der Baubewilligung zur Stellungnahme einzureichen. | | | | | | |

4 Orientierender Planinhalt

§ 8 **Übergeordnete Zonen, Gebiete und Objekte**

Der Schutz der im Gesamtplan als "Übergeordnete Zonen, Gebiete und Objekte" dargestellten Nutzungen richtet sich nach den jeweiligen eidgenössischen und kantonalen Erlassen. Im speziellen sind dies das Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 sowie die Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) vom 14. November 1980.

§ 9

Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG)

1 Beschreibung

Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlasten-Verordnung (AltIV) Art. 2 gerechnet werden. Damit auf einem belasteten Standort gebaut werden darf, muss (gemäss AltIV Art. 3) bekannt sein, dass der Standort nicht sanierungsbedürftig ist und es auch durch das Bauvorhaben nicht wird. Sollte die Frage der Sanierungsbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Baubewilligung nicht beantwortet werden können, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn dadurch eine allenfalls später notwendige Sanierung nicht verhindert wird.

In jedem Fall muss bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten ein Entsorgungskonzept für den belasteten Aushub bei der zuständigen Behörde eingereicht und von dieser bewilligt werden.

2 Handlungsanweisung

Die Baubehörde der Gemeinde stellt sicher, dass bei Bauvorhaben auf als "belasteter Ablagerungsstandort" ausgewiesenen Flächen in jeden Fall die zuständige Amtsstelle des Kantons beigezogen wird. Bei Bauvorhaben auf Gewerbe- und Industriestandorten empfiehlt es sich ebenfalls, Rücksprache mit der zuständigen Amtsstelle zu nehmen, solange nicht die Sicherheit besteht, dass es sich nicht um einen belasteten Standort handeln kann.

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 32 und Art. 34 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01 und Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.

§ 10

Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13^{bis} Abs. 2 KAV)

1 Beschreibung

Im ausgewiesenen Gebiet "Schadstoffbelastete Böden" muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo; SR 814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen.

Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitung der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden gemäss § 13^{bis} Abs. 1 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) erfasst.

Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte im Sinne von Art. 2 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte vom 26. August 1998 (AltIV; SR 814.680) sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Art. 32 c Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) resp. Art. 5 AltIV eingetragen.

2 Handlungs-
anweisung

Bei Bauvorhaben mit Aushub in schadstoffbelasteten Böden ist die Gemeinde gemäss § 12 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens zuständig. Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren gemäss §38bis Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1987 (PBG; SR 711.1).

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 34 Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01), Art. 8 ff. VBBo und allenfalls Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt. Art. 5 AltIV eingetragen.

5 Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 11

Verfahren

1 Erlass

Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.

§ 12

Inkrafttreten / Übergangsrecht

1 Inkrafttreten

Dieses Zonenreglement 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.

§ 13

Altes Recht

1 Aufhebung

Mit Inkrafttreten dieses Zonenreglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben. Aus dem Zonenreglement 1992 sind dies § 38 sowie die Anhänge Nr. 7 und 8. Mit dem revidierten kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 wird auch § 29 des Zonenreglementes 1992 aufgehoben.