



Gemeinde
4713 Matzendorf

71/44

Zonenreglement für die Spezialzone Pferdesport

- Spezialzone Pferdesport
- 1 In der Spezialzone Pferdesport sind Bauten und Anlagen, die zur Erfüllung des Zonenzwecks erforderlich sind, besonders für die Pferdezucht und –ausbildung / für den Reitsport und die Reitschule / für die Unterbringung von Pensionspferden sowie dazugehörige Wohnbauten zulässig.
 - 2 Es ist eine Haltung von bis zu maximal 12 Pferden zugelassen.
 - 3 Wird die Pferdehaltung bzw. der Pferdesportbetrieb aufgegeben, ist der Zonenzweck nicht mehr erfüllt. Der Gemeinderat kann beschliessen, dass die Parzelle GB Nr. 446 wieder der ursprünglichen Zone (Kernzone) zu fällt.
 - 4 Sämtliche Bauten haben sich typologisch und in zeitgemässer Art (Proportion, Bauart, Materialwahl, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehende Struktur einzuordnen.
 - 5 Neubauten und wesentliche Änderungen im Dachbereich sind grundsätzlich mit Satteldächern von 35° - 45° beidseitig gleicher Neigung auszuführen. Es sind naturrote Tonziegel zu verwenden. Es sind Lukarnen mit Satteldächer, Dreieckslukarnen ohne Mauerwerk sowie Dachflächenfenster (maximale Grösse 0.40 m² Lichtfläche) gestattet. Sie dürfen mit ihrer Vorderkante nicht vor der darunterliegenden Fassade gestellt werden.
Für Bauten im Zusammenhang mit Pferdesport und –haltung kann die Baukommission Ausnahmen gewähren, wenn damit eine bessere Gesamtlösung entsteht.
 - 6 Sonnenkollektoren unterliegen ebenfalls den Bestimmungen für Dachaufbauten.
 - 7 Anlässe wie beispielsweise Spring- und Dressurkonkurrenzen müssen vorgängig durch den Gemeinderat bewilligt werden.

Bezeichnung der Zone	§	Spezialzone Pferdesport
siehe Reglement	kantonal kommunal	§ 31PBG
Darstellung im Zonenplan		violett
maximale Geschosszahl	§ 16/17 KBV	2 VG
maximale Gebäudehöhe	§ 18 KBV	7.50 m
maximale Firsthöhe	§ 18 KBV	11.50 m
maximale Gebäuelänge	§ 21 KBV	40 m
maximale Überbauungsziffer	§ 35 KBV	frei
minimale Grünflächenziffer	§ 36 KBV	20 %
maximale Ausnutzungsziffer	§ 38 KBV	0.70

VG Vollgeschoss
KBV Kantonale Bauverordnung
PBG Planungs- und Baugesetz

Das Grundstück GB Nr. 446 (Spezialzone Pferdesport) wird der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (mässig störend) zugeteilt.

Öffentliche Auflage von 20. Juni 2013 bis 19. Juli 2013

Beschlossen vom Gemeinderat Matzendorf

Matzendorf, 13. Mai 2013

Der Gemeindepräsident:

[Handwritten signature]

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. *1894* vom *21.10.2013*



Der Gemeindeschreiber:

[Handwritten signature]

Der Staatsschreiber:

Publikation im Amtsblatt Nr. *43* vom *25.10.13*

[Handwritten signature]

Zonenreglement für Spezialzone für öffentliche Bauten und Anlagen öB

Grundsätzlich gilt das Zonenreglement der Gemeinde Matzendorf.
Zusätzlich werden folgende Bestimmungen aufgeführt.

Spezialzone für
öffentliche
Bauten und Anlagen öB

- 1 Diese Zone ist für öffentliche und öffentlichen Zwecken dienenden Bauten und Anlagen bestimmt. Andere Bauten sind nicht zugelassen.
- 2 Für das Schützenhaus gilt der Bestand. Es kann unterhalten werden. Für Anbauten und Neubauten gelten die Vorschriften nach der Tabelle im Anhang.
- 3 Die Gemeinde kann das Schützenhaus auch Privatpersonen für private oder öffentliche Anlässe vermieten. Eine gewerbliche Nutzung ausserhalb der beschriebenen Aktivitäten ist nicht gestattet.

Bezeichnung der Zone	§	Spezialzone für öB
siehe Reglement	kantonal kommunal	§ 34 PBG § 15 ZR
Darstellung im Zonenplan		grau
maximale Geschosszahl	§ 16/17 KBV	1 VG
maximale Gebäudehöhe	§ 18 KBV	4.50 m
maximale Firsthöhe	§ 18 KBV	6.50 m
maximale Gebäudelänge	§ 21 KBV	20 m
maximale Überbauungsziffer	§ 35 KBV	50 %
minimale Grünflächenziffer	§ 36 KBV	30 %
maximale Ausnützungsziffer	§ 38 KBV	0.50

VG Vollgeschoss
KBV Kantonale Bauverordnung
ZR Zonenreglement
PBG Planungs- und Baugesetz



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 113 genehmigt.

Solothurn, den 25.1.2013

Staatschreiber:



ZONENREGLEMENT

MATZENDORF

Zonenreglement

Inhaltsverzeichnis

1. Teil:	Allgemeine Vorschriften Bauzonenplan	
§ 1	Zweck	3
§ 2	Verfahren und Zuständigkeiten	3
2. Teil:	Zonenvorschriften Bauzonenplan	
§ 3	Zonenplan	3
§ 4	Unterteilung der Bauzone	3
§ 5	Zonenvorschriften	3
§ 6	Aufschüttungen und Abgrabungen	3
§ 7	Antennen	4
§ 8	Flachdächer	4
§ 9	Kernzone K	4/5
§ 10	Wohnzone zweigeschossig W2	5
§ 11	Wohnzone zweigeschossig W2 plus	5
§ 12	Wohnzone Hang WH	5
§ 13	Wohn- und Gewerbezone WG	5
§ 14	Gewerbezone G	6
§ 15	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖB	6
§ 16	Freihaltegebiet F	6
§ 17	Geschützte archäologische Fundstellen	6
§ 18	Verdichtete Bauweise	7
§ 19	Natur- und Kulturobjekte	7
§ 20	Bestandesgarantie	7
§ 21	Ausnahmebewilligung	7
3. Teil:	Schluss und Übergangsbestimmungen Bauzonenplan	
§ 22	Verfahren	8
§ 23	Inkrafttreten und Übergangsrecht	8
§ 24	Aufhebung alten Rechts	8
	Genehmigungsvermerk	8
	Anhang I : Tabelle der Zonenvorschriften	9
	Anhang II : Liste der geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte	10

./.

Zonenreglement

Inhaltsverzeichnis

4. Teil: Zonenvorschriften Gesamtplan

§ 1	Zweck und Einsichtnahme	11
§ 2	Landwirtschaftszone	11
§ 3	Kommunale Naturschutzzone	11
§ 4	Kommunale Landschaftsschutzzone	12
§ 5	Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	12
§ 6	Wald- und Feldgehölze, Hecken, Uferbewuchs	13
§ 7	Naturobjekt geschützt	14
§ 8	Oekologischer Ausgleich	14
§ 9	Kontrolle und Information	14
§ 10	Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG)	15
§ 11	Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13 ^{bis} KAV)	15
§ 12	Schluss- und Übergangsbestimmungen	16

Zonenreglement der Gemeinde Matzendorf

Der Gemeinderat

gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und 17. Mai 1992 sowie § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978, 12. September 1990 und 26. Februar 1992

beschliesst:

1. Teil : Allgemeine Vorschriften Bauzonenplan

§ 1 Zweck	Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung Vorschriften sowie des Gemeindebaureglements vom 3. Oktober 1983 Vorschriften zu den Nutzungsplänen der Gemeinde Matzendorf
§ 2 Verfahren und Zuständigkeiten	Verfahren und Zuständigkeiten werden im Gemeindebaureglement geregelt.

2. Teil: Zonenvorschriften Bauzonenplan

§ 3 Zonenplan	Der Zonenplan und die Erschliessungspläne sind für die Beurteilung von Baugesuchen massgebend. Sie liegen bei der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.																		
§ 4 Unterteilung der Bauzone	Die Bauzone ist in folgende Nutzungszonen eingeteilt: <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>a) Kernzone</td><td>KE</td></tr> <tr><td>b) Wohnzone zweigeschossig</td><td>W2</td></tr> <tr><td>c) Wohnzone zweigeschossig</td><td>W2 plus</td></tr> <tr><td>d) Wohnzone Hang</td><td>WH</td></tr> <tr><td>e) Wohn- und Gewerbezone</td><td>WG</td></tr> <tr><td>f) Gewerbezone</td><td>G</td></tr> <tr><td>g) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</td><td>ÖB</td></tr> <tr><td>h) Freihaltegebiet</td><td>F</td></tr> <tr><td>i) Schutzzone</td><td>S</td></tr> </table>	a) Kernzone	KE	b) Wohnzone zweigeschossig	W2	c) Wohnzone zweigeschossig	W2 plus	d) Wohnzone Hang	WH	e) Wohn- und Gewerbezone	WG	f) Gewerbezone	G	g) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖB	h) Freihaltegebiet	F	i) Schutzzone	S
a) Kernzone	KE																		
b) Wohnzone zweigeschossig	W2																		
c) Wohnzone zweigeschossig	W2 plus																		
d) Wohnzone Hang	WH																		
e) Wohn- und Gewerbezone	WG																		
f) Gewerbezone	G																		
g) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖB																		
h) Freihaltegebiet	F																		
i) Schutzzone	S																		
§ 5 Zonenvorschriften	<p>1 In den einzelnen Zonen gelten, gestützt auf die kantonale Bauverordnung (KBV), die Zonenvorschriften gemäss Tabelle im Anhang I.</p> <p>2 Eine zeitgemässe Architektur ist bei Neu- wie An-, Um- und Ausbauten anzustreben und zu fördern.</p>																		
§ 6 Aufschüttungen und Abgrabungen	1 Bei ausserordentlichen topographischen Verhältnissen ist zur besseren Beurteilung der Lage dem Baugesuch ein Situationsplan mit eingezeichneten Höhenkurven des gewachsenen Terrains beizulegen.																		

§ 7
Antennen

1 Parabolantennen und Satellitenanlagen sind nur zulässig, wenn sie zum Empfang von Sendern nötig sind, die nicht über Kabelnetz empfangen werden können.

2 Parabolantennen und Satellitenanlagen dürfen nicht auf Dächern angebracht werden, sondern sind unauffällig zu plazieren.

3 In der Kernzone sind sichtbare Parabolantennen und Satellitenanlagen verboten.

§ 8
Flachdächer

In den Wohnzonen WH, W2 und WG, der Gewerbezone sowie in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind Flachdächer von mehr als 30 m² Fläche zu begrünen, sofern sie nicht als begehbare Terrasse, Abstellplatz und dergleichen dienen.

§ 9
Kernzone

1 Die Kernzone bezweckt die Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historischen wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünanlagen und den ortstypischen, prägenden Bauten.

2 Zur Erhaltung der Bausubstanz und zur Sicherung einer angemessenen Nutzungsdurchmischung sind folgende Nutzungsarten zugelassen:

- Wohnungen
- Gaststätten und Ladengeschäfte
- Büros
- nichtstörende Gewerbebetriebe
- öffentliche Bauten

Nicht zugelassen sind:

- weitere Dienstleistungsbetriebe

3 Sämtliche Bauten haben sich typologisch und in zeitgemässer Art (Proportion, Bauart, Materialwahl, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehende Struktur einzuordnen.

4 Neubauten und wesentliche Änderungen im Dachbereich sind grundsätzlich mit Satteldächer von 35° - 45° beidseitig gleicher Neigung auszuführen. Es sind naturrote Tonziegel zu verwenden.

5 Es sind Lukarnen mit Satteldächer, Dreieckslukarnen ohne Mauerwerk sowie Dachflächenfenster (maximale Grösse 0.40 m² Lichtfläche) gestattet. Sie dürfen mit ihrer Vorderkante nicht vor der darunterliegenden Fassade gestellt werden.

6 Sonnenkollektoren unterliegen ebenfalls den Bestimmungen für Dachaufbauten.

7 Die Baukommission kann nach Anhörung der kantonalen Denkmalpflege auch andere Dachformen, Eindeckungen und Aufbauten zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt.

8 Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Teerbeläge sind auf ein Minimum zu beschränken. Als Beläge sind Natursteinpflaster, passende Verbundsteine, Kies und Mergel erwünscht.

- 9 Die Liste der geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte ist bei der Beurteilung von Baugesuchen als verbindliche Grundlage zur Interpretation der Schutz- und Erhaltungswürdigkeit heranzuziehen. Diesbezügliche Baugesuche sowie alle Baugesuche in der Kernzone sind der Kantonalen Denkmalpflege frühzeitig zur Stellungnahme zu unterbreiten.
- § 10
Wohnzone
zweigeschossig
W2
- 1 In der Wohnzone zweigeschossig sind Ein-, Zweifamilienhäuser sowie Reihenhäuser zugelassen.
 - 2 Für Steildächer sind rote, braune sowie dunkle Farbtöne gestattet. Die Farbtöne von Dächern und Fassaden sind aufeinander abzustimmen.
 - 3 Bei speziellen Farbtönen ist der Baukommission ein Muster zur Bewilligung vorzulegen.
- § 11
Wohnzone
zweigeschossig
W2 plus
- 1 In der Wohnzone W2 plus sind Ein-, Zweifamilien-, Reihen- sowie Mehrfamilienhäuser zugelassen.
 - 2 Für Steildächer sind rote, braune sowie dunkle Farbtöne gestattet. Die Farbtöne von Dächern und Fassaden sind aufeinander abzustimmen.
 - 3 Bei speziellen Farbtönen ist der Baukommission ein Muster zur Bewilligung vorzulegen.
- § 12
Wohnzone Hang
WH
- 1 In der Wohnzone Hang sind Ein-, Zweifamilienhäuser sowie Terrassenhäuser zugelassen.
 - 2 Bei Steildächern hat die Hauptfirstrichtung parallel zum Hang zu verlaufen.
 - 3 Für Steildächer sind rote, braune sowie dunkle Farbtöne gestattet. Die Farbtöne von Dächern und Fassaden sind aufeinander abzustimmen.
 - 4 Bei speziellen Farbtönen ist der Baukommission ein Muster zur Bewilligung vorzulegen.
- § 13
Wohn- und Gewerbe-zone
WG
- 1 In der Wohn- und Gewerbezone sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzungen gestattet.
 - 2 Die Wohnungen sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigung durch die Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe entstehen und eine geschützte Privatsphäre gewährleistet ist.
 - 3 Die Fassaden gegen die Hauptstrasse (Kantonsstrasse) sind schallabsorbierend zu gestalten. Die Baukommission kann auf Kosten der Bauherrschaft einen entsprechenden Nachweis erstellen lassen.
 - 4 Die Aussenräume sind naturnah zu gestalten. Die Bepflanzung hat mit standortheimischen Bäumen, Sträuchern und Gräser zu erfolgen.

§ 14
Gewerbezone
G

1 Die Gewerbezone ist bestimmt für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen.

2 Die Fassaden gegen die Hauptstrasse (Kantonsstrasse) sind schallabsorbierend zu gestalten. Die Baukommission kann auf Kosten der Bauherrschaft einen entsprechenden Nachweis erstellen lassen.

3 Nicht zugelassen sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagfunktionen.

4 Störende Lager- und Umschlagplätze sind zu überdecken oder wirkungsvoll zu bepflanzen. Die minimale Bepflanzung wird von der Baukommission festgelegt.

5 Entlang der Erschliessungsstrasse sind in regelmässigem Abstand hochstämmige, standortheimische Bäume zu pflanzen.

6 Im Bereich der Zonengrenzen dürfen im Abstand von 5 m keine Abstell- oder Lagerplätze errichtet werden. Im Zonenabstand sind in einer Breite von mindestens 5 m Sträucher und Bäume zu pflanzen. Die minimale Bepflanzung wird von der Baukommission festgelegt.

7 Für Baugesuche auf Grundstück Nr. 1703 ist für lärmempfindliche Räume der Nachweis über die Einhaltung des Planungswertes gemäss Lärmschutzverordnung beizulegen.

§ 15
Zone für öffentliche
Bauten und Anlagen
ÖB

1 Diese Zone ist für öffentliche und öffentlichen Zwecken dienenden Bauten und Anlagen bestimmt. Andere Bauten sind unzulässig. Bestehende Bauten dürfen unterhalten und analog den Bestimmungen gemäss § 34 bis PBG angemessen erweitert werden.

2 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird der Abtretungspflicht i.S. von § 42 PBG unterstellt.

§ 16
Freihaltezone F

1 Die Freihaltezone will landschaftlich bedeutende Ortsteile vor der Überbauung freihalten und eine sinnvolle Gliederung der bebauten und freien Landschaft gewährleisten.

2 Es sind nur kleine Nebenbauten, wie Gerätehäuschen, Kleintierställe und dergleichen zulässig, wenn sie den vorgesehenen Zweck der Zone dienen.

§ 17
Geschützte
archäologische Fund-
stellen

1 Durch die Kulturdenkmälerverordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilen der Baubewilligung hat die Baubehörde der Gemeinde der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf bekannte geschützte archäologische Fundstellen beziehen.

-
- § 18
Verdichtete Bauweise
- Der Bonus für verdichtete Bauweise wird in den Wohnzonen W2, W2 plus und WH gewährt für Überbauungen die
- mindestens 2'000 m² Landfläche umfasst,
 - mindestens 4 individuelle, als Eigenheim geeignete Wohneinheiten umfassen,
 - eine hohe Siedlungsqualität aufweisen durch Ausscheiden gemeinsam nutzbarer Bereiche wie Spielplätze, Grünanlagen, Gemeinschaftsräume.
 - eine hohe Wohnqualität aufweisen mit ruhigen, gut besonnten Wohnungen und gesicherter Privatsphäre, variablen oder flexiblen Grundrissen und Möglichkeit des individuellen Gestaltens von Haus und Aussenbereich.
- Diese Bedingungen müssen alle zusammen erfüllt sein. Der Bonus kann auch für überbaute Areale im Sinne von Nachverdichtung gewährt werden.
- § 19
Natur- und Kulturobjekte
- 1 Die im Zonenplan mit einem Symbol bezeichneten und im Anhang II aufgelisteten Natur- und Kulturobjekte sind durch den Beschluss des Gemeinderates oder des Regierungsrates unter Schutz gestellt.
- 2 Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojekts, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen.
- 3 Die architektonisch, kulturell und historisch wertvollen Objekte sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und zu unterhalten, sodass ihr Bestand gesichert ist.
- § 20
Bestandesgarantie
- 1 Bei allen altrechtlichen, zonenkonformen Bauten in der Wohnzone und Kernzone bis zu 2 Geschossen sind kleinere An- und Ausbauten wie Erker, Zimmereinbauten, Dachausbauten, Garagen, nach den Bestimmungen von KBV § 39 in dem im Anhang (Tabelle der Zonenvorschriften) aufgeführten Ausmass ausnahmsweise zulässig.
- § 21
Ausnahmebewilligung
- 1 Ausnahmebewilligungen sind im Baugesuchsverfahren von der Bauherrschaft zu beantragen.
- 2 Für Ausnahmebewilligungen gelten die Bestimmungen nach § 138 PBG.

3. Teil: Schluss- und Übergangsbestimmungen Bauzonenplan

§ 22
Verfahren

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

§ 23
Inkrafttreten und
Übergangsrecht

1 Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 16. Februar 2000 in Kraft.

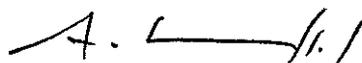
2 Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 24
Aufhebung des alten
Rechts

Mit Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 9. November 1982 aufgehoben.

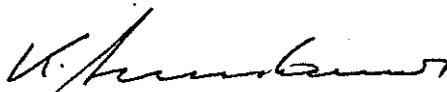
Beschlossen vom Gemeinderat am 29.06.1998

Der Gemeindepräsident:



André Mouttet

Der Gemeindeschreiber:



Kurt Nussbaumer

Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr 344 vom 15.02.2000

Der Staatsschreiber:



Dr. Konrad Schwaller



Bezeichnung der Zone	§	K	W2	W2plus	WH	WG	G	ÖB
siehe Reglement	kantonal kommunal	§ 31 PBG § 9 ZR	§ 30 PBG § 10 ZR	§ 30 PBG § 11 ZR	§ 30 PBG § 12 ZR	§ 30/32 PBG § 13 ZR	§ 32 PBG § 14 ZR	§ 34 PBG § 15 ZR
Darstellung im Zonenplan		braun	heiligelb	gelb	orange	violette	blau	grau
maximale Geschosszahl	§ 16/17 KBV	2 VG	1 - 2 VG	1 - 2 VG	1 - 2 VG	1 - 2 VG	frei	frei
maximale Gebäudehöhe	§ 18 KBV	8.50 m	7.50 m	7.50 m	7.50 m	7.50 m	10.50 m	10.50 m
maximale Firsthöhe	§ 18 KBV	11.50 m	8.50 m	8.50 m	8.00 m	10.50 m	frei	frei
maximale Gebäudelänge	§ 21 KBV	40.00 m	30.00 m	30.00 m	20.00 m ¹	40.00 m	60.00 m	frei
maximale Überbauungsziffer	§ 35 KBV	frei	frei	frei	frei	50 %	50 %	50 %
minimale Grünflächenziffer	§ 36 KBV	20 %	40 %	40 %	40 %	30 % ²	20 % ²	30 % ²
maximale Ausstützungsziffer	§ 38 KBV	0.70	0.35	0.35	0.35	0.35	frei	frei
AZ-Bonus für verdichtete Bauweise	§ 39 KBV § 17 ZR		0.10	0.10	0.10			
AZ-Bonus für altrechtliche Bauten	§ 39 KBV § 20 ZR	0.10	0.07	0.07	0.06			

- 1 Firstrichtung parallel zum Hang
2 Hochstämmige Bäume werden als 20 m² Grünfläche angerechnet
3 bei Wohnbauten
VG Vollgeschoss
KBV Kantonale Bauverordnung

Anhang II : Liste der geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte

GB-Nr.	Liegenschafts-Nr.	Zone	Bemerkungen
--------	-------------------	------	-------------

A) Geschützte Kulturobjekte

1)	Röm. kath. Kirche	343	129	OeBA	
2)	Pfarrhof	526	64	Kernzone	
3)	Altes Bezirksschulhaus	553	109	Kernzone	
4)	Mühle	984	19/19a	Kernzone	

B) Schützenswerte Kulturobjekte

2)	Meister-Uebelhardt Markus	754	115	Gewerbezone	
3)	Eggenschwiler Klara	594	27	Kernzone	
4)	Annemarie Borer (Keramikmuseum)	1159	46	Kernzone	
5)	Hotel Sternen (Gaststube)	1145	43	Kernzone	
6)	Parrhof (Waschhaus)	526	101	Kernzone	

C) Erhaltenswerte Kulturobjekte

1)	Vebo	597	30	Kernzone	
2)	Meister Erwin	1108	29	Kernzone	
3)	Kapelle St. Agatha	449	130	Kernzone	
4)	Post (Wohngebäude)	1109	39	Kernzone	
5)	Fluri-Meister Thomas	1203	42	Kernzone	
6)	Steiner-Sieboth Annelotte	1155	47	Kernzone	
7)	Sonne (alte Schmiede)	558	393	Kernzone	
8)	Käserei (Milchgenossenschaft)	554	124	Kernzone	
9)	Kaufmann Willi	522	62	Kernzone	
10)	Meister Niklaus	523	63	Kernzone	
11)	Fluri-Eschbaumer Josef	534	65	Kernzone	
12)	Pfaff-Schurter Hans	535	66	Kernzone	
13)	Leuenberger Erich	537	67	Kernzone	
14)	Nussbaumer-Liechti Gertrud	539	67a	Kernzone	
15)	Meister Heidi	541	58	Kernzone	
16)	Meister-Nussbaumer Anna	1139	56	Kernzone	
17)	Meister-Füeg Rosa	1440	57a	Kernzone	
18)	Erbgemeinschaft Allemann	1440	57	Kernzone	
19)	Liechti-Meister Mina	1169	48	OeBA	

4. Teil: Zonenvorschriften Gesamtplan

§ 1 Zweck und Einsichtnahme Gesamtplan

Der Gesamtplan legt die Nutzung des Bodens ausserhalb der Bauzone eigen-tümergebunden fest. Der jeweils rechtsgültige Gesamtplan liegt auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf.

§ 2 Landwirtschaftszone Gesamtplan

- | | |
|-------------------|--|
| 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-, Obst- und Gartenbau.
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.
Für die Feststellung der Zonenkonformität ist das Bau- und Justizdepartement zuständig. |

§ 3 Kommunale Naturschutzzone Gesamtplan

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1 Zweck | Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere. |
| 2 Nutzung | Die Nutzung hat sich dem Zweck unterzuordnen. |
| 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 Zuständig-
keit | Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Umweltkommission. Sie kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen (Landwirte, Förster, Verein). |
| 6 Unterhalts-
kosten | Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Gemeinde im Rahmen des Budgets bereit gestellt. |

§ 4 Kommunale Landschaftsschutzzone Gesamtplan

- 1 **Zweck** Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, mäandrierenden Bach-läufen und Waldrändern.
- 2 **Nutzung** Gemäss Grundnutzung (§ 2 Landwirtschaftsszone, Wald), soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar.
- 3 **Bauten** Zonenkonforme oder standortgebundene Neubauten und Anlagen sind nur im Bereich von bereits bestehenden Anlagen, Gebäuden bzw. Gebäudegruppen zulässig.
Ausserhalb von bestehenden Gebäudegruppen sind Ausnahmen nur für Kleinbauten wie Weideunterstände, Bienenhäuser und standort-bedingte Bauten sowie Entwässerungsleitungen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

§ 5 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft Gesamtplan

- 1 **Zweck** Die kommunalen Vorranggebiete Natur und Landschaft bezwecken in Ergänzung zu den kantonalen Vorranggebieten Natur und Landschaft die Erhaltung und Aufwertung einer vielfältigen und erlebnisreichen Landschaft mit ihren typischen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren. Sie werden der Landwirtschaftszone, dem Waldgebiet oder anderen Schutzzonen überlagert.
- 2 **Nutzung** Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung (Landwirtschaft, Wald), soweit dies mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar ist.
- 3 **Vereinbarungen
Zuständige
Behörden** Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und angemessene Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die vom Gemeinderat beauftragte Umweltschutzkommission sicherzustellen.

§ 6 Wald- und Feldgehölze, Hecken, Uferbewuchs Gesamtplan

- 1 Wald und Feldgehölze** Schutz und Nutzung von Wald und Feldgehölzen richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung.
- 2 Hecken** Hecken sind gemäss § 20 Kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Die Gewährung von Ausnahmen richtet sich nach obiger Verordnung.
- 3 Bäche und Ufer** Die Bäche und ihre Ufer sind gemäss § 31 der Kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und Darstellung im Gesamtplan geschützt.
- 4 Bauten** Im Bereich des Bauverbotes gemäss § 32 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz sind auch Abgrabungen, die Errichtung von Steilböschungen, Aufschüttungen und Mauern untersagt.
- 5 Nutzung** Die Schilf-, Baum- und Gebüschbestände dürfen an Bächen nicht entfernt werden. Verjüngungen und Durchlichtungen von Gehölzen sind mit Zustimmung des Kreisförstern gestattet.

Ausnahmen richten sich nach der Kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, ebenso die Folgen widerrechtlich entfernter Ufervegetation. Die Gemeinde kann Neupflanzungen auf der Grundlage des Naturkonzeptes in geeigneter Weise fördern. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und der Waldgesetzgebung.
- 6 Pflege** Der Gemeinderat kann für den sachgemässen Unterhalt der Hecken und Bachufer in Ergänzung zum kantonalen Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft Vereinbarungen mit Bewirtschaftern abschliessen.

§ 7 Naturobjekt geschützt Gesamtplan

- 1 Schutz** Die im Gesamtplan mit einem Symbol bezeichneten Naturobjekte sind geschützt.
- 2 Massnahmen** Massnahmen, welche die Erhaltung der Objekte gefährden sind zu unterlassen. Insbesondere Dürfen Dolinen nicht aufgefüllt werden.
- 3 Unterhalt** Die Objekte sind zu erhalten und zu unterhalten. In Dolinen wider-rechtlich abgelagertes Material ist zu entfernen.
- 4 Ersatz** Die Beseitigung ist nur in zwingenden Fällen (Alter, Krankheit, Gefährdung) mit Zustimmung der Behörde zulässig. In solchen Fällen ist für Ersatzpflanzung zu sorgen. Die Gemeinde kann sich an den entstehenden Kosten beteiligen oder sie ganz übernehmen.
- 5 Zuständigkeit** Zuständig ist die Umweltschutzkommission. Objekte von kantonaler Bedeutung stehen unter der Aufsicht des Kantons.

§ 8 Oekologischer Ausgleich Gesamtplan

- 1** Der Gemeinderat kann an geeigneten Stellen für ökologischen Ausgleich sorgen bzw. den Aufbau und die naturnahe Bewirtschaftung entsprechender Flächen durch Dritte unterstützen.

§ 9 Kontrolle und Information Gesamtplan

- 1** Die Umweltschutzkommission überprüft den Bestand und die Entwicklung von Natur- und Landschaft im Hinblick auf die Schutz-ziele und informiert den Gemeinderat darüber periodisch im Sinne einer Erfolgskontrolle der getroffenen Massnahmen.

§ 10 Belasteter Ablagerungsstandort (gemäss Art. 32c USG) Gesamtplan

- 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 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 jedem 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.

§ 11 Schadstoffbelastete Böden (gemäss § 13^{bis} KAV) Gesamtplan

- 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 Überschreitungen 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.

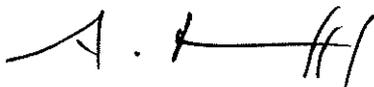
- 2 Handlungsanweisung** Bei Bauvorhaben mit Aushub in schadstoffbelasteten Böden ist die Gemeinde gemäss § 12 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens zuständig. Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren gemäss § 38^{bis} 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.

- § 12 **Schluss- und Übergangsbestimmungen Gesamtplan**
- 1 **Verfahren** Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.
- 2 **Inkrafttreten und Übergangsrecht** ¹ Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 1. Juli 2003 in Kraft.
² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- 3 **Aufhebung des alten Rechts** Mit Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden Bestimmungen aufgehoben.

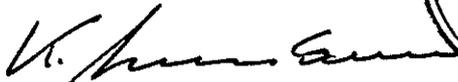
Beschlossen vom Gemeinderat am 13. Januar 2003

Der Gemeindepräsident:



André Mouttet

Der Gemeindeschreiber:



Kurt Nussbaumer



Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1084 vom 16. Juni 2003

Der Staatsschreiber:



Dr. Konrad Schwaller

