

# Zonenreglement

## vom 29. Oktober 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN .....</b>	<b>4</b>
§ 1	Zweck / Geltungsbereich .....	4
§ 2	Zuständige Behörden .....	4
§ 3	Besitzstandgarantie .....	5
§ 4	Ausnahmebewilligung .....	5
§ 5	Gestaltungspläne .....	5
§ 6	Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan .....	6
§ 7	Überbauungsziffer .....	6
§ 8	Grünflächen, Grünflächenziffer, Baumäquivalent .....	6
§ 9	Siedlungsränder .....	8
§ 10	Bauweise und Gestaltung .....	8
§ 11	Reklamen und Fahnen .....	8
§ 12	Kultusbauten .....	8
§ 13	Sexgewerbe .....	9
§ 14	Solaranlagen .....	9
§ 15	Mobilfunkanlagen .....	9
§ 16	Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis .....	10
<b>II.</b>	<b>ZONENVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>11</b>
§ 17	Unterteilung Zonen / Gebiete / Objekte .....	11
<b>1.</b>	<b>Bauzonen .....</b>	<b>12</b>
§ 18	Wohnzone, 2-geschossig .....	12
§ 19	Wohnzone, 3-geschossig .....	12
§ 20	Kernzone .....	13
§ 21	Erhaltungszone .....	13
§ 22	Gewerbezone mit Wohnnutzung .....	14
§ 23	Gewerbezone .....	14
§ 24	Industriezone .....	14
§ 25	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen .....	15
<b>2.</b>	<b>Eingeschränkte Bauzonen .....</b>	<b>16</b>
§ 26	Spezialzone «Park- und Wendepplatz» .....	16
§ 27	Freihaltezone .....	16
§ 28	Uferschutzzone innerhalb Bauzone .....	16
<b>3.</b>	<b>Zonen ausserhalb Bauzone .....</b>	<b>18</b>
§ 29	Reservezonen .....	18
§ 30	Landwirtschaftszone .....	18
§ 31	Kommunale Naturschutzzone .....	19
<b>4.</b>	<b>Überlagernde Festlegungen .....</b>	<b>20</b>
§ 32	Ortsbildschutzzone .....	20
§ 33	Kommunale Uferschutzzone (ausserhalb Bauzone) .....	22
§ 34	Kommunale Landschaftsschutzzone .....	22
§ 35	Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft .....	23
§ 36	Grundwasserschutzzonen .....	23
§ 37	Naturgefahren .....	23
§ 38	Belastete Standorte / Altlasten .....	25
§ 39	Schadstoffbelastete Böden .....	25
§ 40	Störfälle .....	26
<b>5.</b>	<b>Natur- und Kulturobjekte .....</b>	<b>27</b>
§ 41	Geschützte Naturobjekte .....	27

§ 42	Geowissenschaftliche Objekte .....	27
§ 43	Geschützte archäologische Fundstellen.....	27
§ 44	Geschützte/schützenswerte/erhaltenswerte Kulturobjekte.....	28
§ 45	Wald (inkl. Feldgehölze) .....	28
<b>6.</b>	<b>Bauvorschriften und Nutzungsziffern .....</b>	<b>29</b>
§ 46	Wohn- und Mischzonen .....	29
§ 47	Arbeitszonen / Landwirtschaftszone.....	30
<b>III.</b>	<b>SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>31</b>
§ 48	Verfahren .....	31
§ 49	Inkrafttreten und Übergangsrecht.....	31
§ 50	Aufhebung des alten Rechts .....	31
<b>IV.</b>	<b>GENEHMIGUNGSVERMERK .....</b>	<b>32</b>
<b>ANHANG.....</b>		<b>33</b>
<b>Anhang 1: Prinzipskizze für Terrassenbauten .....</b>		<b>33</b>
<b>Anhang 2: Kommunale Naturschutzzonen .....</b>		<b>34</b>
<b>Anhang 3: Geschützte Naturobjekte: Bäume .....</b>		<b>36</b>
<b>Anhang 4: Geschützte/schützenswerte/erhaltenswerte Kulturobjekte .....</b>		<b>37</b>

Gestützt auf das Planaufgeverfahren, den Gemeinderatsbeschluss vom \_\_. \_\_. \_\_ sowie Regierungsratsbeschluss Nr. \_\_ vom \_\_. \_\_. \_\_, tritt nachfolgendes Zonenreglement der Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil mit der Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. \_\_ vom \_\_. \_\_. \_\_ in Kraft.

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### § 1 Zweck / Geltungsbereich

- 1 *Zweck* Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.11<sup>1</sup>) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61<sup>2</sup>) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
- 2 *Geltungsbereich* Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Mümliswil-Ramiswil. Die Nutzungsplanung beinhaltet den rechtsgültigen Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen, den Gesamtplan sowie die Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung. Vorbehalten bleiben besondere Bestimmungen aus Gestaltungsplänen und Schutzzonenpläne sowie kantonalen Nutzungsplänen, soweit diese in Kraft sind.
- 3 *Nutzungspläne* Der Bauzonenplan zeigt die Nutzung des Bodens innerhalb der Bauzone auf. Der Gesamtplan legt die Nutzung des Bodens ausserhalb der Bauzone fest. Die Bauweise, Nutzung und Gestaltung in den verschiedenen Zonen wird durch das vorliegende Zonenreglement festgelegt. Massgebend für die Erschliessung der Bauzone sind die Erschliessungspläne. Diese bestimmen in der Regel die Lage und Breite sämtlicher Strassen und Plätze mit den dazugehörigen Trottoirs und Baulinien. Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) und der Generelle Wasserversorgungsplan (GWP) legen den Ausbau der öffentlichen Leitungsnetze fest.
- 4 *Widerrechtliches Handeln* Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglements oder gegen gestützt darauf erlassene Einzelverfügungen sind nach § 153 PBG strafbar.

### § 2 Zuständige Behörden

- 1 *Nutzungsplanung* Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (Bauzonenplan, Gesamtplan, Erschliessungspläne, Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften, Naturgefahrenplan) ist der Gemeinderat.
- 2 *Baugesuche* Die Anwendung dieses Zonenreglements im Baubewilligungsverfahren ist Sache der Baubehörde.

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

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

### § 3 **Besitzstandgarantie**

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

### § 4 **Ausnahmebewilligung**

- 1 *Ausnahmen* Ausnahmebewilligungen sind im Baugesuchsverfahren von der Bauherrschaft zu beantragen. Für Ausnahmebewilligungen gelten die Bestimmungen nach § 138 PBG.

### § 5 **Gestaltungspläne**

- 1 *Zweck* Der Gestaltungsplan bezweckt die Sicherstellung qualitativ hochstehender Überbauungen mit attraktiven Aussenräumen in planerisch empfindlichen bzw. wertvollen Gebieten. Ergänzend gilt § 44 PBG.
- 2 *Pflicht / Darstellung* Im ganzen Gemeindegebiet ist die Erarbeitung von Gestaltungsplänen zulässig. Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht sind im Bauzonenplan dargestellt. Über eine Unterteilung dieser Gebiete in mehrere Teilgestaltungspläne entscheidet der Gemeinderat.
- Von der Gestaltungsplanpflicht können An- und Umbauten bewilligter Bauten sowie untergeordnete Bauten in allen Bauzonen ausgenommen werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- Ergänzend gilt § 46 PBG.
- 3 *Anforderungen* Im Rahmen des Gestaltungsplans sind eine hohe Wohn- und Aussenraumqualität sowie die gestalterische und funktionale Qualität der Erschliessung (in Ergänzung der Erschliessungspläne) und der Parkierung sicherzustellen.
- Zusätzlich kann verlangt werden (nicht abschliessend):
1. Vorgaben zur Nutzung (Wohnformen, Nutzungsmix, Art von Gewerbe/Dienstleistungen usw.)
  2. Vorgaben zur Etappierung und Finanzierungsnachweis
  3. Vorgaben zur Gestaltung von Bauten
  4. Regelung der Zuständigkeiten für Erstellung und Unterhalt von Aussenräumen sowie von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen
  5. ein Umgebungsgestaltungsplan (Grünraumgestaltung) mit Pflegekonzept. Dieser hat auch erforderliche Terrainveränderungen und Stützmauern aufzuzeigen.
  6. Vorschriften zur Energie (Baustandard, Energieträger, Anschlusspflichten usw.)
  7. Entlang markanter Strassenachsen (Kantons- und Sammelstrassen) ist eine wahrnehmbare Grüngestaltung vorzunehmen (Strassenpflanzung, wobei eine ästhetisch ansprechende Gebäudefassade diese Grüngestaltung unterbrechen darf.
- 4 *Zulässige Abweichungen (Boni)* Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen (gemäss § 44 ff. PBG). Die zulässigen Abweichungen von der Grundnutzung (vgl. § 46 und § 47 dieses Reglements) sind wie folgt:
1. Die maximal zulässige Überbauungsziffer gemäss Grundnutzung darf in allen Bauzonen und in der Gesamtsumme um maximal 10 % überschritten werden.

2. Ein Bonus auf der maximalen Geschosshöhe (plus 1 Geschoss) und somit auf der maximalen Fassadenhöhe ist ausschliesslich in den Zonen W2, W3 und K zulässig. In allen nicht genannten Bauzonen ist ein Bonus auf der maximalen Geschosshöhe nicht zulässig.
3. Bei einem Bonus auf der maximalen Geschosshöhe (plus 1 Geschoss) ist ein zusätzliches Attikageschoss nicht zulässig.
4. Ein Bonus ist entweder auf der Überbauungsziffer oder der Geschosshöhe zulässig (nicht kumulierbar).

Es besteht kein Anspruch auf die aufgeführten Boni.

Alle Boni gemäss KBV und dieses Reglements bemessen sich ab der Grundnutzung und dürfen in der Summe die entsprechende Nutzungsziffer um maximal 20 % überschreiten.

5 *Gebiete mit  
genehmigtem  
Gestaltungsplan*

Bei Aufhebung eines rechtskräftigen Gestaltungsplans (in den Nutzungsplänen dargestellt) gilt weiterhin die Gestaltungsplanpflicht.

## § 6

### Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan

1 *Zweck*

Der Nutzungsbonus bezweckt die Nachverdichtung überbauter sowie die dichte Bebauung unbebauter Gebiete, unabhängig eines Gestaltungsplans (ergänzend zu § 39 KBV).

2 *Anforderungen/  
Bedingungen*

Ein Bonus auf der maximalen Überbauungsziffer kann ausschliesslich in den Wohnzonen (W2 und W3) und der Kernzone (K) bei Erfüllung mindestens einer der folgenden Bedingungen erteilt werden (unabhängig eines Gestaltungsplans):

1. Bei Erweiterungen (Erweiterungsbauten/Umbauten, Ersatzneubauten) von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die vor dem Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig erstellt wurden, um zusätzliche, selbstständige Wohneinheiten (separaten Zugang, eigene Küche und eigene sanitäre Einrichtungen).
2. Für unbebaute Baugebiete, die in verdichteter Art (< 500 m<sup>2</sup> anrechenbare Landfläche pro Wohneinheit) überbaut werden.
3. Für gemeinnützige Wohnungsbauten (z. B. Wohnen im Alter oder generationenübergreifendes Wohnen etc.).
4. Für Überbauungen mit einer zentralen unterirdischen Parkierung.

3 *Max. Boni*

Der Bonus bemisst sich ab der Grundnutzung und darf die entsprechende Überbauungsziffer gesamthaft um maximal 10 % überschreiten.

Bei der Energieeffizienz gelten die nach § 39 Abs. 3 KBV aufgeführten Boni.

4 *Zuständigkeit*

Für die abschliessende Beurteilung der Nutzungsboni ist die Baubehörde zuständig (auf der Grundlage des Baugesuchs). Der Gemeinderat kann beratend beigezogen werden.

## § 7

### Überbauungsziffer

1 *Überbauungsziffer (ÜZ)*

Die Überbauungsziffer wird in einen oberirdischen Anteil (alle Vollgeschosse gemäss

§ 16<sup>ter</sup> KBV) und einen Anteil für Unterniveaubauten (gemäss §21<sup>bis</sup> Abs. 3 KBV) aufgeteilt. Die minimal bzw. maximalen zulässigen Überbauungsziffern sind zonen-spezifisch und in § 46 und § 47 dieses Reglements aufgeführt.

## § 8

### Grünflächen, Grünflächenziffer, Baumäquivalent

- 1 Grünflächen** Die Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Dabei sind mindestens Dreiviertel der Grünfläche mit Vegetation auszubilden bzw. zu bepflanzen (keine minimale Bepflanzung wie z.B. Steingärten).  
Lassen Abdichtungen keine Infiltration zu oder ist keine minimale bzw. spärliche Bepflanzung (weniger als 50 % der Fläche) vorhanden, sind die Flächen nicht als Grünfläche anzurechnen.  
Das Pflanzen von invasiven Neophyten ist verboten. Die Praxishilfe Neophyten des Kanton Solothurns<sup>3</sup> ist beizuziehen und durch die Baubehörde zu kontrollieren.  
Die minimal zulässigen Grünflächenziffern sind zonenspezifisch und in § 46 und § 47 dieses Reglements aufgeführt.
- 2 Baumäquivalent** Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die Baubehörde in der Gewerbezone mit Wohnnutzung, der Gewerbezone und der Industriezone das ersatzweise Anpflanzen einheimischer hochstämmiger Bäume zulassen. Diese müssen im Boden gepflanzt sein und die Stammhöhe hat zum Zeitpunkt der Anpflanzung mind. 1.20 m zu betragen.  
Pro Baum können 40 m<sup>2</sup> an die verlangte Grünfläche angerechnet werden, im Maximum für 25 % der gesamten Grünfläche in der Gewerbezone mit Wohnnutzung und der Kernzone sowie 50 % der gesamten Grünfläche in der Industriezone und der Gewerbezone.  
In allen nicht genannten Bauzonen ist das Anrechnen hochstämmiger Bäume an die Grünfläche nicht zulässig.  
Bäume, die in die Grünflächenziffer eingerechnet sind, dürfen weder entfernt noch in ihrem Weiterbestand behindert werden. Bei einem Abgang sind diese zu ersetzen.  
Ist diese Vorschrift bei bereits überbauten Arealen nicht erfüllt, so muss mindestens das Ausmass der bisherigen Grünfläche erhalten bleiben.
- 3 Zuständigkeit** Die Baubehörde prüft die vorgesehene Bepflanzung.

---

<sup>3</sup> [https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-afu/32\\_Wasser/5\\_Neophyten/Praxishilfe\\_Neophyten\\_LR.pdf](https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-afu/32_Wasser/5_Neophyten/Praxishilfe_Neophyten_LR.pdf) bzw. <https://www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infobl%C3%A4tter.html>

## § 9 Siedlungsränder

- 1 *Gestaltung* Für die Gestaltung von Einfriedungen und Böschungen entlang der Siedlungsränder ist eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen (Bäume und Sträucher) oder die Verwendung von lokalen Materialien (z.B. Holz, Jurastein) vorzusehen.

## § 10 Bauweise und Gestaltung

- 1 *Allgemein* Bauten und Aussenräume haben sich gut in das Siedlungsgebiet bzw. das Quartierbild einzugliedern (Quartierverträglichkeit) und sollen die Qualität der Siedlung fördern, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist.
- 2 *Dachgestaltung und -form* Grundsätzlich sind für Hauptgebäude Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Pultdächer sowie Flachdächer zugelassen.  
Einschränkungen gelten in der Ortsbildschutzzone (§ 32), der Erhaltungszone (§ 21), der W2 entlang der Passwangstrasse in Ramiswil (§ 19 Abs. 3) und der Juraschutzzone (§ 25 NHV, BGS 435.141).
- 3 *Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster* Nebst Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind in allen Zonen Lukarnen, Schleppegauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gestattet.  
Für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gilt § 64 KBV.  
Die Dachaufbauten müssen im Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein.
- 4 *Dachmaterial* Die Sattel- und Steildächer sind mit braunen, rotbraunen, naturroten oder grauen Ziegeln oder dunklen Bedachungsmaterialien einzudecken. Das Dachmaterial darf nicht spiegelnd oder reflektierend erscheinen.  
Einschränkungen gelten in der Ortsbildschutzzone (§ 32), der Erhaltungszone (§ 21) und der Juraschutzzone (§ 25 NHV, BGS 435.141).
- 5 *Dachbegrünung* Flachdächer mit einer Gesamtfläche vom mehr als 40 m<sup>2</sup> sind vollständig extensiv zu begrünen. Begrünte Flachdächer sind nicht an der Grünflächenziffer anrechenbar.

## § 11 Reklamen und Fahnen

- 1 *Zulässigkeit* In den Wohn- und Mischzonen werden selbstleuchtende / beleuchtete und unbeleuchtete Reklamen sowie Reklamefahnen nur dort bewilligt, wo keine übergeordneten Interessen entgegenstehen. Blinkende Werbeträger, Prismenwender, Wechselautomaten und dergleichen sind in allen Zonen verboten.  
In den Wohn-, Misch- und Kernzonen sind nur Eigenreklamen zulässig, das heisst, Reklamen, die mit dem Standort der Reklame im örtlichen Zusammenhang stehen.
- 2 *Zuständigkeit* Für die Beurteilung ist die Baubehörde der Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil zuständig (auf der Grundlage des Baugesuchs). Der Gemeinderat kann beratend beigezogen werden.

## § 12 Kultusbauten

- 1 *Kultusbauten* Kultusbauten (religiöse Bauten und ähnliche Einrichtungen) inkl. Umnutzung von bestehenden Gebäuden zu Kultusbauten sind nur in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) zulässig. Der Gemeinderat kann für die Errichtung von bzw.

für die Umnutzung zu Kultusbauten im Rahmen des Baugesuchverfahrens fallweise einen Gestaltungsplan oder ein Nutzungskonzept zur Genehmigung verlangen.

### § 13 Sexgewerbe

- 1 *Sexgewerbe* In den Wohn- und Mischzonen ist das Sexgewerbe (inkl. Kontaktbars und Ähnliches) nicht zulässig.

### § 14 Solaranlagen

- 1 *Gestalterischer Grundsatz* Solaranlagen sind soweit zulässig, als das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Sie sind sorgfältig und möglichst unauffällig in die Dachgestaltung und die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.
- 2 *Flachdächer / flach geneigte Dächer* Solaranlagen auf Flachdächern / flach geneigten Dächern (< 10 %) sind in Kombination mit der flächendeckenden Extensivbegrünung vorzusehen. Davon ausgenommen sind in das Flachdach integrierte Photovoltaik-Elemente.  
Solaranlagen gelten als technisch bedingte Dachaufbauten und werden nicht an die Fassadenhöhe angerechnet, sofern sie mindestens um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenflucht zurückversetzt sind (siehe § 18 KBV).
- 3 *Baubewilligung* Die Baubewilligungspflicht richtet sich nach Art. 18a RPG und nach den Planungsgrundsätzen E-2.5.1 und E-2.5.2 des kantonalen Richtplans. Demnach gilt in Mümliswil-Ramiswil eine Baubewilligungspflicht für die Erstellung von Solaranlagen im Ortsbildschutzperimeter, bei den geschützten Gebäuden sowie für freistehende Solaranlagen bzw. Solaranlagen an Gebäudefassaden. Vorbehalten bleibt § 64 KBV.

### § 15 Mobilfunkanlagen

- 1 *Dialogmodell* Für die Standortevaluation und Koordination von Mobilfunkanlagen gilt das Dialogmodell.
- 2 *Zonenprioritäten* Mobilfunkanlagen sind nur in folgenden Zonen und gemäss folgender Prioritäten zulässig:  
1. Priorität: Industrie- und Gewerbezone (I, G)  
2. Priorität: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA)

Mobilfunkanlagen sind nur in obenstehenden Zonen und Prioritäten zulässig. Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund funktechnischer Bedingungen ein Standort ausserhalb dieser Zonen erforderlich ist, kann ein Standort in einer anderen Zone in Erwägung gezogen bzw. geprüft werden.

Baugesuche für Mobilfunkanlagen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten sind bezüglich der Einordnung von einer externen Fachperson zu begutachten.

Mobilfunkanlagen in der Ortsbildschutzzone sind nicht zulässig.

Dieser Paragraph ist nur auf optisch als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen anwendbar.

## § 16 **Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis**

- 1 *Darstellung* Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV<sup>4</sup>) sind im Bauzonenplan verbindlich festgelegt und dargestellt. Dies mit Ausnahme der Landwirtschaftszone, in welcher die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gilt.
- 2 *Lärmnachweis* Für Bauvorhaben entlang der Kantonsstrassen (in lärmbelasteten Gebieten) ist im Rahmen des Baugesuch- bzw. Gestaltungsplanverfahrens durch den Gesuchsteller zu prüfen (Lärmbelastungskataster), ob ein Lärmnachweis notwendig ist. Die Baubehörde verlangt insbesondere dann ein Lärmgutachten, wenn gemäss Lärmbelastungskataster die Immissionsgrenzwerte überschritten oder Überschreitungen vermutet werden.
- Für Bauvorhaben, welche massgebende Aussenlärmemissionen verursachen (z.B. bei Anlagen der Industrie, des Gewerbes und der Landwirtschaft, bei Parkhäusern sowie bei grösseren Parkplätzen, bei Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage), kann die Baubehörde ebenfalls ein Lärmgutachten verlangen.

---

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

## II. ZONENVORSCHRIFTEN

<b>§ 17</b>	<b>Unterteilung Zonen / Gebiete / Objekte</b>	
<i>Unterteilung</i>	Das Gemeindegebiet ist in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt:	
<i>Bauzonen</i>	§ 18 Wohnzone, 2-geschossig	W2
	§ 19 Wohnzone, 3-geschossig	W3
	§ 20 Kernzone	K
	§ 21 Erhaltungszone	E
	§ 22 Gewerbezone mit Wohnnutzung	GW
	§ 23 Gewerbezone	G
	§ 24 Industriezone	I
	§ 25 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
<i>Eingeschränkte Bauzonen</i>	§ 26 Spezialzone «Park- und Wendeplatz»	S
	§ 27 Freihaltezone	F
	§ 28 Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone	USZi
<i>Zonen ausserhalb Bauzone</i>	§ 29 Reservezonen	R
	§ 30 Landwirtschaftszone	LW
	§ 31 Kommunale Naturschutzzone	
<i>Überlagernde Festlegungen</i>	§ 32 Ortsbildschutzzone	OBS
	§ 33 Kommunale Uferschutzzone (ausserhalb Bauzone)	USZa
	§ 34 Kommunale Landschaftsschutzzone	LSZ
	§ 35 Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft	VNL
	§ 36 Grundwasserschutzzonen	S1/S2/S3
	§ 37 Naturgefahren	
	§ 38 Belastete Standorte / Altlasten	
	§ 39 Schadstoffbelastete Böden	
	§ 40 Störfälle	
<i>Natur- und Kulturobjekte</i>	§ 41 Geschützte Naturobjekte	
	§ 42 Geowissenschaftliche Objekte	
	§ 43 Geschützte archäologische Fundstellen	
	§ 44 Geschützte / schützenswerte / erhaltenswerte Kulturobjekte	
	§ 45 Wald (inkl. Feldgehölze)	
<i>Nutzungs- und andere Zonen-vorschriften</i>	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG und den nachfolgenden Bestimmungen:	

## 1. Bauzonen

<b>§ 18</b>	<b>Wohnzone, 2-geschossig</b>	<b>W2</b>
1 <i>Zweck</i>	Zone für 2-geschossige Wohnnutzung.	
2 <i>Nutzung</i>	In der Wohnzone W2 sind Ein- und Doppel Einfamilienhäuser in offener Bauweise und Reihen- sowie Mehrfamilienhäuser, deren Bauweise der W2 angepasst sind, zugelassen. Nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet.	
3 <i>Dachform Pass- wangstrasse Ramiswil</i>	In der ersten Bautiefe entlang der Passwangstrasse in Ramiswil sind nur Satteldächer zugelassen.	
4 <i>Baumasse</i>	Die Bauvorschriften richten sich nach § 10 und § 46 dieses Reglements.	
5 <i>GB 877</i>	GB 877 kann entweder in der Regelbauweise oder mit Terrassenhäusern bebaut werden. Sofern Terrassenhäuser gebaut werden, ist die Erstellung eines Gestaltungsplanes Pflicht. Im Rahmen des Gestaltungsplanes sind Terrassenhäuser bewilligbar, wobei die Überschreitung der Gebäudelänge und der Fassaden- und Gesamthöhe zugelassen und ein Bonus auf die ÜZ gegeben werden kann, sofern die folgenden Vorgaben eingehalten sind (vgl. Anhang 1: Prinzipskizze): <ul style="list-style-type: none"> <li>– Terrassenhäuser müssen sich quartierverträglich, topographisch und landschaftlich einordnen. Sie müssen bestmöglich ins Gelände integriert sein.</li> <li>– Terrassenhäuser müssen stufenartig in der Hangneigung erstellt werden. Mit Ausnahme der Untergeschosse (§ 17 KBV) sind übereinanderliegende Geschosse mindestens 4.00 m auf der Längsseite zurückzusetzen.</li> <li>– Die Vollgeschosse dürfen seitlich betrachtet an jeder Stelle nicht mit mehr als 3 Geschossen über das massgebende Terrain hinausragen.</li> <li>– Attikageschosse sind keine erlaubt.</li> <li>– Terrassenhäuser sind nach max. 4 Vollgeschossen zu unterbrechen.</li> <li>– Übereinanderliegende Terrassenbauten sind deutlich voneinander abzusetzen. Nebeneinanderliegende Terrassenbauten sind in der direkten Falllinie um mindestens eine Terrassenhausbreite seitlich zu verschieben.</li> <li>– Die Seitenfronten dürfen nicht fensterlos sein und keine Mauerwirkung erzeugen.</li> <li>– Die Umgebung muss ausreichend begrünt werden. Eine ansprechende Begrünung / Bepflanzung ist im Gestaltungsplan aufzuzeigen.</li> </ul>	
<b>§ 19</b>	<b>Wohnzone, 3-geschossig</b>	<b>W3</b>
1 <i>Zweck</i>	Zone für 3-geschossige Wohnnutzung.	
2 <i>Nutzung</i>	In der Wohnzone W3 sind Mehrfamilienhäuser und nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.	
3 <i>Baumasse</i>	Die Bauvorschriften richten sich nach § 10 und § 46 dieses Reglements.	
4 <i>Parkierung</i>	Bei Neubauten hat die Parkierung unterirdisch als Einstellhalle (Untergeschoss, Unterniveaubaute oder unterirdische Baute) zu erfolgen. Ausgenommen sind Besucherparkplätze, welche oberirdisch erstellt werden dürfen.	

<b>§ 20</b>	<b>Kernzone</b>	<b>K</b>
1 <i>Zweck</i>	Die Kernzone bezweckt, den gewachsenen Dorfkern zu erhalten und sinnvoll zu erneuern, so dass die Gesamtwirkung des Orts- und Strassenbildes, der Bauten und der Umgebung in ihrer Struktur, Nutzung und Bebauung erhalten bleibt.	
2 <i>Nutzung</i>	Folgende Nutzungsarten sind zugelassen: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Wohnungen</li> <li>b. Gaststätten und Ladengeschäfte</li> <li>c. Nicht störende Gewerbebetriebe</li> <li>d. Nicht störende Dienstleistungsbetriebe</li> <li>e. Öffentliche Bauten und Anlagen</li> </ul>	
3 <i>Dachform Passwangstrasse Ramiswil</i>	In der ersten Bautiefe entlang der Passwangstrasse in Ramiswil sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen.	
4 <i>Baumasse</i>	Die Bauvorschriften richten sich nach § 46 dieses Reglements.	
 <b>§ 21</b>	 <b>Erhaltungszone</b>	 <b>E</b>
1 <i>Zweck</i>	Die Erhaltungszone bezweckt die Erhaltung der historisch gewachsenen Bauten und Häusergruppen in den Gebieten Vorstadt und Reckenkien. Bauliche Entwicklungen dürfen das Gesamterscheinungsbild der Erhaltungszone nicht wesentlich verändern.	
2 <i>Nutzung</i>	Es sind Wohnungen, nichtstörende Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Bauten zugelassen, welche sich in die bestehende Siedlung einordnen.	
3 <i>Bauten</i>	Neue Hauptbauten sind nicht zulässig. Erlaubt sind untergeordnete Bauten, Aus- und Umbauten sowie Ersatzbauten. Sämtliche Bauten sind mit der Baubehörde frühzeitig abzusprechen. Anbauten müssen in Erscheinung und Proportion der Hauptbaute klar untergeordnet sein. Ersatzbauten haben in Volumen und Proportion der Ursprungsbaute zu entsprechen.	
4 <i>Bauweise</i>	Die Bauweise hat sich dem vorhandenen Baubestand anzugleichen. Bauliche Massnahmen haben sich typologisch in die bestehende Struktur einzuordnen.	
5 <i>Dachform und -gestaltung</i>	Für Ersatzbauten sind nur gleich geneigte Satteldächer zulässig. Dachaufbauten und Dachmaterial richten sich nach den § 10 des Zonenreglements. Als Bedachungsmaterial sind naturrote Ziegel zu verwenden.	
6 <i>Ausnahmen</i>	Ausnahmen sind bei kleinen Anbauten und untergeordneten Bauten bezüglich Stellung, Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie im Orts- und Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten.	
7 <i>Umgebungsgestaltung</i>	Die Umgebungsgestaltung muss den ländlichen Charakter wahren (z.B. keine Steingärten).	
7 <i>Baumasse</i>	Die Bauvorschriften richten sich nach § 46 dieses Reglements. Bei bestehenden Bauten ist ein Dachausbau gestattet.	
8 <i>Besondere Bestimmungen</i>	In der der Grundnutzung überlagernden Freihaltezone Reckenkien auf GB Nr. 131 sind keine Bauten und Anlagen zugelassen. Die Flächen dürfen nicht als Lagerflächen (z.B. für Siloballen) genutzt werden.	

## § 22 Gewerbezone mit Wohnnutzung GW

- 1 *Zweck* Die Gewerbezone mit Wohnnutzung bezweckt die gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen mit einem untergeordneten Wohnanteil (Bruttogeschossfläche kleiner 50%) im Sinne einer Nutzungsdurchmischung von Arbeiten und Wohnen.
- 2 *Nutzung* In der Gewerbezone mit Wohnnutzung sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzung zulässig. Wohnungen sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigung durch die Gewerbebetriebe entsteht.
- 3 *Gestaltung* Farb- und Materialmuster für die Fassaden und die Bedachung sind vor der Ausführung der Baubehörde zur Genehmigung vorzulegen. Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen.
- 4 *Umgebungsgestaltung* Um eine gute Aussenraumqualität, insbesondere im Bereich von Wohnnutzungen, zu erreichen, sind die unüberbauten Flächen möglichst naturnah zu gestalten. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen auszuführen.  
Der Bereich entlang der Zonengrenze zur Wohnzone ist in einer Breite von mind. 6 Metern mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 5 *Baumasse* Die weiteren Bauvorschriften richten sich nach § 46 des Zonenreglements.
- 6 *Besondere Bestimmungen* Die Baubehörde kann auch nachträglich zur Baubewilligung verlangen, dass bereits bewilligte Lager- oder Umschlagsplätze, eingezäunt, aufgeräumt, überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden, sofern sie sich störend auf das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild auswirken.

## § 23 Gewerbezone G

- 1 *Zweck* Die Gewerbezone dient der Gewerbenutzung.
- 2 *Nutzung* In der Gewerbezone sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie eine betriebsnotwendigen Wohnung zulässig.
- 3 *Gestaltung* Farb- und Materialmuster für die Fassaden und die Bedachung sind vor der Ausführung der Baubehörde zur Genehmigung vorzulegen. Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen.
- 4 *Umgebungsgestaltung* Unüberbaute Flächen sind naturnah zu gestalten. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen auszuführen.  
Der Bereich entlang der Wohnzonengrenze ist in einer Breite von mind. 6 Metern mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- 5 *Baumasse* Die weiteren Bauvorschriften richten sich nach § 46 des Zonenreglements.
- 6 *Besondere Bestimmungen* Die Baubehörde kann auch nachträglich zur Baubewilligung verlangen, dass bereits bewilligte Lager- oder Umschlagsplätze, eingezäunt, aufgeräumt, überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden, sofern sie sich störend auf das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild auswirken.

## § 24 Industriezone I

- 1 *Zweck* Die Industriezone bezweckt die Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Industriebetriebe mit hohem Wertschöpfungspotential.
- 2 *Nutzung* In der Industriezone I sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe plus maximaleine betriebsnotwendige Wohnung pro Betrieb zulässig.

- 3 *Gestaltung* Farb- und Materialmuster für die Fassaden und die Bedachung sind vor der Ausführung der Baubehörde zur Genehmigung vorzulegen. Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen.
- 4 *Umgebungsgestaltung* Ungenutzte Flächen sind naturnah zu gestalten. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen auszuführen.
- 5 *Baumasse* Die weiteren Bauvorschriften richten sich nach § 47 des Zonenreglements.
- 6 *Besondere Bestimmungen* Die Baubehörde kann auch nachträglich zur Baubewilligung verlangen, dass bereits bewilligte Lager- oder Umschlagsplätze, eingezäunt, aufgeräumt, überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden, sofern sie sich störend auf das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild auswirken.

**§ 25****Zone für öffentliche Bauten und Anlagen****öBA**

- 1 *Zweck* Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dient der Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen.
- 2 *Nutzung* Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen.  
Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen werden der Abtretungspflicht gemäss § 34 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz unterstellt.
- 3 *Baumasse* Die Bauvorschriften richten sich nach § 47 des Zonenreglements.
- 4 *Umgebungsgestaltung* Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen auszuführen.

## 2. Eingeschränkte Bauzonen

- § 26** **Spezialzone «Park- und Wendeplatz»** **S**
- 1 *Zweck* Die Spezialzone dient der Freihaltung als Park- und Wendeplatz für den öffentlichen und privaten Verkehr sowie für öffentliche Veranstaltungen.
- 2 *Nutzung* Es gilt ein Bauverbot. Ausgenommen sind Bauten die dem öffentlichen Verkehr dienen. Die langfristige Lagerung von Material oder Maschinen ist verboten.
- § 27** **Freihaltezone** **F**
- 1 *Zweck* Die Freihaltezone bezweckt die Sicherung von Grünräumen im Siedlungsgebiet. Sie übernimmt Erholungsfunktion.
- 2 *Nutzung* Die Freihaltezone sind landwirtschaftlich oder gartenbaulich extensiv zu nutzen.
- 3 *Besondere Bestimmungen* Es sind nur kleine Bauten, wie z.B. Gerätehäuschen, Kleintierställe und dgl. zulässig, wenn sie dem vorgesehenen Zweck der Zone dienen und auf den Standort angewiesen sind.
- § 28** **Uferschutzzone innerhalb Bauzone** **USZI**
- 1 *Zweck* Die kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone bezweckt das Erhalten, Fördern und Schaffen naturnaher Ufer mit einheimischer, standortgerechter Ufervegetation und das Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. Sie gewährleistet den Schutz vor Hochwasser und stellt den Raumbedarf der Gewässer langfristig sicher.
- 2 *Nutzung* Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen und bleibt zur Förderung der Mensch-Wasser-Beziehung öffentlich zugänglich.  
Nicht zulässig sind insbesondere:
- Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art
  - Errichten von Holzlagern
  - Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter)
  - Errichten von Zäunen und Gartenanlagen (Ausnahme in Spezialfällen z.B. aus Sicherheitsgründen für Kinder)
- 3 *Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen* Bauten und Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit sie nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Gewässerunterhalt dienen. Im Übrigen gilt die GSchV.
- 4 *Unterhalt* Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff GWBA.  
Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von als Lebensraum für Kleintiere. Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde.
- 5 *Gestaltung und Bewirtschaftung* Für die Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums gelten die entsprechenden Bestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201, insbesondere Art. 41c) und Chemikalien-Risikoreduktionsverordnung (ChemRRV, SR 814.81 ).
- 6 *Besondere Bestimmungen* Für die Aufwertung des Gewässerraumes sind entlang des Fliessgewässers einheimische, standortgerechte Sträucher und Bäume zu fördern.

Im Gewässerraum sind nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken zulässig.  
Die Errichtung von Mauern ist zum Schutz vor Hochwasser zulässig, falls diese Massnahmen nicht auch ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden können.

### 3. Zonen ausserhalb Bauzone

<b>§ 29</b>	<b>Reservezonen</b>	<b>R</b>
1 <i>Zweck</i>	Die Reservezonen sind für eine allfällige spätere Erweiterung der Bauzonen im Sinne von §27 PBG vorgesehen. Die voraussichtliche Nutzung ist im Bauzonensplan festgelegt.	
2 <i>Nutzung</i>	Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone bzw. die Vorschriften für das Bauen ausserhalb Bauzone.	
<b>§ 30</b>	<b>Landwirtschaftszone</b>	<b>LW</b>
1 <i>Zweck</i>	Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für Landwirtschaft sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.	
2 <i>Nutzung</i>	Zulässig ist die bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau sowie überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) und PBG (insb. § 37bis PBG).	
3 <i>Bauweise</i>	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 gelten die Bestimmungen von § 24 ff der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung <sup>5</sup> . Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen. Für die Feststellung der Zonenkonformität ist das Bau- und Justizdepartement zuständig.	
4 <i>Hinweis</i>	Entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen gilt gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, (ChemRRV <sup>6</sup> , Anhänge 2.5 und 2.6) ein Düngerverbot auf einer Breite von mind. 3 m, sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmittel von mind. 6 Meter. Je nach Böschung zum Gewässer können diese Distanzen ändern (siehe Merkblatt „Pufferstreifen – richtig messen und bewirtschaften“ (KIP / PIOCH, 2009).	
5 <i>Silos</i>	Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und in einer der Umgebung angepassten Farbe zu gestalten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.	
6 <i>Juraschutzzone</i>	Für die Gebiete in der Juraschutzzone gelten die Bestimmungen zum Juraschutz gemäss §22 ff. der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141 <sup>7</sup> ). Hinweis: Bei landwirtschaftlichen Bauten in der Juraschutzzone sind bei besonderen Massnahmen Beiträge des Heimatschutzes (Natur- und Heimatschutzfonds) möglich. Das kantonale Amt für Raumplanung entscheidet, ob ein Beitrag gesprochen wird.	
7 <i>Lärmempfindlichkeitsstufe</i>	In der Landwirtschaftszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.	

<sup>5</sup> Kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/3690>

<sup>6</sup> Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20021520/index.html>

<sup>7</sup> Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV), Kanton Solothurn, [https://bgs.so.ch/app/de/texts\\_of\\_law/435.141/versions/3690](https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/435.141/versions/3690)

**§ 31 Kommunale Naturschutzzone**

- 1 *Zweck* Die im Gesamtplan dargestellte kommunale Naturschutzzone dient der Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
- 2 *Nutzung* Die Nutzung hat sich dem Zweck der Zone unterzuordnen. Zulässig sind die für die Erhaltung bzw. den Unterhalt notwendigen Massnahmen.
- 3 *Schutzziele und -massnahmen* Soweit unter den Schutzzielen und -massnahmen nichts Anderes festgelegt wird, sind Handlungen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, wie beispielsweise Errichten von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Bewässerungen, Entwässerungen, Umbruch, Verwenden von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Aufforsten, Campieren, Feuer entfachen usw., nicht gestattet. Schutzziele und -massnahmen sind im Anhang 2 festgelegt.

## 4. Überlagernde Festlegungen

<b>§ 32</b>	<b>Ortsbildschutzzone</b>	<b>OBS</b>
1 <i>Zweck</i>	<p>Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des historisch wertvollen charakteristischen Orts- und Strassenbildes und dient dem Schutz traditioneller, architektonisch und ortsgeschichtlich wertvoller Bauten, Dorfansichten sowie der sorgfältigen Einordnung von An-, Um- und Neubauten.</p> <p>Alle Veränderungen sollen mit Respekt gegenüber der bestehenden Bausubstanz erfolgen.</p> <p>Die Ortsbildschutzzone ist verschiedenen Grundnutzungen überlagert.</p>	
2 <i>Nutzung</i>	<p>Gemäss Grundnutzung. Die Erhaltung einer ausgewogenen Nutzungsdurchmischung ist anzustreben.</p>	
3 <i>Vorprojekt</i>	<p>Die Projektverfasser setzen sich frühzeitig - im Stadium der Vorprojektierung - mit der Baubehörde in Verbindung, um Fragen der Nutzung, Bebauung und Gestaltung abzuklären.</p>	
4 <i>Bauweise</i>	<p>Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen und sind mit besonderer Sorgfalt in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild einzufügen. Sie haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung, Materialien) in die bestehende Siedlungsstruktur einzufügen.</p>	
5 <i>Gestaltung</i>	<i>Dachform</i>	<p>In der Ortsbildschutzzone sind nur Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung zwischen 35° und 45° gestattet. Die Hauptfirstrichtung soll parallel zum Rand des zugehörigen Strassenraumes verlaufen. Der Dachvorsprung ist in traditioneller Weise und Ausbildung zu realisieren. Der traufseitige Dachvorsprung soll ca. 20% der Gebäudehöhe, der giebelseitige Dachvorsprung ca. 30 cm betragen.</p>
	<i>Bestehende Bauten</i>	<p>Bestehende Bauten sind möglichst zu erhalten.</p> <p>Ein Abbruch bestehender Bauten wird nur mit der gleichzeitigen Bewilligung für einen Neubau gestattet. Ausgenommen eine Nichtüberbauung liegt im öffentlichen Interesse.</p>
	<i>Bedachung</i>	<p>Naturrote Ziegel, nicht engobiert.</p>
	<i>Dachaufbauten</i>	<p>Strassenseitig sind als Dachaufbauten Giebellukarnen und Schleppegauben die Regel, bei guter Gestaltung sind auch andere Aufbauten möglich.</p> <p>Die Dachaufbauten müssen im Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt und farblich angepasst sein.</p> <p>Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden.</p>
	<i>Dachflächenfenster</i>	<p>Sie sind regelmässig angeordnet in geringer Zahl möglich. Sie dürfen das Mass von 1.0 m<sup>2</sup> (inkl. Rahmen) nicht überschreiten. Weiter gilt § 64 KBV.</p>

	<i>Dacheinschnitte</i>	Dacheinschnitte sind nur auf der strassenabgewandten Seite zulässig. Weiter gilt § 64 KBV.
	<i>Fassadengestaltung</i>	Gliederung, Materialwahl und Farbgebung sind frühzeitig mit der Baubehörde abzusprechen bzw. durch diese zu bewilligen. Jede Fassadenänderung sowie Veränderung der Fassadenfarbe ist baubewilligungspflichtig. Die Gliederung und das Material der Fassade sind von der traditionellen Bauweise zu übernehmen. Fenster sind in stehender Rechteckform in guter Proportion zur Fassadengliederung anzuordnen. Gewände, Stürze und Bänke von Fenstern und Türen sind optisch abzuheben.
	<i>Sprossen</i>	Bestehende Sprossen von Fenstern in der Ortsbildschutzzone sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Bei ausgebauten Ökonomiegebäuden, Ersatzbauten und untergeordneten (An-)bauten sowie bei weiteren begründeten Ausnahmen, kann die Baubehörde die Sprossenpflicht nach Rücksprache mit der Fachstelle Ortsbildschutz (ARP), aufheben. Fenster mit Sprossen sind mit Fensterläden zu versehen. Fenster mit Sprossen sind im Detail (inkl. Vermassung) im Baugesuch abzugeben. Ausstellungsfenster müssen keine Sprossen ausweisen. Bei Fenstern in der Ortsbildschutzzone ohne Sprossen kann die Baubehörde bei Baugesuchen eine Sprossenpflicht auferlegen. Die Baubehörde kann dabei Rücksprache mit der kantonalen Denkmalpflege nehmen.
	<i>Gebäudehöhen</i>	Die Gebäudehöhen bestehender Bauten dürfen nur verändert werden, wenn dies den Zielen des Ortsbildschutzes entspricht und keine öffentlichen oder schützenswerten Interessen entgegenstehen. Neubauten richten sich nach der Höhe der sie umgebenden Bauten.
	<i>Ausnahmen</i>	Ausnahmen sind bei untergeordneten Bauten bezüglich Dachneigung, Bedachungsmaterial und Dachvorsprung möglich. Die Baukommission kann, nach Begutachten durch die kantonale Denkmalpflege, beim Aus- und Umbau bestehender Gebäude ausnahmsweise den vollen Dachausbau oder dreigeschossige Gebäude mit einer max. Fassadenhöhe von 9 m zulassen.
6	<i>Störende Bauteile</i>	Im Zusammenhang mit grösseren baulichen Veränderungen, kann die Baubehörde verlangen, dass störende Bauteile entfernt bzw. neu gestaltet werden, wenn dies wirtschaftlich tragbar erscheint.
7	<i>Zuständigkeit</i>	Die Zuständigkeit liegt bei der Baubehörde, welche bei einem Bauvorhaben frühzeitig zu kontaktieren ist. Bei baulichen Massnahmen mit Aussenwirkung kann die Baubehörde das Baugesuch einer externen Fachperson unterbreiten.

### § 33 **Kommunale Uferschutzzone (ausserhalb Bauzone)** **USZa**

- 1 *Zweck* Die Kommunale Uferschutzzone bezweckt die langfristige Sicherung des Gewässerraums (Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen) sowie die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation.
- 2 *Bewirtschaftung* Die kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone ist der Landwirtschaftszone überlagert.  
Es gelten die Bestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV).  
Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen.  
Bei Uferschutzonen über eingedolten Bachabschnitten gelten die Bewirtschaftungseinschränkungen nicht.  
Beim Gewässerraum, der landseitig über Erschliessungswege und –strassen hinausreicht, bestehen keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung bei Acker- oder Grünland. Der Bewirtschafter / die Bewirtschafterin hat dafür zu sorgen, dass keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen. Dazu ist, neben den allgemeinen Sorgfaltspflichten, ab Fahrbahnrand ein Pufferstreifen in Form eines Grasstreifens von 1 m Breite anzulegen.
- 3 *Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen* Im Gewässerraum sind standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken (Aufzählung nicht abschliessend) zulässig (GSchV Art. 41c).  
Nicht zulässig sind insbesondere (Aufzählung nicht abschliessend):
- Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art
  - Errichten von Holzlagern
  - Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter)
  - Errichten von Zäunen und Gartenanlagen (Ausnahme: Errichten von Zäunen auf Privatgrundstücken aus Sicherheitsgründen)
- 4 *Unterhalt* Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff GWBA. Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Asthaufen als Lebensraum für Kleintiere. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde. Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen.

### § 34 **Kommunale Landschaftsschutzzone** **LSZ**

- 1 *Zweck* Die kommunale Landschaftsschutzzone umfasst typische oder empfindliche Landschaften, die aus landschaftsästhetischen Gründen in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben sollen. Sie dient der Erhaltung von strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit reicher Ausstattung an Naturelementen.
- 2 *Nutzung* Die Nutzung richtet sich nach der Grundnutzung (§ 30 Landwirtschaftszone) soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar.

- 3 *Bauten und Anlagen* Bauliche Anlagen und kleinere Bauten sind möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. Bestehende und landwirtschaftlich genutzte Bauten können angemessen erweitert werden.
- Nicht zulässig sind neue Hauptbauten.
- Der Besitzstand der bestehenden landwirtschaftsfremden Bauten ist gewährt. Bauten und Anlagen müssen nach Wegfall ihres ursprünglichen Zwecks bzw. wenn diese nicht mehr genutzt werden, beseitigt werden.
- 4 *Landschaftliche Gliederung* Die landschaftliche Gliederung wie auch ihre vielfältige Ausstattung mit Bäumen, Hecken<sup>8</sup>, Uferbestockungen oder anderer naturnaher Vegetation ist ungeschmälert zu erhalten und zu fördern.
- Schilf-, Baum- und Gebüschbestände dürfen an den Gewässern nicht entfernt oder vermindert werden.

### § 35 **Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft** **VNL**

- 1 *Zweck* Das kantonale Vorranggebiet Natur und Landschaft dient der Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen schützenswerter Tiere und Pflanzen sowie der Erhaltung typischer Landschaften. Angestrebt wird ein Lebensverbund mit möglichst grossen, zusammenhängenden artenreichen Weiden, blumenreichen Heumatten, strukturierten Hecken, Obstbaumlandschaften mit Hochstamm-Obstbäumen, aufgelichteten Waldrändern im Übergang von Kulturland zu Wald, altholzreichen Waldreservaten und Biotopen von nationaler Bedeutung gemäss Bundesinventaren. Weiter bezweckt es die Erhaltung von erdgeschichtlichen Zeugnissen und Geotopen.
- 2 *Nutzung* Bestehende Bauten und Anlagen können erhalten, erneuert, umgebaut und weiter betrieben werden. Dabei sind die Schutzziele besonders zu gewichten.
- 3 *Hinweise* Schutz und Unterhalt von Lebensräumen sind wenn möglich mit Vereinbarungen zu regeln. Partner sind dabei die Bewirtschafter und allenfalls die Grundeigentümer. Ausnahmsweise werden die Ziele mit Schutzverfügungen oder Nutzungsplänen umgesetzt.
- Weiter gelten die Beschlüsse gemäss kantonalem Richtplan.

### § 36 **Grundwasserschutzzonen** **S1/S2/S3**

- 1 *Zweck* Die Grundwasserschutzzonen dienen dem Schutz der Quelfassungsareale.
- Für die Grundwasserschutzzonen in Mümliswil-Ramiswil gelten die gültigen Schutzzonenpläne und –reglemente.

### § 37 **Naturgefahren**

- 1 *Zweck* Hinweisbereiche bezwecken den Schutz von Mensch, Tieren und Sachwerten vor Naturgefahren, primär mittels raumplanerischen und wo nicht anders möglich, baulichen Massnahmen. Die Naturgefahren werden in drei Gefahrenstufen (geringe, mittlere und erhebliche Gefährdung) unterteilt. Für die unterschiedlichen Gefahrenstufen gelten die nachfolgenden Bestimmungen.
- 2 *Darstellung* Die Darstellung erfolgt im Naturgefahrenplan. Der Naturgefahrenplan gilt innerhalb des Gefahrenkartenperimeters.

<sup>8</sup> Hecken sind gemäss § 20 NHV (<http://bgs.so.ch/frontend/versions/3690>) geschützt, sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden, das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet

Bei Bauvorhaben ist zusätzlich die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU hinweisend zu berücksichtigen<sup>9</sup>.

Ausserhalb des Gefahrenperimeters ist die Naturgefahrenhinweiskarte gemäss kantonalem Geoportal zu berücksichtigen.

#### **Hinweisbereich geringe Gefährdung / Restgefährdung (gelb dargestellt)**

- 3 *Auflagen* 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 vorzusehen. Die Grundeigentümer sind auf die Gefährdung und auf mögliche Massnahmen zur Schadensverhütung aufmerksam zu machen.
- 4 *Zuständigkeit* Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherren entsprechend.
- 5 *Ausnahmen* Wenn bauliche Massnahmen gemäss der Gefahrenkarte „Soll-Zustand“ ergriffen worden sind, ist die Gefährdung neu zu beurteilen. Im Minimum gelten die Auflagen gemäss dem Bereich Restgefährdung.

#### **Gebotsbereich mittlere Gefährdung (blau dargestellt)**

- 6 *Auflagen* Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist mit Auflagen zulässig:
- Allgemein: Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Bauten/Anlagen, in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind, sind im Gebotsbereich nicht zulässig.
  - Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge usw.) von Neubauten, wesentlichen Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu bauen, dass sie bei einer Überflutung des Gebietes gegen eindringendes Wasser gesichert sind.
  - Einbauten, wesentliche Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu erstellen, dass die Fundationen im Fall eines Hochwassers nicht unterspült werden.
  - Zu- und Abläufe zu den Gebäuden (Kanalisation, Wasserversorgung) sind technisch so auszurüsten, dass eine Überflutung im Gebäude ausgeschlossen werden kann.
  - Bei der Umgebungsgestaltung ist dafür zu sorgen, dass das Hochwasser möglichst schadlos abfließt.
  - Der Gefährdungssituation durch Rutschungen ist mit einer der konkreten Rutschgefahr angepassten Bauform und Bauweise Rechnung zu tragen. Die Baugrube ist während der Bauphase zu sichern.

- 7 *Zuständigkeit* Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechend vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die kommunale Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen.  
Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen (wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs) verlangen.

- 8 *Ausnahmen* Wenn bauliche Massnahmen gemäss der Gefahrenkarte „Soll-Zustand“ ergriffen worden sind, ist die Gefährdung neu zu beurteilen. Im Minimum gelten die Auflagen gemäss dem Bereich Restgefährdung.

#### **Gebotsbereich erhebliche Gefährdung (rot dargestellt)**

- 9 *Allgemein* Die Erstellung von neuen Bauten und Anlagen ist grundsätzlich nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in bereits bebauten Zonen sowie Massnahmen für bestehende Bauten und Anlagen müssen fallweise unter Abwägung der

<sup>9</sup> <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/naturgefahren/fachinformationen/naturgefahrensituation-und-raumnutzung/gefahrengrundlagen/oberflaechenabfluss.html>

Interessen und unter Einbezug des Amtes für Umwelt, Koordinationsstelle Naturgefahren, beurteilt werden (bauliche Massnahmen, Notfallplanung).

## § 38

### Belastete Standorte / Altlasten

- 1 *Beschreibung* Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01) in einem öffentlichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) und § 133 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte einsehbar ([geo.so.ch/map/kbs](http://geo.so.ch/map/kbs)). Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation und über die zu treffenden Massnahmen bei einem belasteten Standort.
- 2 *Darstellung* Keine Darstellung in den Nutzungsplänen, da der Kataster laufend aktualisiert wird. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte (Geoportal Kt. Solothurn) einsehbar.
- 3 *Handlungsanweisungen* Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen.  
Das AfU beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) und § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15).

## § 39

### Schadstoffbelastete Böden

- 1 *Beschreibung* Das Amt für Umwelt (AfU) erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens („Bodenbelastungsgebiete“) sowie Gebiete, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als „Bodenbelastungs-Verdachtsflächen“ ausgedehnt sind (§ 132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugsaufgaben der zuständigen Baubehörde.
- 2 *Darstellung* Die schadstoffbelasteten Böden sind in den Nutzungsplänen nicht dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im „Prüfperimeter Bodenabtrag“ (Geoportal Kanton Solothurn) öffentlich einsehbar.
- 3 *Handlungsanweisungen* Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ gilt § 136 GWBA. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss.

**§ 40****Störfälle**

- 1 *Beschreibung* Die Gefahrenhinweiskarte Störfälle stellt die für die Raumplanung risikorelevanten Anlagen und deren Konsultationsbereiche dar. Die Karte dient der in der StFV verlangten Information der Öffentlichkeit durch die Behörde und zeigt den Bau- und Planungsbehörden mögliche Konflikte zwischen der Siedlungsentwicklung und der Störfallvorsorge auf.
- 2 *Darstellung* Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind in der Karte «Störfallverordnung» (siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar.

## 5. Natur- und Kulturobjekte

### § 41 Geschützte Naturobjekte

- 1 *Zweck* Die im Bauzonen- und Gesamtplan mit einem Symbol bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten und zu unterhalten<sup>10</sup>.
- 2 *Bestimmungen* Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Objekte gefährden.
- 3 *Hecken* Hecken sind nach dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (Art.18) und der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatsschutz (§ 20 Abs. 1 NHV) geschützt. Sie sind zu pflegen und durch regelmässigen und sachgerechten Unterhalt in ihrem Bestand und ökologischen Wert zu erhalten und zu fördern. Die geltenden Bestimmungen sind in der kantonalen Heckenrichtlinie zusammengefasst.  
Gefährdungen aller Art, wie z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelbereich sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen sind untersagt.
- 4 *Ausnahmen / Ersatz* Die Beseitigung von Bäumen ist nur aus zwingenden Gründen zulässig (Krankheit, Alter, Gefährdung) und bedarf der Genehmigung der Baubehörde. Dieser regelt auch die Ersatzpflanzung.

### § 42 Geowissenschaftliche Objekte

- 1 *Zweck* Erhalt der geologischen Objekte im Gemeindegebiet.
- 2 *Bestimmungen* Die in den Nutzungsplänen dargestellten geologischen Objekte sind geschützt und dürfen nicht beseitigt, eingedeckt oder verändert werden.

### § 43 Geschützte archäologische Fundstellen

- 1 *Zweck* Durch §5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen.  
Geschützte archäologische Fundstellen im Gemeindegebiet sind zu schützen und zu erhalten. Wo dies nicht möglich ist, wird eine archäologische Untersuchung durchgeführt.
- 2 *Baugesuche* Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.
- 3 *Informationspflicht* Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen.  
Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.

<sup>10</sup> Die geschützten Bäume sind zusätzlich in der Liste in Anhang 3 dieses Reglements aufgeführt.

**§ 44****Geschützte/schützenswerte/erhaltenswerte Kulturobjekte**

- 1 *Zweck* Für die in den Nutzungsplänen bezeichneten Kulturobjekte (Gebäude, Steinkreuze, Brunnen usw.) gelten erhöhte architektonische und gestalterische Anforderungen hinsichtlich Bausubstanz sowie Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit den kantonalen Fachstellen (Denkmalpflege oder Ortsbildschutz) und der Baukommission abzusprechen.
- Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Baugesuche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, können einer externen Fachperson oder der kantonalen Fachstelle Heimatschutz zur Stellungnahme unterbreitet werden.
- 2 *Geschützte Objekte* Die in den Nutzungsplänen geschützten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Regierungsratsbeschluss geschützt. Die entsprechende Verfügung umschreibt den Schutzcharakter. Alle Veränderungen, sowohl im Inneren wie auch am Gebäudeäusseren sowie in der unmittelbaren Umgebung sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Dies betrifft insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Umgebungsarbeiten sowie sämtliche Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen etc.
- 3 *Schützenswerte Objekte* Die in den Nutzungsplänen und in Anhang 4 als schützenswert bezeichneten Kulturobjekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.
- Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.
- Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn eine Sanierung nachweislich nicht mehr möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, welches die vorgenannten Eigenschaften einhält. Gebäudeteile oder -phasen, welche bereits vor dem aktuellen Eingriff die Lesbarkeit des Objektes oder das Ortsbild beeinträchtigt haben, dürfen nach entsprechender Stellungnahme der Fachstelle Ortsbildschutz abgebrochen werden.
- 4 *Erhaltenswerte Objekte* Die in den Nutzungsplänen und in Anhang 4 erhaltenswerten Kulturobjekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.
- Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer Bausubstanz möglichst zu erhalten.
- Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn eine Sanierung nachweislich nicht mehr möglich ist und ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, welches die vorgenannten Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig.
- 5 *Hinweis* In Einzelfällen und bei Erfüllung entsprechender Voraussetzungen sind Beiträge der kantonalen Fachstellen möglich.

**§ 45****Wald (inkl. Feldgehölze)**

- 1 *Wald* Schutz und Nutzung von Wald (inkl. Feldgehölzen) richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung.

## 6. Bauvorschriften und Nutzungsziffern

### § 46 Wohn- und Mischzonen

Bezeichnung	W2 Wohnzone, 2-geschossig	W3 Wohnzone, 3-geschossig	K Kernzone	E Erhaltungszone	GW Gewerbezone mit Wohnnutzung
min. Geschosszahl [G]	-	2 G	-	-	-
max. Geschosszahl [G]	2 G	3 G	2 G *	2 G	3 G
Dachneigung	-	-	-	35° - 45°	-
max. Gebäudelänge [GI]	40 m	50 m	-	40 m	60 m
max. Fassadenhöhe [Fh]	7.50 m	10.50 m	7.50 m	7.50 m	10.50 m
max. Gesamthöhe [Gh]	12.00 m	15.00 m	13.50 m	-	15.00 m
Grenzabstände	Abstände gemäss § 22 und Anhang II KBV				
Überbauungsziffer [ÜZ]					
- Oberirdischer Anteil	min. 15 %** max. 30 %	min. 20 %** max. 30 %	min. 20 %** -	- max. 30 %	- max. 50 %
- Anteil Unterniveaubauten	80%	80%	80%	80%	80%
min. Grünflächenziffer [GZ]	40 %	40 %	-	40 %	20 %
Baumäquivalent	nicht zulässig	nicht zulässig	-	nicht zulässig	pro Baum 40 m <sup>2</sup> bis 25 % der GZ

\* siehe Ausnahmen gemäss § 20 dieses Reglements

\*\* Die minimale ÜZ ist nur bei Neubauten oder Ersatzneubauten anzuwenden. Begründete Ausnahmen (z.B. Topographie) können von der Baukommission bewilligt werden.

## § 47 Arbeitszonen / Landwirtschaftszone

Bezeichnung	G Gewerbezone	I Industriezone	öBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	LW Landwirtschaftszone
min. Geschosshöhe [G]	-	-	-	-
max. Geschosshöhe [G]	3 G	-	-	2 G
Dachneigung	-	-	-	-
max. Gebäudelänge [Gl]	60 m	unbeschränkt	unbeschränkt	-
max. Fassadenhöhe [Fh]	10.50 m	10.50 m	-	7.50 m
max. Gesamthöhe [Gh]	15.00 m	15.00 m	-	12.00 m (Ausnahmen für Silobauten möglich)
Grenzabstände	Abstände gemäss § 22 und Anhang II KBV			
Überbauungsziffer [ÜZ]				-
- Oberirdischer Anteil	max. 50 %	max. 80 %	-	-
- Anteil Unterniveaubauten	80%	80 %	80 %	-
min. Grünflächenziffer [GZ]	20 %	10 %	40 %	
Baumäquivalent	pro Baum 40 m <sup>2</sup> bis 50 % der GZ	pro Baum 40 m <sup>2</sup> bis 50 % der GZ	nicht zulässig	nicht zulässig

### III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

#### § 48

#### Verfahren

1 *Erlass*

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

#### § 49

#### Inkrafttreten und Übergangsrecht

1 *Inkrafttreten*

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

2 *Anwendungsbereich*

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

#### § 50

#### Aufhebung des alten Rechts

1 *Aufhebung*

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1261 vom 12. Juni 2001 aufgehoben.

---

## IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage vom 17. November 2023 bis 18. Dezember 2023  
Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Mümliswil-Ramiswil am 3. November 2023.

2. Öffentliche Auflage vom 01. März 2024 bis 02. April 2024  
Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Mümliswil-Ramiswil am 22. Februar 2024.

Der Gemeindepräsident



Die Gemeindegemeinschafterin



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 2024/1729 vom 29. Oktober 2024

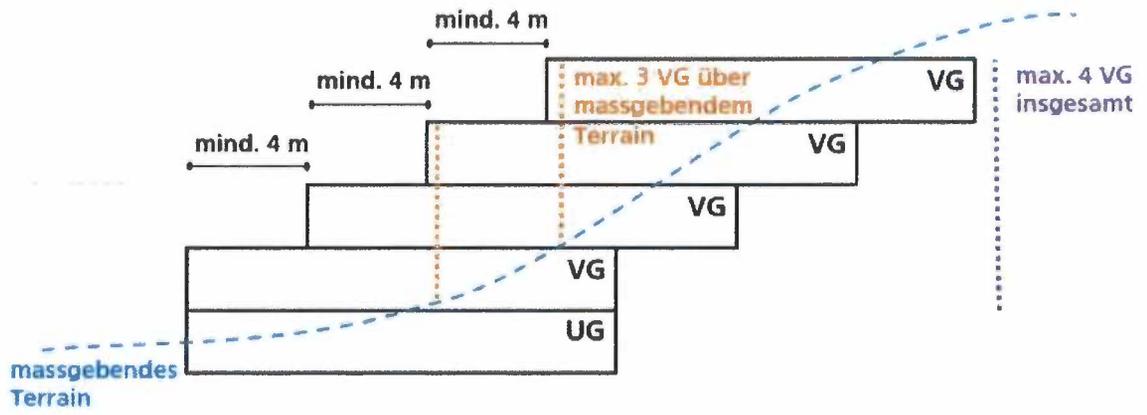
publiziert im Amtsblatt am 10. Januar 2025

Der Staatsschreiber



# ANHANG

## Anhang 1: Prinzipskizze für Terrassenbauten



## Anhang 2: Kommunale Naturschutzzonen

### Limmern-Weiher - Hinter Ellbogen

#### Beschreibung

Das Gebiet besteht aus dem Limmern-Weiher mit Vorland sowie einer senkrecht aufsteigenden Malmwand, die mit seltenen Waldgesellschaften bestockt ist. Der Weiher ist durch Auflandung eines ehemaligen Kiessammlers entstanden und weist eine gut ausgebildete Verlandungszone auf. Der Weiher, der sog. "Fröschenweiher", ist ein wertvolles Amphibienlaichbiotop. Südlich an den Weiher angrenzend liegt der imposante Hinter Ellbogen; die Felswand erhebt sich bis auf 862 m.ü.M. (ca. 150 m höher als der Weiher). Das Felsband ist mit Orchideen-Buchenwald sowie mit Pfeifengras- und Schneeheide-Föhrenwäldern bewachsen; Waldgesellschaften, die sich nur auf extremen Standorten entwickeln. Das Gebiet ist Eigentum des Kantons Solothurn.

#### Schutzziele und Massnahmen

- Erhalten der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten durch sachgerechten Unterhalt des bestehenden Feuchtstandortes.
- Erhalten der Felsstandorte und der spezialisierten Tier- und Pflanzenwelt durch angepasste waldbauliche Massnahmen.
- Verbot des Klettersportes im Gebiet.

### Weiher Stelliboden

#### Beschreibung

Die Naturschutzzone umfasst den Weiher samt der typischen Vegetation (Verlandungsvegetation, Bestockung). Der östlich des Hauses liegende Weiher besitzt eine Grösse von ca. 30 m<sup>2</sup> und wird durch einen kleinen Bach (Rieselflur) gespiesen. Er zeichnet sich durch sehr klares Wasser aus und dient als Amphibienlaichgewässer. Neben dem Vorkommen uferbegleitender Gehölze, wie Weiden und Eschen wurden zahlreiche standortfremde Fichten gepflanzt.

#### Schutzziele und Massnahmen

- Erhalten der Tier- und Pflanzenarten durch sachgerechten Unterhalt des Weihers (bei Bedarf periodisches Entfernen der Schwimmblattvegetation und von abgelagertem Schlamm sediment am Weiherboden).
- Entfernen der standortfremden Gehölzarten.

## Feuchtgebiet Moos

### Beschreibung

Das Gebiet stellt ein Flachmoor von kantonaler Bedeutung dar. Es ist charakterisiert durch das Vorkommen eines kleinräumigen Mosaikes von Feuchtstandorten mit verschiedenen Vegetationstypen und kleinflächigen Trockenstandorten. Die Vegetation ist entsprechend vielfältig und abwechslungsreich ausgebildet. Besonders wertvoll sind die Klein-Seggen-Vegetationsformen, die sich durch das Vorkommen der Davalls Segge und dem Scheidigen Wollgras sowie weiteren bemerkenswerten Sumpfpflanzen auszeichnen. Die Nassbiotopie werden von Grasfröschen als Laichgewässer genutzt. Das Gebiet ist Bundeigentum und liegt im Perimeter des Schiessplatzes Guldental.

### Schutzziele und Massnahmen

- Erhalten und, wo Beeinträchtigungen stattgefunden haben, Wiederherstellen der kantonal bedeutsamen Lebensräume.
- Nutzung und Unterhalt gemäss Pflegekonzept (Auflage zur Baubewilligung Ausbau Schiessplatz Guldental).
- Verzicht auf weitere Entwässerungen sowie Wegebauten im Gebiet.

**Anhang 3: Geschützte Naturobjekte: Bäume**

<b>Bauzonenplan</b>		
GB Nr. 1009	Vorstatt, alter Turnplatz	Sommerlinden und Rosskastanien
GB Nr. 1297	Schlössliweg	Sommerlinde
GB Nr. 1301		Nussbaum
GB Nr. 1056	Brüggliweg	Nussbaum
GB Nr. 952	Friedhof	10 Rosskastanien
GB Nr. 425	Parkplatz Friedhof	2 Sommerlinden
GB Nr. 557	Schule Reckholder	4 Spitzahorne
GB Nr. 119	Reckenchien	Winterlinde
GB Nr. 445	Hofstattgässli	Sommerlinde
GB Nr. 90008		Linde
<b>Gesamtplan</b>		
GB Nr. 2336	Östlich der Alpenblick-Kurve	Weidefichte
GB Nr. 1728	Nördlich der Strasse Mümliswil-Langenbruck	2 Linden
GB Nr. 1727	Weidscheune Breitenhöchi	3 Linden
GB Nr. 75	Vorder Hauberg	3 Linden
GB Nr. 330	Südwestlich Hof Graben	Linden und eine Eiche (älteste Eiche im Kt. Solothurn)
GB Nr. 2308	Ober Aebnet	Bergulme und Linden
GB Nrn. 1780, 330	Westlich Hof Graben	2 Eschen, Linde
GB Nr. 1801	Westlich Hof Breiten	2 Linden
GB Nr. 1803	Östlich Hof Bereten	Linde
GB Nr. 1775		Baum neben Wegkreuz

**Anhang 4: Geschützte/schützenswerte/erhaltenswerte Kulturobjekte**

<b>Geschützte Kulturobjekte (kantonal)</b>		
<b>Bauzonenplan Mümliswil</b>		
GB Nr. 203	Habstangenweg 8	Ehem. Kinderheim
GB Nr. 429	Kirchweg 11	Wendelins-Altar in der Pfarrkirche St. Martin
GB Nr. 429	Kirchweg 11	3 Altäre in der Pfarrkirche St. Martin
GB Nr. 429	Kirchweg 11	Missionskreuz im Friedhof Mümliswil
GB Nr. 429	Kirchweg 11	12 Grabplatten bei der Pfarrkirche St. Martin
öff. Areal	Dorfstrasse	Limmernbrücke
öff. Areal	Kirchweg	Brunnen
GB Nr. 396	Kirchweg 5	Wohnhaus
öff. Areal	im Rank	Votivkreuz
GB Nr. 400	Dorfstrasse 8	Wohnhaus
öff. Areal	Hintere Gasse	Dorfbrunnen
GB Nr. 520	Hauptstrasse 10, 10a, 12	Landgasthof Ochsen
GB Nr. 507	Hauptstrasse 30 / 32	Gasthof Kreuz
GB Nr. 507	Hauptstrasse 30	Wirtshauschild Gasthof Kreuz
GB Nr. 90079	Hauptstrasse	Dorfbrunnen
GB Nr. 873	Tannenhof 1	Brunnen
GB Nr. 1653	Kamppark 10	Alte Kammfabrik (Museum Haarundkamm)
GB Nr. 557	Im Rank 17	Schulhaus Rank
<b>Bauzonenplan Ramiswil</b>		
GB Nr. 2140	Bauernhaus Vorstadt 2	
GB Nr. 2091	Mühle 1	Mühle Ramiswil
GB Nr. 2271	Käppelhof 72	Wegkapelle Mariahilf
GB Nr. 2068		Friedhofkreuz Ramiswil
GB Nr. 2068	Kirchmattweg 1	Ölgemälde in der Pfarrkirche St. Urs und Viktor
GB Nr. 2079	Passwangstrasse 16	Brunnen
GB Nr. 2078	Passwangstrasse 10	Brunnen
<b>Gesamtplan</b>		
GB Nr. 2001	Moos 95	Kapelle St. Wendelin
GB Nr. 2003	Hinteres Guldental 36	Wohnstock
GB Nr. 2003	Hinteres Guldental 36	Wappenstein Wohnstock
GB Nr. 2201	Scheltenstrasse	Wegkapelle Vorderes Guldenthal
GB Nr. 2113	Vodere Säge 26	Wohnstock
öff. Areal	Balsthalerstrasse	Steinkreuz in der Lobisey
GB Nr. 1339	Vorderer Kirschenhof	Kapelle St. Urs und Viktor
öff. Areal	Alte Passwangstrasse	Gedenkstein
GB Nr. 960	Untere Breiten 131	Hof Untere Breiten
GB Nr. 960	Untere Breiten 168	Kellerhaus Untere Breiten

GB Nr. 1728	Langenbruckstrasse	Steinkreuz Breitenhöhe
öff. Areal	Limmernstrasse	Marterl
öff. Areal	Limmernstrasse	Steinkreuz Limmernstrasse
GB Nr. 687	Balsthalerstrasse	Infanterie-Bunker Lobisei (A3668)
GB Nr. 73	Ramisgraben 162	Speicher
GB Nr. 1775		Wegkreuz

#### Schützenswerte Kulturobjekte (kommunal)

GB Nr. 332	Kamppark 1	Villa
GB Nr. 873	Tannenhofweg 1	Tannenhof
GB Nr. 73	Ramisgraben 161	Feldscheune
GB Nr. 1723	Gennetenweidli 150	Weidscheune
GB Nr. 2287	Hinteres Hagli 54	Weidscheune
GB Nr. 429	Kirchweg 11	Pfarrkirche St. Martin
GB Nr. 2068	Kirchmattweg 1	Kath. Kirche St. Urs und Viktor in Ramiswil
GB Nr. 2135		Lourdesgrotte mit Kreuzweg
GB Nr. 332	Kamppark 7	Fabrikgebäude
GB Nr. 95	Rodiseggweg 104	
GB Nr. 1723	Gennetenweidli 150	Weidscheune
GB Nr. 2287	Passwangstrasse 54	Weidscheune

#### Erhaltenswerte Kulturobjekte (kommunal)

GB Nr. 2106	Passwangstrasse 23	Schulhaus Ramiswil
GB Nr. 2069	Passwangstrasse 20	Pfarrhaus Ramiswil
GB Nr. 2068	Kirchmattweg 1	Kath. Pfarrkirche St. Urs und Viktor
GB Nr. 834	Limmernstrasse 236	Kapelle St. Josef
GB Nr. 2194	Passwangstrasse 192	Heilig-Blut-Kapelle
GB Nr. 1125	Reckenkien 4	Kapelle im Reckenkien
GB Nrn. 427, 426, 918 und 428	Alter Postplatz 1-4	Wohnbauten
GB Nr. 907	Dorfstrasse 9 / Schulweg 1	Wohnhaus
GB Nr. 403	Dorfstrasse 12	
GB Nr. 1482	Hintere Gasse 9 / Mittlere Gasse 2	Wohnhaus von 1829
GB Nr. 380	Ramiswilerstrasse 2 / Schmiedestrasse 1	Wohnhaus
GB Nr. 930	Linie 4	Villa im Jugendstil/Heimatstil mit Garten
GB Nr. 662	Oberberg 145	Bauernhaus / Scheune
GB Nr. 754	Kluserguet 115	Bauernhaus / Scheune
GB Nr. 75	Vorderer Hauberg 126	Bauernhaus / Scheune von 1874
GB Nr. 133	Vorder Reckenchien 1	Bauernhaus / Scheune
GB Nr. 2066	Blausee 17	Spätgotisches Staffelfenster in der Südfassade
GB Nr. 2041	Dub 23	Landschaftsprägende Baute an Passwangstrasse
GB Nr. 2143 / GB Nr. 2150	Waldheim Nr. 77 und Nr. 110 / Chalet Abendfrieden Nr.112	Bauernhof, weilerartige Situation
GB Nr. 2145	Gruebmat 55	
GB Nr. 2003	Hinteres Guldental 79	Scheune
GB Nr. 2033	Mittlerer Passwang 62	
GB Nr. 662	Scheune Oberberg	Scheune in der Südecke des Grundstückes

GB Nr. 926	Gustberg 160	Weidstall
GB Nr. 1726	Untere Breiten 132	Feldscheune
GB Nr. 1727	Breitenhöhe 169	Feldscheune mit Bäumen
GB Nr. 780	Gennetenweidli 153	Feldscheune
GB Nr. 2336	Hagli 92	Feldscheune
GB Nr. 2033	Mittlerer Passwang 75	Feldscheune
GB Nr. 2279	Passwangstrasse 96	Weidscheune
GB Nr. 2092	Schwenglen 47	Feldscheune
GB Nr. 73	Ramisgraben 161	Feldscheune
GB Nr. 1546	Balsthalerstrasse 26	Prägende Trafostation am Dorfeingang
GB Nr. 203	Habstange 10	Prägende Trafostation neben geschützten Gebäude
GB Nr. 952		Denkmal Explosionskatastrophe
GB Nr. 744	Brüggliweg	Brunnen
GB Nr. 90060	Dorfstrasse/Hintere Gasse	Brunnen
GB Nr. 2091	Mühle Ramiswil	Brunnen
GB Nr. 2091	Mühle Nr. 2 Ramiswil	Mühlenscheune
GB Nr. 1694	Vorder Reckenkien / Hinter Reckenkien	Wegkreuz (Metallkreuz auf Steinsockel)
GB Nr. 859	Wegkreuz Reckenkien 2	Steinkreuz von 1846
GB Nr. 107	Feldkreuz an der Zufahrt zu Hinter Reckenkien 84	Metallkreuz auf Steinsockel
GB Nr. 118	Feldkreuz in der Nähe von Hinter Reckenkien 5	modernes Metallkreuz auf Steinsockel
GB Nr. 1751	Wegkreuz Alte Passwangstrasse	Steinsockel von 1824 mit modernem Metallkreuz
GB Nr. 1750	Wegkreuz Alte Passwangstrasse	Steinsockel von 1826 mit modernem Metallkreuz
GB Nr. 1803	Wegkreuz Bereten	Holzkreuz unter Linde
GB Nr. 1744	Wegkreuz Schlossweidli	Holzkreuz
GB Nr. 330	Wegkreuz Grabenweid	Holzkreuz
GB Nr. 330	Wegkreuz Grabenhof 135	Steinkreuz von 1834
GB Nr. 2137	Wegkreuz Hübelhof 13	

