

Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil

Zonenreglement

vom 12. Juni 2001

(mit allen Aenderung bis 01. April 2010)

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen	Seite	1		
2. Vorschriften Bauzonenplan	Seiten	2	bis	13
2.1 Kernzone	Seiten	4	und	5
2.2 Kernrandzone	Seiten	6		
2.3 Spezialzone Vorstadt, Ramiswil	Seite	6		
2.4 Weilerzone Reckenkien	Seiten	6	und	7
2.5 Wohnzonen	Seite	7		
2.6 Gewerbezone	Seite	8		
2.7 Industriezone	Seite	9		
2.8 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	Seite	9		
2.9 Vorschriften über die Bedachung	Seite	10		
2.10 Uebrige Zonen, Gefahrenbereiche	Seiten	11	bis	13
3. Vorschriften Gesamtplan	Seiten	13	bis	16
4. Schluss- und Uebergangsbestimmungen	Seite	16		
Reglementsanpassungen	Seite	17		
• Anhang 1: Kommunale Naturschutzzonen	Seiten	18	und	19
• Anhang 2: Geschützte Naturobjekte im Gesamtplan	Seite	20		
• Anhang 3: Geschützte Kulturobjekte	Seite	21		

1. Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Der jeweils rechtsgültige Zonenplan bildet die Grundlage dieser Zonenbestimmungen und ist für die Beurteilung von Baugesuchen massgebend. Er liegt auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf. Zonenplan
- § 2 ¹ Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (§ 14 PBG) ist der Gemeinderat. Zuständige Behörden
- ² Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat schriftlich und begründet Beschwerde eingereicht werden (§ 17 PBG).
- ³ Die Anwendung dieses Zonenreglementes im Baubewilligungsverfahren ist Sache der Baubehörde.
- ⁴ Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen. Für alle mit Abfällen belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde, Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub, entsprechend seiner Belastungen, speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist. Stillgelegte Abfalldeponien und Ablagerungen

2. Vorschriften Bauzonenplan

- § 3 Die Bauzone unterscheidet die folgenden Nutzungszonen:
- Bauzoneneinteilung
(§ 29 PBG)
- a) W2 Wohnzone bis 2 Geschosse
 - b) W3 Wohnzone bis 3 Geschosse
 - c) K Kernzone
 - d) KR Kernrandzone
 - e) S Spezialzone Vorstadt, Ramiswil
 - f) R Weilerzone Reckenkien
 - g) GW Gewerbezone mit Wohnnutzung
 - h) GR Reine Gewerbezone
 - i) OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - j) I Industriezone
 - k) SP Spezialzone 'Park- und Wendeplatz'
 - l) TG Trennende Grünfläche
 - m) GW Grundwasserschutzzone
 - n) SE Zone für Sport und Erholung
- § 4 ¹ Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 30 bis 37 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).
- Nutzungs- und andere
Zonenvorschriften
- ² Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der kantonalen Bauverordnung (KBV) und nach §§ 5 ff dieses Reglementes.

§ 5 Für die einzelnen Zonen gelten gestützt auf die KBV folgenden Bauzonenvorschriften:

Bezeichnung der Zone	Wohnzone W 2 2-geschossig	Wohnzone W 3 3-geschossig	Kernzone K	Kernzone KR	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ObBA	Gewerbezone mit Wohnnutzung GW	Reine Gewerbezone GR	Industriezone I	Weilerzone Reckenfken R
Darstellung im Bauzonerplan	gelb	rot	braun	gelb – braun	hell - grau	violett schraffiert	violett	blau	
Geschosszahl: mindestens maximal (§§ 18 und 17 KBV)	1 VGe 2 VGe	2 VGe 3 VGe	2 VGe ³⁾	1 VGe 2 VGe	3 VGe	1 VGe 3 VGe	frei	frei	1 VGe 2 VGe
Gebäudehöhe: mindestens maximal (§§ 18 und 19 KBV)	7,50 m	10,50 m	gemäss § 10 Abs. 6	7,50 m	10,50 m	10,50 m	10,50 m	12,00 m	7,50 m
Dachneigung	0° - 45°	0° - 45°	35° - 45°	35° - 45°	15° - 45°	frei	frei	frei	35° - 45°
Gebäudelänge: maximal (§ 21 KBV)	40,00 m	50,00 m	---	40,00 m	unbeschränkt	60,00 m	unbeschränkt	unbeschränkt	
Grenzabstände	Abstände gemäss §§ 22, 24 bis 27, 33 und Anhang II KBV								
Grünflächenziffer: mindestens (§§ 36 und 37 KBV)	40 %	40 %	---	40 %	40 %	20 % ²⁾	20 % ²⁾	10 % ²⁾	
Ausnützungsziffer: maximal (§ 38 KBV)	0,40 ¹⁾	0,60	---	0,40 ¹⁾	---	---	---	---	0,4
Überbauungsziffer: maximal (§ 35 KBV)	---	---	---	---	50 %	50 %	50 %	80 %	

Fussnoten:

¹ Siehe Ausnahmen gemäss § 6.

² Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann in begründeten Fällen das ersatzweise Anpflanzen eines hochstämmigen Baumes pro 40m² verlangter Grünfläche zugelassen werden.

³ Siehe Ausnahmen gemäss § 10 Abs. 7

- § 6 Im Sinne von § 39, Abs. 2 KBV kann die Ausnützungsziffer bei An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die nicht mehr als 2 Geschosse aufweisen und vor September 1990 erstellt wurden, um max. 20 % erhöht werden. Voraussetzung ist, dass die Einhaltung der Ausnützungsziffer eine unverhältnismässige Härte bedeutet und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden.
- Ausnützungsbonus

2.1 Kernzone

- § 7 ¹ Die Kernzone bezweckt, den natürlich gewachsenen Dorfkern zu erhalten und sinnvoll zu erneuern, so dass die Gesamtwirkung des Orts- und Strassenbildes, der Bauten und der Umgebung erhalten bleibt.
- Zweck
- ² Folgende Nutzungsarten sind zugelassen:
- a) Wohnungen
 - b) Gaststätten und Ladengeschäfte
 - c) nicht störende Gewerbebetriebe
 - d) nicht störende Dienstleistungsbetriebe
 - e) öffentliche Bauten und Anlagen
- § 8 Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich hinsichtlich Proportionen, Bauart, Dachform und farblicher Gestaltung in die bestehenden, traditionellen Strukturen einzuordnen.
- Einordnung
- § 9 Die Projektverfasser setzen sich frühzeitig - im Stadium der Vorprojektierung - mit der Gemeinde in Verbindung, um Fragen der Nutzung, Bebauung und Gestaltung abzuklären
- Vorprojekt
- § 10 ¹ Es gelten die Bauvorschriften gemäss § 5 des Zonenreglementes.
- Bauvorschriften
- ² Bestehende Bauten sind möglichst zu erhalten. Ebenso ist die Erhaltung einer ausgewogenen Nutzungsdurchmischung anzustreben.
- ³ Ein Abbruch bestehender Bauten wird nur mit der gleichzeitigen Bewilligung für einen Neubau gestattet, ausgenommen wenn die Nichtüberbauung im öffentlichen Interesse steht.
- ⁴ In der Kernzone ergibt sich die Ausnützungsziffer aus der Einpassung der Gebäude in die bestehende Bebauung.

⁵ Die Gebäudehöhen bestehender Bauten dürfen nur verändert werden, wenn dies den Zielen des Ortsbildschutzes entspricht und keine öffentlichen oder schützenswerte private Interessen entgegenstehen. Neubauten richten sich nach der Höhe der sie umgebenden Bauten.

⁶ Die Baukommission kann, nach Begutachtung durch die kantonale Denkmalpflege, beim Aus- und Umbau bestehender Gebäude ausnahmsweise den vollen Dachausbau oder dreigeschossige Gebäude mit einer max. Gebäudehöhe von 9 m zulassen.

⁷ Dachformen, Dachaufbauten und Dachmaterial richten sich nach den § 23, § 24 und § 25 des Zonenreglementes.

§ 11 ¹ Jede Fassadenänderung sowie Veränderung der Fassadenfarbe ist baubewilligungspflichtig. Die Gliederung und das Material der Fassade sind von der traditionellen Bauweise zu übernehmen.

Gestaltung

² Fenster sind in stehender Rechteckform in guter Proportion zur Fassadengliederung anzuordnen.

³ Gegenüber dem Strassenraum haben die Fenster Sprossen aufzuweisen und sind mit Fensterläden zu versehen. Davon ausgenommen sind Ausstellungsfenster. Für Gewände, Stürze und Bänke von Fenstern und Türen ist Natur- oder Kunststein zu verwenden.

§ 12 Bei Um- und Ausbauten sowie Neubauten unterbreitet die Baubehörde das Baugesuch der kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme. Allfällige Verbesserungen zur Wahrung des Ortsbildes können von der Baubehörde verlangt werden.

Besondere Bestimmungen

2.2 Kernrandzone

- § 13 ¹ In der Kernrandzone hat sich die bauliche Gestaltung derjenigen der Kernzone anzupassen. Zweck
- ² Folgende Nutzungsarten sind zugelassen:
a) Wohnungen
b) Nicht störende Gewerbebetriebe
c) Nicht störende Dienstleistungsbetriebe
- § 14 ¹ Es gelten die Bauvorschriften gemäss § 5 und § 6 des Zonenreglementes. Bauvorschriften
- ² Die Material- und Farbwahl der Fassaden hat sich an der traditionellen Bauweise zu orientieren.
- ³ Dachformen, Dachaufbauten und Dachmaterial richten sich nach den § 23, § 24 und § 25 des Zonenreglementes.

2.3 Spezialzone Vorstadt, Ramiswil

- § 15 ¹ Die Spezialzone „Vorstadt“ bezweckt die Erhaltung und sinnvolle Erneuerung der Häusergruppe „Vorstadt“ in Ramiswil. Zweck
- ² Es sind Wohnungen und nichtstörende Gewerbebetriebe zugelassen. Eine Nutzung ist nur im Rahmen des bestehenden Gebäudevolumens sowie mit eingeschossigen Kleinbauten bis 8.0 m Gesamtlänge möglich. Nutzung
- ³ Die Gestaltung der Bauten hat sich nach den Vorschriften der Kernzone zu richten. Gestaltung

2.4 Weilerzone Reckenkien

- § 16 ¹ Die Weilerzone Reckenkien dient der Erhaltung sowie der massvollen Nutzung und Ergänzung der bestehenden Gebäudegruppen im Reckenkien. Zweck
- ² Zulässig sind Wohnungen, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten, welche die Voraussetzungen gemäss § 37^{ter} Abs. 2 PBG erfüllen. Nutzung
- ³ Die Bauweise hat sich dem vorhandenen Baubestand anzugleichen. Um-, An- und Neubauten haben sich typologisch in die bestehende Struktur einzuordnen. Bauweise

- 4 Es gelten folgende Bauvorschriften: Bauvorschriften
- Ausnützungsziffer: bei Neubauten max. 0.4
 - Geschosszahl: 1 oder 2 Geschosse, bei bestehenden Bauten und Neubauten ist ein Dachausbau gestattet.
 - Gebäudehöhe: max. 7.50 m
 - Dachformen: zugelassen sind beidseits gleich geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer.
 - Dachneigung: mind. 35°, max. 45°
 - Bedachung: als Bedachungsmaterial sind naturrote Tonziegel zu verwenden.
- 5 Bei der Umgebungsgestaltung sind nach Möglichkeit die bestehenden Obstbaumbestände zu erhalten und wenn nötig zu ersetzen. Umgebung
Obstbaumbestände
- 6 Ausnahmen sind bei kleinen An- und Neubauten bezüglich Stellung, Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie im Orts- und Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten. Über begründete Ausnahmen entscheidet die Baukommission. Ausnahmen

2.5 Wohnzonen

- § 17 1 In der Wohnzone W2 sind Ein- und Doppel Einfamilienhäuser in offener Bauweise und Reihen- sowie Mehrfamilienhäuser zugelassen. Nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet. Wohnzone W2
- 2 Die Bauvorschriften richten sich nach § 5 und § 6 des Zonenreglementes.
- 3 Dachformen, Dachaufbauten und Dachmaterial richten sich nach den § 23, § 24 und § 25 des Zonenreglementes.
- § 18 1 In der Wohnzone W3 sind Mehrfamilienhäuser und nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Wohnzone W3
- 2 Die Bauvorschriften richten sich nach § 5 und § 6 des Zonenreglementes.
- 3 Dachformen, Dachaufbauten und Dachmaterial richten sich nach den § 23, § 24 und § 25 des Zonenreglementes.

2.6 Gewerbebezonen

- § 19 ¹ 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. Gewerbezone mit Wohnnutzung GW
- ² 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.
- ³ Um eine gute Aussenraumqualität, insbesondere im Bereich von Wohnnutzungen, zu erreichen, sind die unüberbauten Flächen möglichst naturnah zu gestalten. Der Bereich entlang der Zonengrenze zur Wohnzone ist in einer Breite von mind. 6 m mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- ⁴ Entlang der Zonengrenze zur Wohnzone, gemäss Zonenplan, dürfen im Bereich des Zonenabstandes von 10 m keine Anlagen wie Abstell- oder Lagerplätze errichtet werden.
- ⁵ Die weiteren Bauvorschriften richten sich nach § 5 des Zonenreglementes.
- § 20 ¹ In der reinen Gewerbezone sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie eine betriebsnotwendige Wohnung zulässig. Reine Gewerbezone GR
- ² 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.
- ³ Die unüberbauten Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Der Bereich entlang der Zonengrenze zur Wohnzone ist gemäss Zonenplan in einer Breite von mind. 6 m mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- ⁴ Entlang der Zonengrenze zur Wohnzone, gemäss Zonenplan, dürfen im Bereich des Zonenabstandes von 10 m keine Anlagen wie Abstell- oder Lagerplätze errichtet werden.
- ⁵ Die weiteren Bauvorschriften richten sich nach § 5 des Zonenreglementes.

2.7 Industriezone

- § 21 ¹ In der Industriezone I sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und eine betriebsnotwendige Wohnung zulässig. Industriezone
- ² Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten; insbesondere sollen auch zusammenhängende Flächen mit Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Anpflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Bäumen, Sträuchern, Pflanzen und Saatgut auszuführen.
- ³ 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 Die weiteren Bauvorschriften richten sich nach § 5 des Zonenreglementes. Neubauten sind Gestaltungsplan pflichtig.

2.8 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

- § 22 ¹ Die Zone der öffentlichen Bauten und Anlagen dient der Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen. In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- ² Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen werden der Abtretungspflicht gemäss § 34 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz unterstellt.
- ³ Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen.
- ⁴ Die weiteren Bauvorschriften richten sich nach § 5 des Zonenreglementes.

2.9 Vorschriften über die Bedachung

- § 23 ¹ In der Kernzone sind nur Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung zwischen 35° und 45° gestattet. Die Hauptfirstrichtung soll parallel zum Rand des zugehörigen Strassenraumes verlaufen. Der traufseitige Dachvorsprung soll ca. 20% der Gebäudehöhe, der giebelseitige Dachvorsprung ca. 30 cm betragen. Dachformen
- ² In der Kernrandzone sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Neigung zwischen 35° und 45° gestattet. Die Neigung des Gehrschildes darf max. 50° betragen.
- ³ In den übrigen Zonen sind für Hauptgebäude Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Pultdächer sowie Flachdächer zugelassen.
- § 24 ¹ Nebst Kaminen, Lüftungsrohren und dergleichen sind in allen Zonen Lukarnen, Schleppgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gestattet. Dachaufbauten, -einschnitte und -fenster
- ² Strassenseitig sind in der Kernzone als Dachaufbauten Giebellukarnen die Regel, bei guter Gestaltung sind Schleppgauben möglich. Für Nebenräume sind kleine Dachfenster gestattet.
- ³ Für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gilt § 64 KBV.
- ⁴ Die Dachaufbauten müssen im Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein.
- § 25 ¹ In der Kernzone und der Kernrandzone sind naturrote oder antik patinierte Flach- oder Falztonziegel zu verwenden. Dachmaterial
- ² Die Steildächer der übrigen Zonen sind mit braunen, rotbraunen oder grauen Ziegeln oder dunklen Bedachungsmaterialien einzudecken.
- ³ Flachdächer sind zu begrünen.

2.10 Uebrige Zonen, Gefahrenbereiche

- § 26 ¹ Die Freihaltezonen bezwecken die Trennung und Gliederung der Bauzone. Freihaltezone
- ² Die Freihaltezonen sind landwirtschaftlich oder gartenbaulich extensiv zu nutzen.
- ³ Es sind nur kleine Nebenbauten, wie z.B. Gerätehäuschen, Kleintierställe und dgl. zulässig, wenn sie dem vorgesehenen Zweck der Zone dienen und auf den Standort angewiesen sind.
- ⁴ Ist die Freihaltezone Teil einer bebauten Parzelle, sind zudem erlaubt: Spielanlagen, Pergolas, Gartenhäuschen, Garagen, Schwimmbassins und dergleichen.
- § 27 ¹ Mümliswil besitzt mit RRB Nr. 1573 vom 31. Mai 1983 und RRB Nr. 246 und 247 vom 15. Februar 2000 genehmigte Grundwasserschutzzonen. Quell- und Grundwasserschutzzone
- ² Die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen sind aus den entsprechenden Schutzzonenreglementen ersichtlich, welche auf der Gemeindeverwaltung zur Einsicht aufliegen.
- § 28 ¹ Die Spezialzone dient der Freihaltung als Park- und Wendeplatz für den öffentlichen und privaten Verkehr sowie für öffentliche Veranstaltungen. Spezialzone Park- und Wendeplatz
- ² Bauliche Massnahmen sind dem Nutzungszweck unterzuordnen.
- ³ Es gelten im weiteren die Bauvorschriften der Wohnzone W2.
- § 29 Auf der Grundlage der Gefahrenkarte der Gemeinde werden die folgenden Gefahrenbereiche ausgeschieden: Gefahrenbereiche
- Bereich mit mittlerer Gefährdung
 - Bereich mit geringer Gefährdung
 - Bereich mit Restgefährdung.

- § 30 ¹ Die Erstellung von Bauten und Anlagen in Bereichen mit mittlerer Gefährdung ist grundsätzlich zulässig. Nicht zulässig sind besonders sensible Objekte, d.h. Bauten und Anlagen
- Mittlere Gefährdung
- in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind
 - an welchen bzw. durch welche grosse Folgeschäden auftreten können, wie z.B. Lager gefährlicher Stoffe,
 - an welchen besonders grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind.
- ² Der jeweiligen Gefährdungssituation ist durch Massnahmen Rechnung zu tragen, wie z.B.:
- Bei Gefahr durch Rutschung: der konkreten Rutschgefahr angepasste Bauform und Bauweise. Sicherung der Baugrube während der Bauphase.
 - Bei Gefahr durch Steinschlag: der Gefährdung angepasste Anordnung von Bauten und Nutzungen auf der Parzelle, sowie angepasste Fassaden- und Dachgestaltung.
 - Bei Gefahr durch Ueberschwemmung / Uebersarung: Erhöhte Zugänge zu Untergeschossen, Vermeidung von Wertkonzentrationen in Untergeschossen. Sicherung potentiell gefährlicher Anlagen wie Oeltanks.
- ³ Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden, vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen.
- ⁴ Die Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen wie z.B. Baugrunduntersuchungen oder Aenderungen des Bauvorgangs verlangen.
- § 31 ¹ In Bereichen mit geringer Gefährdung ist die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften zulässig.
- Geringe Gefährdung
- ² Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen gemäss § 30 Abs. 2 und 3 vorzusehen.
- ³ Im erosionsgefährdeten Uferbereich entlang der Limmern (Bereich mit geringer Gefährdung) sind keine Bauten zulässig.

- § 32 In Bereichen mit Restgefährdung sind für sensible Objekte Schutzmassnahmen und eine Notfallplanung vorzusehen. Anlagen mit sehr hohem Schadenpotential sind in Bereichen mit Restgefährdung nicht zulässig. Restgefährdung

3. Vorschriften Gesamtplan

- § 33 Die "Zonenvorschriften Gesamtplan" bezwecken die geordnete Nutzung sowie die Abstimmung zwischen Nutzung und Schutz im Gebiet ausserhalb der Bauzone. Zweck
- § 34 Der Gemeinderat ist für die Zonenvorschriften Gesamtplan verantwortlich. Für Vollzug und Kontrolle der Vorschriften ist die Baukommission zuständig. Organisation von Vollzug und Kontrolle
- § 35 Grundnutzungszonen ordnen die zulässige Nutzung des Bodens. Sie gliedern sich in: Grundnutzungszonen
- Landwirtschaftszone: vgl. § 37
 - Naturschutzzonen: vgl. § 38
 - Waldareal: Für das Waldareal gilt das eidgenössische und das kantonale Waldgesetz samt Verordnungen.
- § 36 Überlagernde Schutzzonen sind Zonen, die Grundnutzungszonen überlagern. Sie bezwecken den Schutz der entsprechenden Gebiete durch Nutzungseinschränkungen der Grundnutzungszonen im Sinne ihres Schutzzieles. Ueberlagernde Schutzzonen
- Kommunale Landschaftsschutzzonen: vgl. § 39
 - Kommunale Uferschutzzonen: vgl. § 40
 - Quell- und Grundwasserschutzzonen: vgl. § 41
- § 37 ¹ Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft. Landwirtschaftszone Zweck
- ² 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 eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen*. Nutzung

* Es gelten insbesondere Art. 16 RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung), Art. 16 und 20 VO RPG (Eidg. Verordnung über die Raumplanung) sowie § 37 bis und 38 PBG (kantonales Planungs- und Baugesetz).
Die Zulässigkeit nicht landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen ist in Art. 24 RPG und § 38 Abs.2 PBG sowie in der kantonalen Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzone geregelt

- | | | |
|--------|---|--|
| 3 | 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 Natur- und Heimatschutzverordnung. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen. | Bauweise |
| 4 | In der Landwirtschaftszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III. | LES |
| § 38 1 | Die kommunale Naturschutzzone dient der Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. | Kommunale Naturschutzzone
Zweck |
| 2 | Soweit unter den Schutzziele 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 1 festgelegt. | Schutzziele,
-massnahmen |
| 3 | Über begründete Ausnahmen entscheidet die Baukommission. | Ausnahmen |
| § 39 1 | 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 Natur-elementen. | Kommunale Landschaftsschutzzone
Zweck |
| 2 | Das Erstellen von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, wie Materialablagerungen, Aufschüttungen, Entwässerungen sowie weitere Massnahmen und Nutzungen, welche die Landschaft beeinträchtigen, dürfen nicht vorgenommen werden. | Bestimmungen |
| 3 | Ausnahmen bez. Abs.2 sind für Bienenhäuser und Weidunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. | Ausnahmen |
| 4 | Die landschaftliche Gliederung wie auch ihre vielfältige Ausstattung mit Bäumen, Hecken**, Uferbestockungen*** oder anderer naturnaher Vegetation ist ungeschmälert zu erhalten und zu fördern. | Landschaftliche Gliederung |

** Hecken sind gemäss § 20 NHV (kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz) geschützt, sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden, das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

*** Für die Ufervegetation gilt § 39 NHV.

- | | | | |
|------|---|--|--|
| § 40 | 1 | Die kommunale Uferschutzzone dient der Erhaltung natürlicher Ufer, der Förderung einer standortgerechten Ufervegetation sowie dem Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. | Kommunale Uferschutzzone
Zweck |
| | 2 | In der bezeichneten Zone gelten die Vorschriften gemäss § 31 ff der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz. | Vorschriften |
| | 3 | Die Nutzung hat sich dem Ziel gem. Abs.1 unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze usw. | Nutzung |
| | 4 | Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen. | Bauten und Anlagen |
| | 5 | Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleich gestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet. | Dünge- und Pflanzenschutzmittel |
| § 41 | 1 | Quell- und Grundwasserschutzzonen dienen dem Schutz von Wasserfassungen. | Quell- und Grundwasserschutzzonen
Zweck |
| | 2 | In den Quell- und Grundwasserschutzzonen gelangen die rechtskräftigen Schutzzonepläne und -reglemente zur Anwendung. | Bestimmungen |
| § 42 | 1 | Die im Bauzonen- und Gesamtplan mit einem Symbol bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten. Im Anhang 2 sind die Objekte des Gesamtplans aufgelistet. | Geschützte Naturobjekte
Zweck |
| | 2 | Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Objekte gefährden. | Bestimmungen |
| | 3 | Die Beseitigung von Bäumen ist nur aus zwingenden Gründen zulässig (Krankheit, Alter, Gefährdung) und bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt auch die Ersatzpflanzung. | Ausnahmen
Ersatz |

- § 43 ¹ Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten Kulturobjekte (Gebäude, Steinkreuze, Brunnen usw.) sind zu erhalten. Bauliche Massnahmen an geschützten Kulturobjekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen
- Geschützte Kulturobjekte
Zweck
- ² Die bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes geschützt. Alle Veränderungen – insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details – sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.
- Bestimmungen
- § 44 ¹ Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf bekannte archäologische Fundstellen beziehen.
- Geschützte archäologische Fundstellen

4. Schluss- und Uebergangsbestimmungen

- § 45 Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.
- Verfahren
- § 46 ¹ Die Vorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- Inkrafttreten
- ² Sie finden Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- § 47 Mit dem Inkrafttreten dieser Vorschriften sind alle früheren widersprechenden Bestimmungen aufgehoben.
- Aufhebung früherer Bestimmungen

Oeffentliche Auflage vom 10. März 2001 bis 10. April 2001.
Vom Gemeinderat beschlossen am 06. Juli 2001

Der Gemeindepräsident

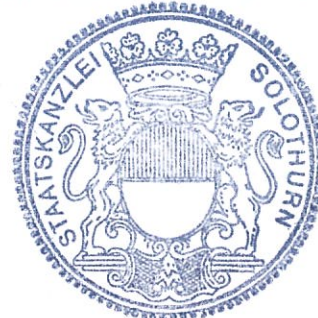


Der Gemeindeschreiber



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 1261 vom 12. Juni 2001.

Staatsschreiber:



Aenderungen

vom 07. Mai 2009

- Aenderungen vom 07. Mai 2009 genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 2009/1122 vom 30. Juni 2009.
- Aenderungen beschlossen vom Gemeinderat Mümliswil-Ramiswil am 07. Mai 2009. Oeffentliche Auflage vom 15. Mai bis 15. Juni 2009:
 - Kapitel - 2. Vorschriften Bauzonenplan - § 5 Bauzonenvorschriften – Weilerzone Reckenkien
 - Kapitel – 2.4 Weilerzone Reckenkien - § 16. Abs. 4 – Bauvorschriften

vom 01. April 2010

- Aenderungen vom 01. April 2010 genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 2010/1271 vom 06. Juli 2010.
- Aenderungen beschlossen vom Gemeinderat Mümliswil-Ramiswil am 01. April 2010. Oeffentliche Auflage vom 09. April bis 10. Mai 2010:
- § 23 Abs. 3 (Anpassung)
- § 25 Abs. 2 (Anpassung)
- § 25 Abs. 3 (neuer Abs. 3)
- § 5 (Tabelle Dachneigung W2 und W3 angepasst)

Staatsschreiber:

A. F.



Anhang 1: Kommunale Naturschutzzonen

Limmernweiher - Hinter Ellbogen

Beschreibung

Das Gebiet besteht aus dem Limmernweiher 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 m² 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 Schlammssediment 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 Nassbiotope werden von Grasfröschen als Laichgewässer genutzt. Das Gebiet ist Bundeseigentum 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 2: Geschützte Naturobjekte im Gesamtplan

- Wettertanne Hagliweid: mächtige Weidefichte östlich der Alpenblick-Kurve (kant. Naturschutzinventar Objekt Nr. 72.4)
- Zwei Linden beim Steinkreuz nördlich der Strasse Mümliswil - Langenbruck: Neupflanzungen als Ersatz der beiden ehemaligen Sommerlinden (kant. Naturschutzinventar Objekt Nr. 72.5)
- Lindengruppe (3 Stk.) bei Weidscheune Breitenhöchi (kant. Naturschutzinventar Objekt Nr. 72.6)
- Lindengruppe (3 Stk.) Vorder Hauberg (kant. Naturschutzinventar Objekt Nr. 72.7)
- Baumgruppe südwestlich Hof Graben: Reihe aus 5 Linden und einer mächtigen Eiche (kant. Naturschutzinventar Objekt Nr. 72.8)
- Baumgruppe Ober Ebnet: mächtige Bergulme am Weg und oberhalb Weg 2 markante Linden (kant. Naturschutzinventar Objekt Nr. 72.10)
- Baumgruppe westlich Hof Graben: 2 markante Eschen unterhalb bzw. eine Linde oberhalb des Weges
- Markante Linde östlich Hof Bereten (neben Fahrweg)
- 2 Linden westlich Hof Breiten (vor Bauernhaus)
- 2 Linden im Reckenkien (östlich Käserei bzw. südlich Kreuzung)

Anhang 3: Geschützte Kulturobjekte

Bauzonenplan

vgl. rechtsgültiges Baureglement

Gesamtplan

Wegkapelle beim Vorderen Chirsihof (GB Nr.1339)
Kapelle Mariahilf (GB Nr.89)
Wegkapelle im Vorderen Guldental (GB Nr.201)
Kapelle St. Wendelin im Moos (GB Nr.1)
Marterl (öffentliches Areal)
Hof Untere Breiten (GB Nr.960)
Ehem. Mühle Ramiswil (GB Nr.91)
Wohnstock Guldental 26 (GB Nr.113)
Speicher beim Hof Ramisgraben (GB Nr.73)
Wohnstock Hof Hinter Guldental (GB Nr.3)
Steinkreuz am Limmernweg (öff. Areal)
Steinkreuz auf der Breitenhöhe (öff. Areal)
Stein in der Giebelmauer des Hofes Hinter-Guldental (GB Nr.3)
Gedenkstein an der alten Passwangstrasse