



*Einwohnergemeinde
Niedergösgen*

*Kanton
Solothurn*

*Revision der Ortsplanung
Gesamtplan*

Zonenreglement

Genehmigung RRB Nr. 1202/12.6.2001

Olten, Juli 2001

5104/Su



FREY + GNEHM OLTEN AG
*Ingenieurbüro für Bautechnik,
Raumplanung und Umweltschutz
Leberngasse 1, Postfach
4603 Olten*

Ergänzung Zonenvorschriften

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

§ 1	Unterteilung
1 Das Gemeindegebiet von Niedergösgen wird wie folgt unterteilt:	
2 <u>a) Bauzonen</u> ...	Bauzonen
3 <u>b) Schutzzonen</u>	Schutzzonen, -gebiete und -objekte
- Ortsbildschutzzonen A-C	Ob
- Erhaltungszone	E
- <i>Uferschutzzone</i>	Uf
- <i>Waldrandschutzzone</i>	Wa
- Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	N+L
- Landschaftsschutzzone	
- Grundwasserschutzzone	Gws
- <i>Naturobjekte, Hecken, Geologische Objekte</i>	
- Archäologische Fundstellen	
- Geschützte Bauten	
- Erhaltenswerte Bauten	
4 <u>c) Reservegebiet</u>	R Reservegebiet
5 <u>d) Weitere Zonen und Gebiete</u>	Weitere Zonen
- Landwirtschaftszone	L
- Sondernutzungszone Schrebergarten	SG

§ 7A	Kernzone Mühledorf
1 In der Kernzone Mühledorf sind Wohnungen, Geschäfte, <i>Landwirtschaftsbetriebe</i> sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.	Nutzung
2 Grösse, Volumen und Gliederung haben sich dem Charakter des Dorfbildes anzupassen. Auf die geschützten Objekte ist Rücksicht zu nehmen.	Bestimmungen
3 zulässige max. Grundmasse:	Baumasse
Ausnutzungsziffer:	keine
Vollgeschosse:	max. 3
Gebäuelänge:	frei
Gebäudehöhe:	10.50 m
Grünflächenziffer:	min. 20 % *

* Anstelle der vorgeschriebenen Grünflächen kann in begründeten Fällen ersatzweise ein hochstämmiger standortgerechter Baum pro 40 m² verlangter Grünfläche gepflanzt werden.

Geänderte Bestimmungen gegenüber Zonenreglement RRB Nr. 593/20.2.95
nicht Gegenstand des Gesamtplanes

- 4 Empfindlichkeitsstufe gemäss eid. Lärmschutzverordnung vom 15.12.86: III Lärm-Empfindlichkeitsstufe

§ 15**Uferschutzzone Uf**

- 1 Die Uferschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung der Aareufer, der offenen Bachläufe und deren möglichst natürliche Gestaltung und Bepflanzung sowie der freie Zugang für Erholungssuchende. Zweck
- 2 Die Nutzung hat sich dem Zonenzweck unterzuordnen. Zulässig sind notwendige Unterhalts- und Pflegemassnahmen. Nutzung
- 3 Es gelten im weiteren die Bestimmungen der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz Art. 31ff. Bestimmungen
- 4 Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet. Besondere Bestimmungen
- 5 ES III Lärm-Empfindlichkeitsstufe

§ 16**Waldrandschutzzone Wa**

- 1 Die Waldrandschutzzone dient zum Schutz der Waldränder vor baulicher Ausnützung und die Erhaltung bzw. Aufwertung des wertvollen Übergangsbereiches Wald/offenes Land/Bauzone. Neben dem stufigen Aufbau des Waldrandes soll das vorgelagerte Land naturnah bewirtschaftet werden Zweck
- 2 Naturnahe landwirtschaftliche Nutzung Nutzung
- 3 Zusätzliche Klein- und Anbauten, sowie unterirdische Bauten können im Baugebiet nach § 3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand bewilligt werden. Bauten und Anlagen
- 4 Bestehende Bauten dürfen innerhalb des bestehenden Volumens unterhalten, renoviert und umgebaut werden. Ausnahmen
- 5 Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit dem Kanton sowie den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Dabei ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen nicht gestattet. Vereinbarung
- 6 ES III Lärm-Empfindlichkeitsstufe

§ 16a**Kommunales Vorranggebiet Natur + Landschaft N+L**

- 1 Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Gebieten für Tiere und Pflanzen Zweck
- 2 Gemäss Grundnutzung, soweit sie dem Zonenzweck nicht widerspricht Nutzung
- 3 Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Vereinbarung

Geänderte Bestimmungen gegenüber Zonenreglement RRB Nr. 593/20.2.95

	§ 16b	Landschaftsschutzzone
1	Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft	Zweck
2	Gemäss Grundnutzung soweit mit dem Zweck vereinbar	Nutzung
3	Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig.	Bauten und Anlagen
4	Die typischen Landschaftselemente, Hecken, Gehölze sind zu erhalten.	Vorschriften
5	Ausnahmen bez. Abs. 3 sind für Bienenhäuser, Weideunterstände, Anlagen der Versorgungsunternehmen, Flur-, Rad- und Wanderwege und geringfügige Terrainveränderungen für die landwirtschaftliche Nutzung möglich.	Ausnahmen
	§ 19	Naturobjekte, Hecken, Geologische Objekte
1	Erhalten der markanten Einzelbäume, Hecken und geologischen Objekte im Gemeindegebiet	Zweck
2	Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume und geologischen Objekte sind geschützt und dürfen weder beseitigt noch verändert werden. Die Hecken sind gemäss § 20 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz geschützt.	Schutz
3	Bei einem Abgang eines markanten Einzelbaumes ist ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen. Die Beseitigung bedarf einer Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt die Ersatzpflanzung.	Ersatz markanter Einzelbaum
4	Der sachgemässe Unterhalt der Hecken nach der Heckenrichtlinie des Bau-Departementes ist gestattet.	Unterhalt Hecken
	§ 22a	Landwirtschaftszone L
1	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur- und Landschaft	Zweck
2	Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau	Nutzung
	Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes und des Planungs- und Baugesetzes.	
3	Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen (Hochstammobstbäumen) und Sträuchern zu umpflanzen.	Gestaltung von Bauten
	Im Siedlungsgebiet sind bei Bauten erhöhte ästhetische Anforderungen einzuhalten, welche sich an den Kernzonenvorschriften orientieren. Dabei darf die landwirtschaftliche Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.	
4	ES III	Lärm-Empfindlichkeitsstufe

Geänderte Bestimmungen gegenüber Zonenreglement RRB Nr. 593/20.2.95

	§ 22b	Sondernutzungszone Schrebergarten SG
1	Schrebergarten	Zweck
2	Die Schrebergartenzone ist eine Sondernutzungszone. Zulässig sind Schrebergarten, pro Schrebergartenparzelle ein zugehöriges Schrebergartenhäuschen sowie die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung.	Nutzung
3	Es gelten die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes Oberschachen.	Besondere Bestimmungen
	§ 22c	Durch Abfälle belastete Standorte
1	Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 der Technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) 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.	Beschreibung
2	Bei durch Abfälle belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung vom 26. Februar 1992 (KAV) unter Berücksichtigung von Art. 3 der Alltagsverordnung (AltIV) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.	Handlungsanweisung
	§ 27	Verfahren
1	Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).	Erlass
	§ 28	Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen
1	Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	Inkrafttreten
2	Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.	Anwendung
	§ 29	Aufhebung des alten Rechts
1	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.	Aufhebung

Geänderte Bestimmungen gegenüber Zonenreglement RRB Nr. 593/20.2.95

Öffentliche Auflage: 19.8.-18.9.99

Beschlossen durch den Gemeinderat Niedergösgen am: 17. Aug. 1999

Der Gemeinderpräsident:



K. Henzmann

Der Gemeindeschreiber:



A. Schlosser

Genehmigt durch den Regierungsrat am 12. Juni 2001 mit RRB Nr. 1202

Der Staatsschreiber:

