

60/59

Anpassung der Zonenvorschriften zum Gestaltungsplan „Dorfzentrum Recherswil“



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2013/765 genehmigt.
Solothurn, den 25. April 2013
Der Staatsschreiber:



A.F.



Zonenreglement der Einwohnergemeinde Recherswil

§ 6 Zentrumszone (PBG §31)

Z

- | | | |
|---|--|------------------------|
| 1 | Schaffung eines Zentrumsbereiches für Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. | Zweck |
| 2 | Läden, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen.
Sexgewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig. | Nutzung |
| 3 | offene Bauweise. | Bauweise |
| 4 | Ausnützungsziffer max. 0.70

Grünflächenziffer mind. 40%
Hochstämmige Bäume können mit einer Fläche von 25 m ² zur Grünfläche gerechnet werden.

Geschosszahl mind. 2 Geschosse*
max. 3 Geschosse
* Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude.

Gebäudehöhe max. 10.50 m

Das äussere Erscheinungsbild der Gebäude soll einheitlich sein, bezüglich Gestaltung der Fassaden, Dachformen und Materialwahl.

Dachformen Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
Dachflächenfenster Dachflächenfenster sind auf eine Fläche von 1.0 m ² beschränkt. | Baumasse |
| 6 | Die Bereiche zwischen Strassengrenze und Hausfassade sind so zu gestalten, dass sie den öffentlichen Charakter der Zone betonen und ein zentrumsgerichteter Strassenraum entsteht. | Gestaltung |
| 7 | Die Zone unterliegt der Gestaltungsplanpflicht.
Kleine An- und Nebenbauten sowie zusätzliche Parkplätze (≤15m ²) können im ordentlichen Baubewilligungsverfahren behandelt werden. | Umgebung |
| 8 | Ausnahmen sind bei kleinen Neubauten bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind. | Besondere Bestimmungen |
| 9 | Empfindlichkeitsstufe ES II

Entlang der Hauptstrasse aufgestuft ES III | Ausnahmen |
| | | Empfindlichkeitsstufe |

Anpassung der Zonenvorschriften

Zonenreglement der Einwohnergemeinde Recherswil

§ 6 Zentrumszone (PBG §31) N E U

Z

- | | | |
|---|--|----------------------------|
| 1 | Schaffung eines Zentrumsbereiches für Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. | Zweck |
| 2 | Läden, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen.
Sexgewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig. | Nutzung |
| 3 | Ausnützungsziffer max. 0.8

Grünflächenziffer mind. 40%
Hochstämmige Bäume können mit einer Fläche von 25 m ² zur Grünfläche gerechnet werden.

Geschosszahl mind. 3 Geschosse* (Gebäudehöhe 10.50 m)
max. 4 Geschosse (Gebäudehöhe 13.50 m)
* Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude

Messweise der Gebäudehöhe (§18 Abs. 3 KBV). | Baumasse |
| 4 | Wenn der mittlere Grundwasserstand ab gewachsenem Terrain ≤ -1.65 m beträgt, kann die Baubehörde eine Ausnahmebewilligung betreffend Sockelgeschoss erteilen.

Voraussetzung für die Erstellung eines Sockelgeschosses auf maximal + 1.50 m ab gewachsenem Terrain ist ein hydrologisches Gutachten.

Derart bewilligte Ausnahmen werden nicht als Vollgeschoss angerechnet. | Ausnahmen |
| 5 | Dachform Flachdach, extensiv begrünt | Gestaltung |
| 6 | Die Bereiche zwischen Strassengrenze und Hausfassade sind so zu gestalten, dass sie den öffentlichen Charakter der Zone betonen und ein zentrums-gerechter Strassenraum entsteht. | Umgebung |
| 7 | Empfindlichkeitsstufe ES II

Entlang der Hauptstrasse aufgestuft ES III | Empfindlich-
keitsstufe |

Einwohnergemeinde Recherswil



Zonenreglement

Ausgabe vom Februar 2009

1. Öffentliche Auflage
vom 26. April 2001 bis 28. Mai 2001
2. Öffentliche Auflage
vom 06. September 2002 bis 10. Oktober 2002

mit Beschluss Nr. 7/9.11

vom 20.12.2001 / 29.01.2004

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Hardy Jäggi

Susanna Jost

vom Regierungsrat genehmigt

mit Beschluss-Nr 2004/1366

vom 29. Juni 2004

Der Staatsschreiber:

Andreas Eng



Teilrevision vom 18. Februar 2009

Beschlossen durch den Gemeinderat am 18. Februar 2009
Genehmigt durch den Regierungsrat mit RRB Nr. 2009/1307
vom 11. August 2009

§1 Nutzungszonen, Gebiete und Objekte

1	Das Gemeindegebiet von Recherswil ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt:		<i>Unterteilung</i>
§2	Wohnzone zweigeschossig	W2	<i>Bauzonen</i>
§3	Wohnzone dreigeschossig (mit reduzierter Gebäudehöhe)	W3a	
§4	Wohnzone dreigeschossig	W3b	
§5	Kernzone Erhalt	KE	
§6	Zentrumszone	Z	
§7	Gewerbezone mit Wohnen	GW	
§8	Gewerbezone ohne Wohnen	G	
§9	Industriezone	I	
§10	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	
§11	Reservezone Wohnen	RW	<i>Reservezonen</i>
§12	Reservezone Kern	RK	
§13	Reservezone Zentrum	RZ	
§14	Landwirtschaftszone	L	<i>Landwirtschaftszone</i>
§15	Ortsbildschutzzone	OBS	<i>Schutzzonen</i>
§16	Landschaftsschutzzone	LS	
§17	Kommunale Uferschutzzone	US	
§18	Quell- und Grundwasserschutzzone	GS	
§19	Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft „Weiher / Jäggenwald“	N+L kant.	<i>Gebiete (programmatisch)</i>
§20	Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft „Holzmatten“	N+L komm.	
§21	Geschützte Kulturobjekte		<i>Objektschutz</i>
§22	Schützenswerte Kulturobjekte		
§23	Erhaltenswerte Kulturobjekte		
§24	Schützenswerte und erhaltenswerte Naturobjekte		
§25	Archäologische Fundstellen		
§26	Durch Abfälle belastete Standorte		
§27	Verfahren		
§28	Inkrafttreten / Übergangsrecht		
§29	Altes Recht		
	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26-28 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und nach den nachfolgenden Bestimmungen.		<i>Nutzungs- und andere Zonen-vorschriften</i>

§2 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2

- 1 Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung *Zweck*
- 2 Zulässig sind Wohnbauten und quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Läden, Arztpraxis, Coiffeursalons usw. Sexgewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig. *Nutzung*
- 3 Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise sowie Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser. *Bauweise*
- 4 Ausnützungsziffer max. 0.40 *Baumasse*
Grünflächenziffer mind. 40 %
Geschosszahl mind. 1 Geschoss
max. 2 Geschosse
Gebäudehöhe max. 7.5m
Gebäuelänge max. 30 m
Firsthöhe max. 11 m
- 5 Pult- Sattel- sowie Flachdächer *Dachform*
- 6 Ziegel, Wellfaserzementplatten, Faserzementplatten und Kupfer. *Bedachung*
- 7 Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben. *Umgebung*
- 8 Wenn der mittlere Grundwasserstand ab gewachsenem Terrain ≤ -1.65 m beträgt, kann die Baubehörde eine Ausnahmegewilligung betreffend Sockelgeschoss erteilen. *Ausnahmen*
Voraussetzung für die Erstellung eines Sockelgeschosses auf maximal + 1.50 m ab gewachsenem Terrain ist ein hydrologisches Gutachten.
Derart bewilligte Ausnahmen werden nicht als Vollgeschoss angerechnet.
- 9 Empfindlichkeitsstufe ES II *Empfindlichkeitsstufe*

§3 Wohnzone dreigeschossig (PBG § 30) W3a
(mit reduzierter Gebäudehöhe)

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Zone für Mehrfamilienhäuser | <i>Zweck</i> |
| 2 | Wohnungen und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Sexgewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig. | <i>Nutzung</i> |
| 3 | Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise | <i>Bauweise</i> |
| 4 | Ausnützungsziffer max. 0.50 | <i>Baumasse</i> |
| | Grünflächenziffer mind. 40 % | |
| | Geschosszahl | mind. 2 Geschosse *
max. 3 Geschosse |
| | | * Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude. |
| | Gebäudehöhe max. 9.00 m | |
| | Gebäuelänge max. 40 m | |
| | Firsthöhe max. 12,50 m | |
| 5 | Pult- Sattel- sowie Flachdächer | <i>Dachform</i> |
| 6 | Ziegel, Wellfaserzementplatten, Faserzementplatten und Kupfer. | <i>Bedachung</i> |
| 7 | Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben. | <i>Umgebung</i> |
| 8 | Wenn der mittlere Grundwasserstand ab gewachsenem Terrain ≤ -1.65 m beträgt, kann die Baubehörde eine Ausnahmebewilligung betreffend Sockelgeschoss erteilen. | <i>Ausnahmen</i> |
| | Voraussetzung für die Erstellung eines Sockelgeschosses auf maximal + 1.50 m ab gewachsenem Terrain ist ein hydrologisches Gutachten. | |
| | Derart bewilligte Ausnahmen werden nicht als Vollgeschoss angerechnet. | |
| 9 | Empfindlichkeitsstufe ES II | <i>Empfindlichkeitsstufe</i> |

§4 Wohnzone dreigeschossig (PBG § 30) W3b

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| 1 | Zone für Mehrfamilienhäuser | <i>Zweck</i> |
| 2 | Wohnungen und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Sexgewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig. | <i>Nutzung</i> |
| 3 | Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise | <i>Bauweise</i> |
| 4 | Ausnützungsziffer max. 0.50

Grünflächenziffer mind. 40 %

Geschosszahl mind. 2 Geschosse *
max. 3 Geschosse
* Die Mindestgeschosszahl gilt nicht
für Nebengebäude.

Gebäudehöhe max. 10.50 m

Gebäuelänge max. 40 m

Firsthöhe max. 14,00 m | <i>Baumasse</i> |
| 5 | Pult- Sattel- sowie Flachdächer | <i>Dachform</i> |
| 6 | Lukarnen | <i>Dachaufbauten</i> |
| 7 | Ziegel, Wellfaserzementplatten, Faserzementplatten und Kupfer. | <i>Bedachung</i> |
| 8 | Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben. | <i>Umgebung</i> |
| 9 | Wenn der mittlere Grundwasserstand ab gewachsenem Terrain ≤ -1.65 m beträgt, kann die Baubehörde eine Ausnahmebewilligung betreffend Sockelgeschoss erteilen.

Voraussetzung für die Erstellung eines Sockelgeschosses auf maximal + 1.50 m ab gewachsenem Terrain ist ein hydrologisches Gutachten.

Derart bewilligte Ausnahmen werden nicht als Vollgeschoss angerechnet. | <i>Ausnahmen</i> |
| 10 | Empfindlichkeitsstufe ES II | <i>Empfindlichkeitsstufe</i> |

§5 **Kernzone Erhalt** (PBG § 31)

KE

- | | | |
|---|--|------------------------------|
| 1 | Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historisch wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und den ortstypischen, prägenden Bauten. | <i>Zweck</i> |
| 2 | Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe und nichtstörende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Sexgewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig. | <i>Nutzung</i> |
| 3 | Gemäss den Bestimmungen der Ortsbildschutzzone. | <i>Bauweise</i> |
| 4 | Ausnützungsziffer max. 0.50

Grünflächenziffer mind. 40 %

Geschosszahl mind. 2 Geschosse *
max. 2 Geschosse
* Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude.

Gebäudehöhe max. 7.50 m

Gebäuelänge max. 30 m | <i>Baumasse</i> |
| 5 | Empfindlichkeitsstufe ES II

Entlang der Hauptstrasse aufgestuft ES III | <i>Empfindlichkeitsstufe</i> |

§7 Gewerbezone mit Wohnen (PBG § 30 / 32) GW

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| 1 | Gewerbezone mit beschränkter Wohnnutzung | <i>Zweck</i> |
| 2 | Mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und Wohnen. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktionen. | <i>Nutzung</i> |
| 3 | Offene Bauweise. | <i>Bauweise</i> |
| 4 | Ausnützungsziffer max. 0.50
Wohnanteil an der Gesamtnutzung max. 50 %

Grünflächenziffer mind. 30 %

Geschosszahl mind. 1Geschoss
max. 2 Geschosse

Gebäudehöhe max. 7.50 m

Gebäuelänge max. 40 m | <i>Baumasse</i> |
| 5 | Die nicht überbauten Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten und mit standortheimischen Sträucher und Bäume zu bepflanzen. | <i>Umgebung</i> |
| 6 | Für gewerblich genutzte Gebäude kann in begründeten Fällen die Gebäuelänge überschritten werden. | <i>Ausnahmen</i> |
| 7 | Empfindlichkeitsstufe ES III | <i>Empfindlichkeitsstufe</i> |

§8 Gewerbezone ohne Wohnen (PBG § 32) G

- | | | |
|---|--|------------------------------|
| 1 | Reine Gewerbezone | <i>Zweck</i> |
| 2 | Mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktionen. | <i>Nutzung</i> |
| 3 | Entlang Hauptstrasse offene Bauweise. | <i>Bauweise</i> |
| 4 | Ausnützungsziffer max. 0.70

Grünflächenziffer mind. 15 %

Gebäudehöhe max. 10.50 m

Gebäuelänge max. 60 m | <i>Baumasse</i> |
| 5 | Die nicht überbauten Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. | <i>Umgebung</i> |
| 6 | Empfindlichkeitsstufe ES III | <i>Empfindlichkeitsstufe</i> |

§9 Industriezone (PBG § 33) I

- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | Ansiedlung von Entwicklungs- und Industriebetrieben. | <i>Zweck</i> |
| 2 | Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. | <i>Nutzung</i> |
| 3 | Keine Ausnützungsziffer

Grünflächenziffer mind. 10 %

Gebäudehöhe max. 15 m

Gebäuelänge max. 80 m | <i>Baumasse</i> |
| 4 | Auf das Orts- und Landschaftsbild ist angemessen Rücksicht zu nehmen. | <i>Gestaltung</i> |
| 5 | Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden.

Für die Erstellung technisch bedingter Aufbauten wie Liftantriebe, Kamine usw. kann die maximale Gebäudehöhe überschritten werden. | <i>Besondere Bestimmungen</i> |
| 6 | Empfindlichkeitsstufe ES III | <i>Empfindlichkeitsstufe</i> |

§10	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
	(PBG § 34)	
1	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen.	<i>Zweck</i>
2	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen. Sexgewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig.	<i>Nutzung</i>
3	Keine Ausnützungsziffer	<i>Baumasse</i>
	Geschosszahl max. 3 Geschosse	
	Gebäudehöhe max. 10.50 m	
5	Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen.	<i>Umgebung</i>
6	Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.	<i>Besondere Bestimmungen</i>
7	Empfindlichkeitsstufe ES II	<i>Empfindlichkeitsstufe</i>

§14 Landwirtschaftszone (PBG § 37 bis) L

- | | | |
|---|--|-------------------------------|
| 1 | Zweck, Nutzung und Zulässigkeit von Bauten und Anlagen richten sich nach den übergeordneten Bestimmungen von Bund und Kanton. Es gelten die entsprechenden Bestimmungen des eidg. Raumplanungsgesetzes (RPG) und des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). | <i>Zweck</i> |
| 2 | Feststellung der Zonenkonformität: Bau- und Justizdepartement.

Beurteilung Bauvorhaben bezüglich Bauvorschriften und Ästhetik: Kommunale Baubehörde. | <i>Zuständigkeiten</i> |
| 3 | Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. | <i>Bauweise</i> |
| 4 | Geschosszahl max. 2 Geschosse
Gebäudehöhe max. 7.50 m | <i>Baumasse</i> |
| 5 | Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung farblich zu gestalten.
Die maximale Höhe, inkl. Technik- und Sicherheitsausrüstung, von 12.00 m darf nicht überschritten werden. | <i>Silos</i> |
| 6 | Für Areale innerhalb der Ortsbildschutzzone gilt § 15 dieses Reglements. | <i>Besondere Bestimmungen</i> |
| 7 | Empfindlichkeitsstufe ES III | <i>Empfindlichkeitsstufe</i> |

§15 Ortsbildschutzzone (PBG § 36)

OBS

- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| 1 | Schutz und Erhaltung des historisch wertvollen Ortskern mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen. Die Ortsbildschutzzone überlagert Teile der Kernzone, der Landwirtschaftszone, der Wohnzone und der öBA-Zone. | <i>Zweck</i> |
| 2 | Gemäss Grundnutzung | <i>Nutzung</i> |
| 3 | Alle baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen und sich hinsichtlich Proportionen, Maßstäblichkeit, Dachform und Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. | <i>Bauweise</i> |
| 4 | Gemäss Grundnutzungszone (Kernzone / Landwirtschaftszone / Wohnzone). | <i>Baumasse</i> |
| 5 | Stellung: Abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude)
Dachformen: Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer beidseitig gleich geneigt.
Dachneigung: Mindestens 35° Maximum 45°
Gehrschilder / Walme: Maximum 55°
Bedachung: Naturrote und braune Ton-Ziegel
Dachaufbauten: Zulässig soweit mit Abs.1 und 3 vereinbar (Gestaltungsanforderungen siehe § 64 KBV).
Dacheinschnitte: Nicht zulässig.
Dachflächenfenster: Dachflächenfenster sind auf eine Fläche von 1m ² zu beschränken. | <i>Gestaltung</i> |
| 6 | Vorgärten und Vorplätze sind wenn möglich in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Beläge sind Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder Verbundsteine zugelassen. | <i>Umgebung</i> |
| 7 | Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein Neubauprojekt vorliegt. | <i>Abbruch von Bauten</i> |
| 8 | Baugesuche in der Ortsbildschutzzone sollen der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet werden. | <i>Besondere Bestimmungen</i> |
| 9 | Ausnahmen sind bei kleinen Nebenbauten bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind. | <i>Ausnahmen</i> |

§16 Landschaftsschutzzone (PBG § 36) LS

- 1 Erhaltung der unverbauten Landschaftskammer der Oesch mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, und Waldrändern. Die Landschaftsschutzzone ist teilweise dem kantonalen und kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert. *Zweck*
- 2 Gemäss Grundnutzung (§ 14 Landwirtschaftszone) soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar. Sexgewerbliche Nutzungen sind nicht zulässig. *Nutzung*
- 3 Bauten und bauliche Anlagen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. Zufahrten zu landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sind möglich. *Bauten Anlagen*
- 4 Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten. *Landschaftselemente*
- 5 Ausnahmen von Abs. 3 (z.B. für Bienenhäuser und kleinere Weideunterstände, Einzäunungen für Obstanlagen) sind möglich, wenn sie dem Schutzzweck nicht widersprechen, sie zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind, oder der Schaffung von naturnahen Biotopen dienen. Terrainveränderungen im Sinne § 17 NHV sowie Sanierungen der bestehenden Entwässerungen sind möglich. *Ausnahmen*

§17 Kommunale Uferschutzzone (PBG § 36 und NHV § 31 ff) US

- 1 Erhaltung Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. *Zweck*
- 2 Bauten und bauliche Anlagen sind 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 Anlagen Veränderungen*

Soweit Waldareal betroffen ist, gilt die Waldgesetzgebung.

§18 Quell- und Grundwasserschutzzone GS

Kommunale Quell- und Grundwasserschutzzone mit separaten Schutzvorschriften.

- "Oberes Wasseramt", genehmigt mit RRB 1437 vom 11. Mai 1982
- "Tannwald", genehmigt mit RRB 110 vom 11. Januar 1983
- "Brunnengenossenschaft Recherswil" genehmigt mit RRB 1975 vom 10. Juli 1984
- "Erlenmoos" genehmigt mit RRB 989 vom März 1994

§19 Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft „Weiher / Jäggenwald“ N+L

- | | | |
|---|--|-----------------------|
| 1 | Ökologische Aufwertung des Gebietes Weiher/ Jäggenwald als Ausgleichsmassnahme zum Bau der neuen Baulinie „Bahn 2000“. | <i>Zweck</i> |
| 2 | Gemäss Grundnutzung; Landwirtschaftszone § 14, soweit nicht durch Vereinbarungen nach Abs. 3 geregelt. | <i>Nutzung</i> |
| 3 | Zur Erreichung der Ziele nach Abs. 1 sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern anzustreben. Darin werden von der kantonalen Fachstelle die Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltung für naturschützerische Leistungen koordiniert und festgelegt. | <i>Vereinbarungen</i> |

§20 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft „Holzmatten“ N+L

- | | | |
|---|--|-----------------------|
| 1 | Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen , erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. | <i>Zweck</i> |
| 2 | Gemäss Grundnutzung: Landwirtschaftszone § 14, soweit nicht durch Vereinbarungen nach Abs. 3 geregelt. | <i>Nutzung</i> |
| 3 | Zur Erreichung der Ziele nach Abs. 1 sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltung für naturschützerische Leistungen festgelegt. | <i>Vereinbarungen</i> |

§21 **Geschützte Kulturobjekte**

(§ 122 ff PBG, § 9 NHV und Kant. Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, § 14 ff)

- 1 Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten Objekte stehen aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes unter kantonalem Denkmalschutz. Sie sind in ihrer Substanz und ihrer Eigenart so zu erhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. *Zweck*
- 2 Alle Veränderungen bedürfen der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege. Dies betrifft insbesondere auch Erneuerungen oder Änderungen von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Ziegel, Holzwerk, etc. *Erneuerung*

§22 **Schützenswerte Kulturobjekte**

(§ 122 ff PBG, § 9 NHV und Kant. Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, § 14 ff)

- 1 Die im Bauzonenplan bezeichneten schützenswerten Gebäude sind, wenn möglich, als Einzelobjekte und als Bestandteil einer Gebäudegruppe in Stellung, Volumen und äusserer Form sowie in der alten Bausubstanz zu erhalten. *Gebäude- und Kulturobjekte*
- 2 Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen und -volumen sowie Lage und Stellung massgebend. Die Baubehörde kann bei Um- und Wiederaufbau von Altbauten, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangen. Ein Neubau ist nur zu erwägen, wenn nachweisbar keine Sanierung mehr möglich ist. *Erneuerung*
- 3 Baugesuche sind der kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten. *Zuständigkeit*
- 4 Im Rahmen der Behandlung eines allfälligen Baugesuches kann die Baubehörde die Unterschutzstellung des Objektes prüfen. *Unterschutzstellung*

§23

Erhaltenswerte Kulturobjekte

(§ 122 ff PBG, § 9 NHV und Kant. Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, § 14 ff)

- | | | |
|---|---|-----------------------------------|
| 1 | Die im Bauzonenplan bezeichneten erhaltenswerten Gebäude sind, wenn möglich, als Bestandteil einer Gebäudegruppe in Stellung, Volumen und äusserer Form zu erhalten. | <i>Gebäude- und Kulturobjekte</i> |
| 2 | Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen und -volumen sowie Lage und Stellung massgebend. Bei Um- und Wiederaufbau von Altbauten sind dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. | <i>Erneuerung</i> |
| 3 | Bauliche Massnahmen sind möglichst früh mit der Baubehörde abzusprechen. Baugesuche können der kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten. | <i>Zuständigkeit</i> |

§24

Schützenswerte und erhaltenswerte Naturobjekte

(§ 122 ff PBG, § 9 NHV und Kant. Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, § 14 ff)

- | | | |
|---|---|-----------------------------------|
| 1 | Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten Naturobjekte (Einzelbäume und Baumgruppen) sind wichtige Objekte im Orts- und Landschaftsbild. Die Naturobjekte sind wenn möglich zu erhalten. | <i>Naturobjekte</i> |
| 2 | Für schützenswerte Objekte soll möglichst in gleicher Art und Lage Ersatz geschaffen werden. | <i>Schützenswerte Objekte</i> |
| 3 | Für erhaltenswerte Baumgruppen sollen in ihrer Gesamtwirkung erhalten bleiben. | <i>Erhaltenswerte Baumgruppen</i> |

§25

Archäologische Fundstellen

(Kant. Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, § 5, 17ff)

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | Information über archäologische Fundstellen und Erhaltung historischer Wege. | <i>Archäologische Fundstellen</i>
<i>Zweck</i> |
| 2 | Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (KDV § 5). | <i>Nutzung</i> |

§26 **Durch Abfälle belastete Standorte**

- | | | |
|---|---|---------------------------|
| 1 | Die stillgelegten Abfalldéponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster (nach Art. 23 TVA) verzeichnet, der im Verlaufe der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c USG überföhrt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) geföhrt und ist auch den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen. | <i>Beschreibung</i> |
| 2 | Bei Durch Abfälle belastete Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung (KAV) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder entsorgen ist. | <i>Handlungsanweisung</i> |

§27 **Verfahren**

Das Zonenreglement unterliegt dem Verfahren nach § 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG)	<i>Erlass Zonenreglement</i>
--	------------------------------

§28 **Inkrafttreten / Übergangsrecht**

- | | | |
|---|--|---------------|
| 1 | Das Zonenreglement 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 **Altes Recht**

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 7. April 1983, RRB-Nr. 3659, vom 26.11.85 aufgehoben.	Aufhebung
---	-----------