

Gültig ab 4. Juli 2006

Gemeinde Rickenbach SO

# Zonenreglement

Rickenbach / SO



## ZONENVORSCHRIFTEN Änderung 2009

---

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

Zonen	§1	1 Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Rickenbach ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen unterteilt:
		2 Bauzonen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnzone Hang WH</li><li>- Wohnzone zweigeschossig mit niedriger Ausnützung W2a</li><li>- Wohnzone zweigeschossig mit erhöhter Ausnützung W2b</li><li>- Wohnzone dreigeschossig W3</li><li>- Kernzone Entwicklung K</li><li>- Kernzone Erhaltung KE</li><li>- Gewerbezone G</li><li>- Industriezone I</li><li>- Arbeitszone A1 und A2</li><li>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBau</li><li>- Reservezone Wohnen RW</li><li>- Reservezone Industrie RI</li></ul>
		3 Weitere Zonen und Gebiete	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landwirtschaftszone L</li><li>- Grünzone GR</li><li>- Freihaltezone F</li><li>- Kommunale Naturschutzzone N</li><li>- Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft N+L</li></ul>
		4 Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.

---

Wohnzone Hang WH	§ 2	1 Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung																				
		2 Nutzung	Zulässig sind Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser, sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Nutzung WH angepasst sind. Der Ein- oder Anbau von Kleinwohnungen ist gestattet. Kultusbauten sind nicht gestattet.																				
		3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnützungsziffer 1)</td> <td>0.30</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>max. 50°</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl bergseitig</td> <td>1 G</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl talseitig</td> <td>2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe bergseitig</td> <td>max. 4.5 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe talseitig</td> <td>max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 10.0 m</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 50 %</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 30 m</td> </tr> </table> <p>Talseitig darf die Traufe nicht höher liegen als bergseitig.</p> <p>1) Die Gemeinde kann gemäss den Bestimmungen in § 39 Abs. 2 KBV einen Bonus bis max. 20 % gewähren.</p>	Ausnützungsziffer 1)	0.30	Dachneigung	max. 50°	Geschosszahl bergseitig	1 G	Geschosszahl talseitig	2 G	Gebäudehöhe bergseitig	max. 4.5 m	Gebäudehöhe talseitig	max. 7.5 m	Firsthöhe	max. 10.0 m	Überbauungsziffer	max. 50 %	Grünflächenziffer	min. 40 %	Gebäuelänge	max. 30 m
		Ausnützungsziffer 1)	0.30																				
Dachneigung	max. 50°																						
Geschosszahl bergseitig	1 G																						
Geschosszahl talseitig	2 G																						
Gebäudehöhe bergseitig	max. 4.5 m																						
Gebäudehöhe talseitig	max. 7.5 m																						
Firsthöhe	max. 10.0 m																						
Überbauungsziffer	max. 50 %																						
Grünflächenziffer	min. 40 %																						
Gebäuelänge	max. 30 m																						
4 Empfindlichkeitsstufe	ES II																						
Wohnzone W2a	§ 3	1 Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung																				
		2 Nutzung	Zulässig sind Ein- und Mehrfamilienhäuser in lockerer Bauweise sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Nutzung W2a angepasst sind. Kultusbauten sind nicht gestattet.																				
		3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnützungsziffer</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>- für Einfamilienhäuser</td> <td>0.35</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>max. 50°</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>1-2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 11.0 m</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 50 %</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 40 m</td> </tr> <tr> <td>- für Einfamilienhäuser</td> <td>max. 25 m</td> </tr> </table>	Ausnützungsziffer	0.40	- für Einfamilienhäuser	0.35	Dachneigung	max. 50°	Geschosszahl	1-2 G	Gebäudehöhe	7.5 m	Firsthöhe	max. 11.0 m	Überbauungsziffer	max. 50 %	Grünflächenziffer	min. 40 %	Gebäuelänge	max. 40 m	- für Einfamilienhäuser	max. 25 m
		Ausnützungsziffer	0.40																				
- für Einfamilienhäuser	0.35																						
Dachneigung	max. 50°																						
Geschosszahl	1-2 G																						
Gebäudehöhe	7.5 m																						
Firsthöhe	max. 11.0 m																						
Überbauungsziffer	max. 50 %																						
Grünflächenziffer	min. 40 %																						
Gebäuelänge	max. 40 m																						
- für Einfamilienhäuser	max. 25 m																						
4 Empfindlichkeitsstufe	ES II																						
Wohnzone W2b	§ 4	1 Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung																				
		2 Nutzung	Zulässig sind Ein- und Mehrfamilienhäuser in lockerer und verdichteter Bauweise sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Nutzung W2b angepasst sind. Kultusbauten sind nicht gestattet.																				
		3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnützungsziffer</td> <td>0.45</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>max. 50°</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>1-2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 11.0 m</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 50 %</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 40 m</td> </tr> </table>	Ausnützungsziffer	0.45	Dachneigung	max. 50°	Geschosszahl	1-2 G	Gebäudehöhe	7.5 m	Firsthöhe	max. 11.0 m	Überbauungsziffer	max. 50 %	Grünflächenziffer	min. 40 %	Gebäuelänge	max. 40 m				
		Ausnützungsziffer	0.45																				
Dachneigung	max. 50°																						
Geschosszahl	1-2 G																						
Gebäudehöhe	7.5 m																						
Firsthöhe	max. 11.0 m																						
Überbauungsziffer	max. 50 %																						
Grünflächenziffer	min. 40 %																						
Gebäuelänge	max. 40 m																						
4 Empfindlichkeitsstufe	ES II																						

Wohnzone W3	§ 5	1 Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung																						
		2 Nutzung	Zulässig sind dichtere Wohnüberbauungen mit einer sorgfältigen Gestaltung sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Nutzung W3 angepasst sind. Kultusbauten sind nicht gestattet.																						
		3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnützungsziffer</td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td>- mit &gt;2/3 unterirdischer Parkierung</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>max. 50°</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2-3 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>10.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 14.0 m</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 50 %</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td>max. 40 m</td> </tr> </table>	Ausnützungsziffer	0.50	- mit >2/3 unterirdischer Parkierung	0.60	Dachneigung	max. 50°	Geschosszahl	2-3 G	Gebäudehöhe	10.5 m	Firsthöhe	max. 14.0 m	Überbauungsziffer	max. 50 %	Grünflächenziffer	min. 40 %	Gebäudelänge	max. 40 m				
		Ausnützungsziffer	0.50																						
		- mit >2/3 unterirdischer Parkierung	0.60																						
		Dachneigung	max. 50°																						
Geschosszahl	2-3 G																								
Gebäudehöhe	10.5 m																								
Firsthöhe	max. 14.0 m																								
Überbauungsziffer	max. 50 %																								
Grünflächenziffer	min. 40 %																								
Gebäudelänge	max. 40 m																								
4 Umgebung	Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.																								
5 Empfindlichkeitsstufe	ES II; lärmvorbelastete Gebiete ES III																								
Kernzone Entwicklung K	§ 6	1 Zweck	Sinnvolle Entwicklung des natürlich gewachsenen Dorfkerns zu einer guten Gesamtwirkung des Ortsbildes																						
		2 Nutzung	Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten, Landwirtschaftsbetriebe, Läden und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe  Es ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen anzustreben.																						
		3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnützungsziffer total</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>Ausnützungsziffer Wohnen</td> <td>max. 0.50</td> </tr> <tr> <td>Ausnützungsziffer Gewerbe</td> <td>max. 0.50</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>30° - 50°</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 12.0 m</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 60 %</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 30 %</td> </tr> <tr> <td>- Baumequivalent</td> <td>30 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td>max. 40 m</td> </tr> </table>	Ausnützungsziffer total	0.60	Ausnützungsziffer Wohnen	max. 0.50	Ausnützungsziffer Gewerbe	max. 0.50	Dachneigung	30° - 50°	Geschosszahl	2 G	Gebäudehöhe	7.5 m	Firsthöhe	max. 12.0 m	Überbauungsziffer	max. 60 %	Grünflächenziffer	min. 30 %	- Baumequivalent	30 m <sup>2</sup>	Gebäudelänge	max. 40 m
		Ausnützungsziffer total	0.60																						
		Ausnützungsziffer Wohnen	max. 0.50																						
		Ausnützungsziffer Gewerbe	max. 0.50																						
		Dachneigung	30° - 50°																						
		Geschosszahl	2 G																						
Gebäudehöhe	7.5 m																								
Firsthöhe	max. 12.0 m																								
Überbauungsziffer	max. 60 %																								
Grünflächenziffer	min. 30 %																								
- Baumequivalent	30 m <sup>2</sup>																								
Gebäudelänge	max. 40 m																								
4 Gestaltung	Jedes Bauvorhaben hat sich der bestehenden Umgebung anzupassen, insbesondere sollen durch die Stellung, kubische Gestaltung sowie die Umgebungsgestaltung der Massstab und die Gliederung im Dorfkern gewahrt werden.  Die Fassaden sind in natürlichen, ortsüblichen Materialien wie verputztem Mauerwerk, Stein oder Holz auszuführen.																								
5 Umgebung	Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.																								
6 Ausnahmen	Von den Grundmassen und den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.																								
7 Empfindlichkeitsstufe	ES III																								

Kernzone Erhaltung KE	§ 7	1 Zweck	Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes; Die Kernzone dient dem Schutz traditioneller, architektonisch wertvoller Bauten und der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten.																						
		2 Nutzung	Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten, Landwirtschaftsbetriebe, Läden und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe																						
		3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnützungsziffer total</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>Ausnützungsziffer Wohnen</td> <td>max. 0.50</td> </tr> <tr> <td>Ausnützungsziffer Gewerbe</td> <td>max. 0.50</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>40° - 60°</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 12.0 m</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 60 %</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 30 %</td> </tr> <tr> <td>- Baumequivalent</td> <td>30 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 40 m</td> </tr> </table>	Ausnützungsziffer total	0.60	Ausnützungsziffer Wohnen	max. 0.50	Ausnützungsziffer Gewerbe	max. 0.50	Dachneigung	40° - 60°	Geschosszahl	2 G	Gebäudehöhe	7.5 m	Firsthöhe	max. 12.0 m	Überbauungsziffer	max. 60 %	Grünflächenziffer	min. 30 %	- Baumequivalent	30 m <sup>2</sup>	Gebäuelänge	max. 40 m
		Ausnützungsziffer total	0.60																						
		Ausnützungsziffer Wohnen	max. 0.50																						
		Ausnützungsziffer Gewerbe	max. 0.50																						
		Dachneigung	40° - 60°																						
		Geschosszahl	2 G																						
		Gebäudehöhe	7.5 m																						
		Firsthöhe	max. 12.0 m																						
Überbauungsziffer	max. 60 %																								
Grünflächenziffer	min. 30 %																								
- Baumequivalent	30 m <sup>2</sup>																								
Gebäuelänge	max. 40 m																								
4 Gestaltung	<p>Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich der Stellung der Baukörper, Proportionen, Fassadengestaltung, Dachneigung, Materialisierung, Dachrandabschlüssen sowie farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.</p> <p>Die Dächer sind mit Ziegeln einzudecken.</p>																								
5 Besondere Bestimmungen	<p>Das Ortsbildinventar ist bei Bauvorhaben zu beachten.</p> <p>Für die Beurteilung von Baugesuchen für Neu- und wesentliche Umbauten ist eine Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einzuholen.</p>																								
6 Umgebung	Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.																								
7 Abbruch von Bauten	Ein Abbruch von schützenswerten Bauten darf nur bewilligt werden, wenn nachweisbar keine Sanierung mehr möglich ist und gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist.																								
8 Antennen und Sonnenkollektoren	Sonnenkollektoren und Antennen sind soweit zulässig, als das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Parabolantennen sind unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren. Sonnenkollektoren sollen in die Fassadengestaltung oder in die Dachhaut integriert werden.																								
9 Ausnahmen	<p>Von den Grundmassen und den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.</p> <p>Im Rahmen der Besitzstandsgarantie kann das Volumen der bestehenden Gebäude bei Renovationen erhalten bleiben.</p>																								
10 Empfindlichkeitsstufe	ES III																								

Gewerbezone G	§ 8	1 Zweck	Gewerbezone An siedlung und Entwicklung von Arbeitsplätzen in Betrieben, die der Situation angepasst sind. Nicht erwünscht sind Betriebe, die besonders viel Verkehr erzeugen (sogenannte verkehrsintensive Anlagen nach Richtplan).
		2 Nutzung	Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet. Generell sind Betriebe mit grösserem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich mehr als 400 Fahrten/Tag pro ha überbaute Fläche nicht zulässig. Der Gemeinderat kann im Rahmen eines Gestaltungsplanes von dieser Vorgabe abweichen. Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur in Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb zulässig und müssen im Verhältnis zur realisierten Bruttogeschossfläche BGF von untergeordneter Bedeutung sein und entlang der öffentlichen Strassen angesiedelt werden.
		3 Baumasse	Gebäudehöhe max. 10.5 m Überbauungsziffer max. 50 % Grünflächenziffer min. 20 % - Baumequivalent 30 m <sup>2</sup> Gebäuelänge max. 60 m Technische Aufbauten dürfen die Höhe von 3.0 m ab ok Dachfläche nicht übersteigen. Die Baubehörde kann für Kamine und ähnliche betriebsbedingte technische Anlagen Ausnahmen gestatten.
		4 Gestaltung	Es besteht generelle Gestaltungsplanpflicht. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach § 34 <sup>bis</sup> PBG. Für diese und kleinere Betriebe mit einer Gebäudegrundfläche von weniger als 1'000 m <sup>2</sup> und ohne wesentliche Auswirkungen auf Raumplanung und Umwelt kann der Gemeinderat, vorbehältlich §§ 44ff PBG von der generellen Gestaltungsplanpflicht befreien.
		5 Besondere Bestimmungen	Offene Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen.
		6 Umgebung	Der vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten oder muss ersetzt werden. Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
		7 Empfindlichkeitsstufe	ES III

Industriezone I	§ 9	1 Zweck	Industriezone Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Industrie- und Dienstleistungsbetriebe, die der Situation angepasst sind. Nicht erwünscht sind Betriebe, die besonders viel Verkehr erzeugen (sogenannte verkehrsintensive Anlagen nach Richtplan).
		2 Nutzung	Zulässig sind Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen.  Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet.  Generell sind Betriebe mit grösserem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich mehr als 400 Fahrten/Tag pro ha überbaute Fläche nicht zulässig. Der Gemeinderat kann im Rahmen eines Gestaltungsplanes von dieser Vorgabe abweichen.  Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur in Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb zulässig und müssen im Verhältnis zur realisierten Bruttogeschossfläche BGF von untergeordneter Bedeutung sein und entlang den öffentlichen Strassen angesiedelt werden.
		3 Baumasse	Gebäudehöhe max. 15.0 m Firsthöhe max. 18.0 m Überbauungsziffer max. 70 % Grünflächenziffer min. 20 % - Baumequivalent 30 m <sup>2</sup>  Technische Aufbauten dürfen die Höhe von 3.0 m ab ok Dachfläche nicht übersteigen. Die Baubehörde kann für Kamine und ähnliche betriebsbedingte technische Anlagen Ausnahmen gestatten.
		4 Gestaltung	Es besteht generelle Gestaltungsplanpflicht.  Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach § 34 <sup>bis</sup> PBG. Für diese und kleinere Betriebe mit einer Gebäudegrundfläche von weniger als 1'000 m <sup>2</sup> und ohne wesentliche Auswirkungen auf Raumplanung und Umwelt kann die Baubehörde, vorbehältlich §§ 44ff PBG von der generellen Gestaltungsplanpflicht befreien.
		5 Besondere Bestimmungen	Offene Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen.  Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen.
		6 Umgebung	Der vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten oder muss ersetzt werden. Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen.  Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
		7 Empfindlichkeitsstufe	ES IV

Arbeitszone A1 und A2	§ 9a 1 Zweck	Arbeitszone
		Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe, die der Situation angepasst sind. Nicht erwünscht sind Betriebe, die besonders viel Verkehr erzeugen (verkehrsintensive Anlagen nach Richtplan).
	2 Nutzung Arbeitszone A1	Zulässig sind mässig störende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet.
	3 Nutzung Arbeitszone A2	Zulässig sind mässig störende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet.
	4 Baumasse	Generell sind Betriebe mit grösserem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich mehr als 400 Fahrten/Tag (Lastwagen und Lieferwagen) nicht zulässig. Gebäudehöhe max. 15.0 m Firsthöhe max. 18.0 m Überbauungsziffer max. 70 % Grünflächenziffer min. 20 % - Baumequivalent 30 m <sup>2</sup> Technische Aufbauten dürfen die Höhe von 3.0 m ab ok Dachfläche nicht übersteigen. Die Baubehörde kann für Kamine und ähnliche betriebsbedingte technische Anlagen Ausnahmen gestatten.
	5 Gestaltungsplanpflicht	Es besteht generelle Gestaltungsplanpflicht. Für kleinere Betriebe mit einer Gebäudegrundfläche von weniger als 1'000 m <sup>2</sup> und ohne wesentliche Auswirkungen auf Raumplanung und Umwelt kann die Baubehörde, vorbehältlich §§ 44ff PBG von der generellen Gestaltungsplanpflicht befreien.
	6 Besondere Bestimmungen	Offene Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
	7 Umgebung	Der vorhandene Baumbestand ist möglichst zu erhalten oder muss ersetzt werden. Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.
	8 Empfindlichkeitsstufe	ES III

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBau	§ 10	1 Zweck	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen	
		2 Nutzung	öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen	
		3 Baumasse	Ausnützungsziffer Gebäudehöhe Überbauungsziffer Grünflächenziffer - Baumequivalent	keine max. 12.0 m max. 50 % min. 40 % 30 m <sup>2</sup>
		4 Empfindlichkeitsstufe	ES II, Teilgebiete ES III	
Reservezone Wohnen RW	§ 11	1 Zweck	Die Reservezone ist für eine künftig mögliche Bebauung vorgesehen.	
		2 Nutzung	Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone.	
		3 Besondere Bestimmungen	Die Zuweisung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren.	
		4 Empfindlichkeitsstufe	ES II	
Reservezone Industrie RI	§ 12	1 Zweck	Sicherung von Industrie-Entwicklungsgebiet in geeigneter Lage	
		2 Nutzung	Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone. Das Gebiet ist reserviert für Nutzung gemäss § 11 des Zonenreglementes	
		3 Besondere Bestimmungen	Die Zuweisung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren.  Bei ausgewiesenem Eigenbedarf eines bestehenden Unternehmens ist das von diesem benötigte Land von der Industriereservezone der Industriezone zuzuweisen. (§ 27 Abs. 3 PBG)	
		4 Empfindlichkeitsstufe	ES IV	
Beda- chungen	§ 13	1 Gestaltung	An Dachformen sind zugelassen: - Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Satteldächer in allen Zonen - zusätzlich Flachdächer und Pultdächer mit Dachneigung parallel zum Hang in den Wohnzonen WH, W2a, W2b In Gewerbe-, Arbeits- und Industriezonen sind alle Dachformen erlaubt.  In den übrigen Wohn- und Kernzonen sind für sämtliche Bauten Flachdächer untersagt, ausgenommen für An- und Nebenbauten, welche im Dorfbild nicht in Erscheinung treten.  Es sind keine hellen, glänzenden Bedachungsmaterialien, wie Natureternit, verzinkte Bleche etc. gestattet.  In allen Zonen ist die Dachgestaltung und das Dachmaterial den bestehenden Bauten anzupassen.	

Kompostierplätze	§ 14	1 Mehrfamilienhäuser	Zu Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen sind an geeigneter Stelle Anlagen zur Kompostierung von organischem Material bereit zu stellen.
Landwirtschaftszone L	§ 15	1 Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft
		2 Nutzung	Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau  Für die Landwirtschaftszone gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes.
		3 Gestaltung von Bauten	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 (Hochstammbaumarten) und Sträuchern zu begrünen.
		4 Empfindlichkeitsstufe	ES III
Grünzone GR	§ 16	1 Zweck	Die Grünzone bezweckt den Schutz der Waldränder vor einer baulichen Ausnützung und die Erhaltung des wertvollen Übergangsbereiches Wald zu Bauzone.
		2 Nutzung	Naturnahe landwirtschaftliche Bewirtschaftung, Gartenbau oder Park
		3 Bauten und Anlagen	In der Grünzone können die Bauten und Anlagen gemäss § 3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand erstellt werden.
		4 Besondere Bestimmungen	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
Freihaltezone F	§ 17	1 Zweck	Trennung und Gliederung der Bauzone, freihalten von empfindlichen Landschaftskammern und Schutz von kulturhistorischen Objekten
		2 Nutzung	landwirtschaftlich, gartenbaulich oder als Park
		3 Bauten	Bauten sind nicht zulässig.
		4 Besondere Vorschriften	Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.
Kommunale Naturschutzzone N	§ 18	1 Zweck	Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen, Tiere und Erhaltung von geologischen Aufschlüssen (Geotop) in der Huppergrube
		2 Nutzung	gemäss Grundnutzung (Wald) soweit mit dem Zonenzweck vereinbar
		3 Bauten und Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind.  Ausgrabungen dürfen nur zu wissenschaftlichen Zwecken durchgeführt werden.
		4 Besondere Bestimmungen	Es gilt das Schutzreglement der privaten PCO-Stiftung.

Kommunales Vor- ranggebiet Natur + Landschaft N+L	§ 19	1 Zweck	Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Gebieten für Tiere und Pflanzen
		2 Nutzung	Gemäss Grundnutzung, soweit sie dem Zonenzweck nicht widersprechen
		3 Vereinbarung	Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.
Geschützte archäolo- gische Fundstellen	§ 20	1 Vorschriften	Innerhalb der bezeichneten Gebiete ist im Baugesuchsverfahren die Kantonsarchäologie zu informieren.
Kulturob- jekte ge- schützt/ schützens- wert	§ 21	1 Zweck	Erhalten der Kulturobjekte
		2 Geschützte Objekte	Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Objekte und Bauten sind auf Grund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und zu unterhalten.
		3 Schützens- werte Objekte	Die im Zonenplan als schützenswert bezeichneten Objekte und Bauten sind möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist bei geplanten Veränderungen zu überprüfen. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.
		4 Besondere Bestimmungen	Das Ortsbildinventar ist bei Bauvorhaben an erhaltenswerten Gebäuden zu beachten.
		5 Baugesuche	Baugesuche, die kantonal geschützte und schützenswerte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und Gesuche, die sich auf schützenswerte Objekte beziehen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig mit der Denkmalpflege abzusprechen.
Arealüber- bauungen (§ 39 KBV)	§ 22	1 Arealüberbau- ung	Bei Arealüberbauungen im Sinne von § 39 KBV kann die Ausnutzungsziffer auf die folgenden Werte erhöht werden, wenn die nachfolgenden zusammenhängenden Flächenmasse nicht unterschritten werden:
		2 AZ-Erhöhung WH	In der Zone WH auf 0.35 (Bonus 0.10) bei einer Arealfläche von mindestens 3'000 m <sup>2</sup> .
		3 AZ-Erhöhung W2a	In der Zone W2a auf 0.50 (Bonus 0.10) bei einer Arealfläche von mindestens 4'000 m <sup>2</sup> .
		4 AZ-Erhöhung W2b	In der Zone W2b auf 0.55 (Bonus 0.10) bei einer Arealfläche von mindestens 5'000 m <sup>2</sup> .
		5 AZ-Erhöhung W3	In der Zone W3 auf 0.60 (Bonus 0.10) bei einer Arealfläche von mindestens 6'000 m <sup>2</sup> .

Gestaltungsplan- gebiete GP	§ 23	1 Zweck und Inhalt	Der Zweck der Gestaltungspläne richtet sich nach § 44 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).
		2 Vorschriften	Für die im Zonenplan bezeichneten Gestaltungsplangebiete sind vor einer Überbauung rechtsgültige Gestaltungspläne zu erstellen.
		3 Besondere Bestimmungen	In den Gestaltungsplangebieten sollen so weit möglich und zumutbar die im Anhang in den Richtlinien für die Gestaltungspläne aufgeführten Mindestinhalte grundeigentümerverbindlich festgelegt werden.  Der Gemeinderat kann von der Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes befreien, wenn ein von ihm genehmigtes Konzept vorliegt.
Verfahren	§ 24	1 Erlass	Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).
Inkrafttreten und Über- gangsbe- stimmun- gen	§ 25	1 Inkrafttreten	Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 14. Dezember 2010 in Kraft.
		2 Anwendung	Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
Aufhebung des alten Rechts	§ 26	1 Aufhebung	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 17. Mai 1982 und 30. Mai 1983 aufgehoben.

Öffentliche Auflage: 14. März - 12. April 1997

Beschlossen durch den Gemeinderat Rickenbach am 22. September 1997:

Genehmigt durch den Regierungsrat am 6. Januar 1998 mit RRB Nr. 43

#### **Änderungen § 2 Wohnzone Hang, § 8 Gewerbezone, § 9 Industriezone:**

Öffentliche Auflage: 17. November – 16. Dezember 2005 und 10. Februar – 13. März 2006

Beschlossen durch den Gemeinderat Rickenbach am 14. November 2005:

Genehmigt durch den Regierungsrat am 4. Juli 2006 mit RRB Nr. 2006/1287

#### **Änderungen § 2 – 5 Kultusbauten, § 9a Arbeitszone und § 13 Bedachungen:**

Öffentliche Auflage: 04. Mai -02. Juni 2009

Beschlossen durch den Gemeinderat Rickenbach am 29. Juni 2009:

Genehmigt durch den Regierungsrat am 25. Januar 2010 mit RRB Nr. 2010/143

**Änderung Anhang 1 Richtlinien für die Gestaltungspläne:**

Öffentliche Auflage: 04. Mai -02. Juni 2009

Beschlossen durch den Gemeinderat Rickenbach am 19. Oktober 2009:

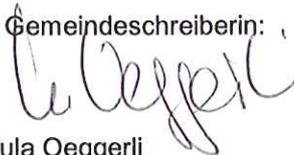
Der Gemeinderäsident:

Dieter Leu



Die Gemeindeschreiberin:

Ursula Oeggerli



Genehmigt durch den Regierungsrat am 14. Dezember 2010 mit RRB Nr. 2010/2380.

Staatschreiber:



## Anhang 1:

### Richtlinien für die Gestaltungspläne

Die nachstehenden Mindestanforderungen müssen in den einzelnen Gestaltungsplangebieten erfüllt werden:

**GP a) Arbeits-/Gewerbezone Mühlegasse**

- Festlegen der Detailerschliessung
- Abschirmen von Immissionen gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet; Konzentration der Büronutzung entlang der Kernzone Entwicklung
- Entlang der Kernzone ist mit der Bebauung auf sie in der Form und Grösse Rücksicht zu nehmen.
- Festlegen der Grünstruktur

**GP b) Gewerbezone/ Wohnzone W3 Rickenbacherfeld**

- Festlegen der Detailerschliessung; Nur die 1. Bautiefe entlang der H5 (Gewerbezone) darf über die H5 erschlossen werden.
- Abschirmen von Lärmimmissionen der H5 gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet (Stellung der Bauten, Bauzeitpunkt)
- Der Planungswert der LSV ist bei lärmempfindlichen Räumen einzuhalten: Nachweis nötig.
- Festlegen der Grünstruktur/Begrünung entlang der Bauzonengrenze

Es besteht für den Dorfeingang zu Wangen bei Olten ein Konzept Gewerbegebiet, welches als Leitlinie für die weitere Bebauung dient (Konzept Gewerbegebiet, Gemeinden Wangen bei Olten, Rickenbach; Planteam S AG, FLURY und RUDOLF Architekten AG, Frey+Gnehm AG, 2005).

Hinweis zum Verkehrsaufkommen in der Industrie-/Gewerbezone: Raumplanungsbericht Revision Zonenreglement 2005, Frey+Gnehm AG, 2005).

---

**Anhang 2:****Übersicht über mässig störende und nicht störende Betriebe:**

<b>Nicht störende Betriebe:</b>	<b>Mässig störende Betriebe:</b>
Betriebe mit geringem Zubringerverkehr ohne erhebliche Auswirkungen (keine Gefährdung der Fussgänger, Parkierung gelöst) mit üblichen Arbeits- und Öffnungszeiten	Betriebe mit üblichen Arbeits- und Öffnungszeiten (herkömmliche Handwerks- und Gewerbebetriebe); keine Betriebe mit einem hohen Mass an quartierfremdem Verkehr
Bäckereien	Sägerei
Schuhmacherei	Schreinerei
Coiffeursalon	Zimmerei
Schneideratelier	Schmiede
Atelier für technische und grafische Berufe	mechanische Werkstätten
kleinere kaufmännische Betriebe	Garagen
Arztpraxis, Tierarztpraxis	Spenglerei
Ladengeschäfte (Quartierläden)	Autosattlerei
Ateliers für stille Berufe	Wagnerei
Gaststätten (Quartierrestaurants)	Landwirtschaftsbetriebe
Kosmetiksalon	kleinere und mittlere Handelsbetriebe
Kunstgewerbe (Töpferei, Kunstmaler)	Spielsalons
Physiotherapie	Gartenwirtschaften
Architekturbüro	Erotiksalon (nur in Gewerbe-/ Industriezonen soweit zulässig)

Vorgenannte Aufzählung ist nicht abschliessend und nicht immer zutreffend. Sie gibt einen Hinweis für die Baubewilligungsbehörde. Bei einer Klage ist im konkreten Einzelfall gemäss Lärmschutzverordnung LSV (Gewerbelärm) mit einem Lärmgutachten nachzuweisen, ob die Lärmempfindlichkeitsstufe, das Vorsorgeprinzip und das Verhältnismässigkeitsprinzip eingehalten ist.

**Anhang 3:****Geschützte und schützenswerte Bauten und Einzelobjekte:**

- Amtliches Inventar der unter öffentlichem Schutz stehenden Altertümer des Kantons Solothurn; RRB Nr. 5490 vom 21. Dezember 1944)
- Ortsbildinventar Rickenbach vom März 1995

Liste der geschützten und schützenswerten Bauten:

Nummer (Ortsbild- inventar)	Bauten	Standort	Schutz
12	ehem. Bauernhaus, GB Nr. 231	Steckenberg 3	schützenswert
13	Gemeindehaus, ehem. Schulhaus, GB Nr. 188	Bergstrasse 15	geschützt
14	ehem. Kalkbrennofen, GB Nr. 228	in der Au	schützenswert
19	Wohnhaus, GB Nr. 170	Dorfstr. 8	schützenswert
20	Villa Glutz, GB Nr. 173	Dorfstr. 14	geschützt
21	Scheune Glutz, GB Nr. 173	Dorfstr. 12	geschützt
28	Kapelle, GB Nr. 168	Dorfstr. 4	geschützt
29	Wohnhaus Lack, GB Nr. 395	Dorfstr. 2	schützenswert
31	ehem. Bauernhaus, GB Nr. 150	Mühlegasse 3	geschützt
32	ehem. Bauernhaus, GB Nr. 149	Mühlegasse 5	schützenswert
33	Bauernhaus, GB Nr. 550	Mühlegasse 9	geschützt
34	Speicher, GB Nr. 550	Mühlegasse 9a	geschützt
37	Herrenstock der ehem. Mühle, GB Nr. 526	Mittelgäustr. 2	geschützt
38	Bauernhaus, GB Nr. 65	Mittelgäustr. 1	geschützt

Liste der geschützten und schützenswerten Objekte:

Nummer (Ortsbild- inventar)	Objekte	Standort	Schutz
I	Gewölbte Brücke über Dorfbach	Au	schützenswert
II	Fundamente eines mittelalterlichen Wohnturms	Bergstrasse	geschützt
III	Wegkreuz 1772	Bergstrasse/Austrasse	geschützt
IV	Votivkreuz	Kirchweg/Dorfstrasse	geschützt
V	Strassenkreuz 1767	Dorfstrasse 4	geschützt
VI	Gewölbte Brücke über Dorfbach	Dorfstrasse 3	schützenswert
VII	Brunnen GB Nr. 150	Mühlegasse 3	geschützt
VIII	Gartentorsäulen	Mühlegasse 3	geschützt
IX	Gewölbte Brücke über Dorfbach	Mühlegasse 4	geschützt
X	Zwei Torsäulen GB Nr. 550	Mühlegasse 9	geschützt
XII	Brunnentrog GB Nr. 550	Mühlegasse 9	geschützt
XVI	Votivkreuz 1890	Mittelgäustr. 2	geschützt
XVII	Drei Ettersäulen	Mülleracker/Brunnmatt	geschützt

**Schützenswerte archäologische Fundstellen:**

- Kantonsarchäologie, Stand 1. Dezember 1993

Liste der schützenswerten archäologischen Fundstellen:

Nummer (Archiv Kan- tons- archäologie)	Objekt	Lage	GB Nr.
106/2	Römischer Gutshof (vermutet)	Kapellenweg/Weidweg	169
106/4	Burgstelle *)	Bergstrasse	182
106/7	Grabhügel (vermutet)	Kehrlwald	223

\*) siehe auch Nr. II der geschützten Objekte

---