



**Gemeinde  
Rickenbach**

# **Revision Ortsplanung Rickenbach**

**Zonenreglement**

**Genehmigung**

Olten, 29.08.2019

5270 SU/mk

**Frey+Gnehm Ingenieure AG**  
Leberngasse 1  
Postfach  
CH-4601 Olten

Bautechnik  
Generalplanung  
Raumplanung  
Umweltschutz

Tel +41(0) 62 206 24 24  
Fax +41(0) 62 206 24 25  
info@frey-gnehm.ch  
www.frey-gnehm.ch

**frey | gnehm**

## ZONENVORSCHRIFTEN 2019

---

### Genehmigung

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 W2 + W2A</li> <li>- Wohnzone dreigeschossig W3</li> <li>- Kernzone Entwicklung K</li> <li>- Kernzone Erhaltung KE</li> <li>- Zentrumszone Z</li> <li>- Gewerbezone G</li> <li>- Industriezone I</li> <li>- Arbeitszone A1 und A2</li> <li>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBau</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>- Uferschutzzone US</li> <li>- Überlagerte Uferschutzzone</li> <li>- Kommunale Landschaftsschutzzone</li> <li>- Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft N+L</li> <li>- Geotop</li> </ul>   |
|                        |    | 4 Zonenvorschriften         | Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.   |
| Überbauungsziffer (ÜZ) | §2 | 1 Definition                | Die Überbauungsziffer wird in einen oberirdischen Anteil (alle Vollgeschosse gemäss § 16 <sup>ter</sup> KBV) und einen Anteil für Unterebenenbauten (gemäss § 21 <sup>bis</sup> Abs. 3 KBV) aufgeteilt   |

|   |     |                         |  |        |             |            |
|---|-----|-------------------------|--|--------|-------------|------------|
| Wohnzone<br>Hang WH   | § 3 | 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              | Überbauungsziffer oberirdisch 1)   |        | max.        | 0.20       |
|   |     |                         | - mit zusätzlicher Kleinwohnung  |        | max.        | 0.25       |
|   |     |                         | - Doppel-EFH   |        | max.        | 0.25       |
|   |     |                         | Überbauungsziffer Nebenbauten  |        | max.        | 0.10       |
| Überbauungsziffer Unterniveaubauten   |     |                         | max.   | 0.50   |             |            |
| Dachneigung   |     |                         | max.   | 50°    |             |            |
| Vollgeschosse   |     |                         | max.   | 2 VG   |             |            |
| Fassadenhöhe  |     |                         | max.   | 7.5 m  |             |            |
| Gesamthöhe  |     |                         | max.   | 11.5 m |             |            |
| Grünflächenziffer   |     |                         | min.   | 0.40   |             |            |
| Gebäuelänge   |     | max.                    | 30 m   |        |             |            |
| 1) Die Gemeinde kann gemäss den Bestimmungen in § 39 Abs. 2 KBV einen Bonus bis max. 20 % gewähren. |     |                         |  |        |             |            |
|   |     | 4 Dachformen            | Zulässig sind Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Satteldächer, Flachdächer und Pultdächer.   |        |             |            |
|   |     | 5 Empfindlichkeitsstufe | ES II  |        |             |            |
| Wohnzone<br>W2 + W2A  | § 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 W2 + W2A angepasst sind. Kultusbauten sind nicht gestattet.                          |        |             |            |
|   |     | 3 Baumasse              |  |        | W2          | W2A        |
|   |     |                         | Überbauungsziffer oberirdisch  |        | max. 0.25   | max. 0.25  |
|   |     |                         | Überbauungsziffer Nebenbauten  |        | max. 0.10   | max. 0.10  |
|   |     |                         | Überbauungsziffer Unterniveaubauten  |        | max. 0.50   | max. 0.50  |
|   |     |                         | Dachneigung  |        | max. 50°    | max. 50°   |
|   |     |                         | Vollgeschosse  |        | max. 2 VG   | max. 2 VG  |
|   |     |                         | Fassadenhöhe   |        | max. 7.5 m  | max. 7.5 m |
|   |     |                         | Gesamthöhe   |        | max. 12.5 m | max. 10.0m |
|   |     |                         | Grünflächenziffer  |        | min. 0.40   | min. 0.40  |
| Gebäuelänge   |     | max. 40 m               | max. 40 m  |        |             |            |
|   |     | 4 Dachform              | Zulässig sind Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Satteldächer, Flachdächer und Pultdächer.<br><br>W2A: Zulässig sind nur Flachdächer für die Hauptbauten. Für Nebenbauten sind zusätzlich Pultdächer zulässig.   |        |             |            |
|   |     | 5 Empfindlichkeitsstufe | ES II  |        |             |            |
| Wohnzone<br>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.                                      |        |             |            |

|                                |     |                                     |   |      |                   |
|--------------------------------|-----|-------------------------------------|---|------|-------------------|
|                                |     | <b>3 Baumasse</b>                   | Überbauungsziffer oberirdisch   | max. | 0.25              |
|                                |     |                                     | - mit >2/3 unterirdischer Parkierung  | max. | 0.30              |
|                                |     |                                     | Überbauungsziffer Nebenbauten   | max. | 0.05              |
|                                |     |                                     | Überbauungsziffer Unterniveaubauten   | max. | 0.50              |
|                                |     |                                     | - mit >2/3 unterirdischer Parkierung  | max. | 0.60              |
|                                |     |                                     | Dachneigung   | max. | 50°               |
|                                |     |                                     | Vollgeschosse   | max. | 3 VG              |
|                                |     |                                     | Fassadenhöhe  | max. | 10.5 m            |
|                                |     |                                     | Gesamthöhe  | max. | 15.5 m            |
|                                |     |                                     | Grünflächenziffer   | min. | 0.40              |
|                                |     |                                     | Gebäuelänge   | max. | 40 m              |
|                                |     | <b>4 Dachform</b>                   | Zulässig sind Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Satteldächer, Flachdächer und Pultdächer.  |      |                   |
|                                |     | <b>5 Umgebung</b>                   | Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.  |      |                   |
|                                |     | <b>6 Empfindlichkeitsstufe</b>      | ES II; lärmvorbelastete Gebiete ES III  |      |                   |
| Kernzone<br>Entwick-<br>lung K | § 6 | <b>1 Zweck</b>                      | Sinnvolle Entwicklung des natürlich gewachsenen Dorfkerns zu einer guten Gesamtwirkung des Ortsbildes   |      |                   |
|                                |     | <b>2 Nutzung</b>                    | Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten, Läden und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Kultusbauten sind nicht gestattet.  |      |                   |
|                                |     |                                     | Es ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen, Arbeiten und Dienstleistungen anzustreben.  |      |                   |
|                                |     | <b>3 Baumasse</b>                   | Überbauungsziffer oberirdisch   | max. | 0.25              |
|                                |     |                                     | - mit gemischter Nutzung  | max. | 0.30              |
|                                |     |                                     | Überbauungsziffer Nebenbauten   | max. | 0.05              |
|                                |     | Überbauungsziffer Unterniveaubauten | max.  | 0.60 |                   |
|                                |     | Dachneigung                         | min.  | 30°  |                   |
|                                |     |                                     |   | max. | 50°               |
|                                |     |                                     | Vollgeschosse   | max. | 2 VG              |
|                                |     |                                     | Fassadenhöhe  | max. | 7.5 m             |
|                                |     |                                     | Gesamthöhe  | max. | 13.5 m            |
|                                |     |                                     | Grünflächenziffer   | min. | 0.30              |
|                                |     |                                     | - Baumäquivalent  |      | 30 m <sup>2</sup> |
|                                |     |                                     | Gebäuelänge   | max. | 40 m              |
|                                |     | <b>4 Dachform</b>                   | Zulässig sind Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Satteldächer. Auf An- und Nebenbauten sind zusätzlich Flach- und Pultdächer zulässig.   |      |                   |
|                                |     | <b>5 Gestaltung</b>                 | 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.   |      |                   |
|                                |     | <b>6 Umgebung</b>                   | Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.  |      |                   |
|                                |     | <b>7 Ausnahmen</b>                  | Von den Grundmassen und den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.   |      |                   |

|                                  |  |                                       |   |        |       |
|----------------------------------|--|---------------------------------------|---|--------|-------|
|                                  |  | 8 Empfindlichkeitsstufe               | ES III  |        |       |
| Kernzone<br>Erhaltung<br>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                            | Überbauungsziffer   | max.   | 0.40  |
|                                  |  |                                       | Überbauungsziffer Nebenbauten   | max.   | 0.10  |
|                                  |  |                                       | Überbauungsziffer Unterniveaubauten   | max.   | 0.60  |
|                                  |  |                                       | Dachneigung   | min.   | 40°   |
|                                  |  |                                       |   | max.   | 60°   |
|                                  |  |                                       | Vollgeschosse   | max.   | 2 VG  |
|                                  |  |                                       | Fassadenhöhe  | max.   | 7.5 m |
|                                  |  | Gesamthöhe                            | max.  | 13.5 m |       |
|                                  |  | Grünflächenziffer<br>- Baumäquivalent | min.  | 0.30   |       |
|                                  |  |                                       | 30 m <sup>2</sup>   |        |       |
| Gebäuelänge                      | max.   | 40 m                                  |   |        |       |
| 4 Dachform                       | Zulässig sind Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Satteldächer. Für An- und Nebenbauten sind Flach- oder Pultdächer gestattet, wenn sie im Dorfbild nicht in Erscheinung treten.   |                                       |   |        |       |
| 5 Gestaltung                     | 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.<br><br>Die Dächer sind mit Ziegeln einzudecken. |                                       |   |        |       |
| 6 Besondere Bestimmungen         | Das Ortsbildinventar ist bei Bauvorhaben zu beachten.<br><br>Für die Beurteilung von Baugesuchen für Neu- und wesentliche Umbauten ist eine Stellungnahme der Fachstelle Ortsbildschutz einzuholen.  |                                       |   |        |       |
| 7 Umgebung                       | Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.   |                                       |   |        |       |
| 8 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.   |                                       |   |        |       |
| 9 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 und sind bewilligungspflichtig.                      |                                       |   |        |       |
| 10 Reklame                       | Das Anbringen von Fremdreklamen und Plakaten ist nicht gestattet.<br><br>Eigenreklame ist durch die Bau- und Werkkommission zu bewilligen.   |                                       |   |        |       |
| 11 Ausnahmen                     | Von den Grundmassen und den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.  |                                       |   |        |       |

|                      |  |                          |  |                                |
|----------------------|--|--------------------------|--|--------------------------------|
|                      |  |                          | Im Rahmen der Besitzstandsgarantie kann das Volumen der bestehenden Gebäude bei Renovationen erhalten bleiben.   |                                |
|                      |  | 12 Empfindlichkeitsstufe | ES III   |                                |
| Zentrumszone Z       | § 8  | 1 Zweck                  | Zentrum für Einkaufen, Arbeiten und Wohnen   |                                |
|                      |  | 2. Nutzung               | Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten, Läden sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe  |                                |
|                      |  | 3 Baumasse               | Überbauungsziffer oberirdisch  | max. 0.40                      |
|                      |  |                          | Überbauungsziffer Nebenbauten  | max. 0.05                      |
|                      |  |                          | Überbauungsziffer Unterniveaubauten  | max. 0.6                       |
|                      |  |                          | Vollgeschosszahl   | max. 2-3 VG                    |
|                      |  |                          | Fassadenhöhe   | max. 10.5 m                    |
|                      |  |                          | Gesamthöhe   | max. 13.5 m                    |
|                      |  |                          | Grünflächenziffer - Baumäquivalent   | min. 0.30<br>30 m <sup>2</sup> |
| 4 Gestaltung         | Jedes Bauvorhaben entlang der Dorfstrasse hat sich der bestehenden Umgebung anzupassen, insbesondere durch die Stellung der Baukörper, die kubische Gestaltung und die Dachform.<br><br>Die Fassaden sind in natürlichen, ortsüblichen Materialien wie verputztem Mauerwerk, Stein oder Holz auszuführen.<br><br>Die Dachform ist frei.<br><br>Für die Beurteilung von Baugesuchen entlang der Dorfstrasse für Neubauten und wesentliche Umbauten ist zur Qualitätssicherung eine unabhängige fachkundige Beratung beizuziehen, welche die räumliche Eingliederung und die Gestaltung aus architektonischer, raumplanerischer und denkmalpflegerischer Sicht fachkundig beurteilen kann. Eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege wird eingeholt. |                          |  |                                |
| 5 Abbruch von Bauten | Ein Abbruch von schützenswerten Bauten darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist.  |                          |  |                                |
| 6 Umgebung           | Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.   |                          |  |                                |
| 7 Ausnahmen          | Von den Grundmassen und den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.  |                          |  |                                |
|                      |  | 8 Empfindlichkeitsstufe  | ES II  |                                |
| Gewerbezone G        | § 9  | 1 Zweck                  | Gewerbezone<br><br>Ansiedlung und Entwicklung von Arbeitsplätzen in Betrieben, die der Situation angepasst sind. Nicht erwünscht sind Betriebe, die besonders viel Verkehr erzeugen (sogenannte verkehrssensitive Anlagen nach Richtplan). |                                |

|                          |  |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
|--------------------------|--|-------------------|-----------|--------------|-------------|-------------------|-----------|------------------|-------------------|--------------|-----------|
| 2 Nutzung                | <p>Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. Kultusbauten sind nicht gestattet.</p> <p>Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| 3 Baumasse               | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Überbauungsziffer</td> <td style="text-align: right;">max. 0.50</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 10.5 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td style="text-align: right;">min. 0.20</td> </tr> <tr> <td>- Baumäquivalent</td> <td style="text-align: right;">30 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge</td> <td style="text-align: right;">max. 60 m</td> </tr> </table> <p>Es ist mindestens ein Untergeschoss (z. B. für die Parkierung) über mindestens 2/3 der Gebäudefläche des Erdgeschosses zu erstellen.</p>  | Überbauungsziffer | max. 0.50 | Fassadenhöhe | max. 10.5 m | Grünflächenziffer | min. 0.20 | - Baumäquivalent | 30 m <sup>2</sup> | Gebäudelänge | max. 60 m |
| Überbauungsziffer        | max. 0.50  |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| Fassadenhöhe             | max. 10.5 m  |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| Grünflächenziffer        | min. 0.20  |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| - Baumäquivalent         | 30 m <sup>2</sup>  |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| Gebäudelänge             | max. 60 m  |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| 4 Dachform               | Frei   |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| 5 Gestaltung             | <p>Es besteht für Neubauten und grössere Umbauten eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Der Gemeinderat kann nach Vorlage eines Vorprojektes von der generellen Gestaltungsplanpflicht vorbehaltlich §§ 44ff PBG befreien.</p> <p>Die Anzahl und Grösse der Geschosse (UG, EG und OG) sind im Gestaltungsplan festzulegen.</p>  |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| 6 Besondere Bestimmungen | <p>Offene Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen.</p> <p>Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen.</p> <p>Dachflächen sind in der Regel zu nutzen. Die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen ist für alle Dachformen zu prüfen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen, ausser sie dienen der Energiegewinnung.</p>   |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| 7 Umgebung               | <p>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.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>   |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| 8 Empfindlichkeitsstufe  | ES III   |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |
| Industriezone I          | <p>§ 10 1 Zweck</p> <p>Industriezone</p> <p>Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Industrie- und Dienstleistungsbetriebe, die der Situation angepasst sind. Nicht erwünscht sind Betriebe, die besonders viel Verkehr erzeugen (sogenannte verkehrsentensive Anlagen nach Richtplan).</p>  |                   |           |              |             |                   |           |                  |                   |              |           |

|                          |  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-----------|--------------|-------------|------------|-------------|-------------------|-----------|------------------|-------------------|
| 2 Nutzung                | <p>Zulässig sind Industrie- und Gewerbebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. Kultusbauten sind nicht gestattet.</p> <p>Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 3 Baumasse               | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Überbauungsziffer</td> <td style="text-align: right;">max. 0.70</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 15.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gesamthöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 19.5 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td style="text-align: right;">min. 0.20</td> </tr> <tr> <td>- Baumäquivalent</td> <td style="text-align: right;">30 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>Es ist mindestens ein Untergeschoss (z. B. für die Parkierung) über mindestens 2/3 der Gebäudefläche des Erdgeschosses zu erstellen.</p>  | Überbauungsziffer | max. 0.70 | Fassadenhöhe | max. 15.0 m | Gesamthöhe | max. 19.5 m | Grünflächenziffer | min. 0.20 | - Baumäquivalent | 30 m <sup>2</sup> |
| Überbauungsziffer        | max. 0.70  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| Fassadenhöhe             | max. 15.0 m  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| Gesamthöhe               | max. 19.5 m  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| Grünflächenziffer        | min. 0.20  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| - Baumäquivalent         | 30 m <sup>2</sup>  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 4 Dachform               | Frei   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 5 Gestaltung             | <p>Es besteht für Neubauten und grössere Umbauten eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Der Gemeinderat kann nach Vorlage eines Vorprojektes von der generellen Gestaltungsplanpflicht vorbehältlich §§ 44ff PBG befreien.</p> <p>Die Anzahl und Grösse der Geschosse (UG, EG und OG) sind im Gestaltungsplan festzulegen.</p>  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 6 Besondere Bestimmungen | <p>Offene Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen.</p> <p>Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen.</p> <p>Dachflächen sind in der Regel zu nutzen. Die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen ist für alle Dachformen zu prüfen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen, ausser sie dienen der Energiegewinnung.</p>   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 7 Umgebung               | <p>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.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 8 Empfindlichkeitsstufe  | ES IV  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| Arbeitszone A1 und A2    | <p>§ 11 1 Zweck</p> <p>Arbeitszone</p> <p>Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Dienstleistung-, Gewerbe- und Industriebetriebe, die der Situation angepasst sind. Nicht erwünscht sind Betriebe, die besonders viel Verkehr erzeugen (verkehrsintensive Anlagen nach Richtplan).</p>  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |

|                          |   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
|--------------------------|---|-------------------|-----------|--------------|-------------|------------|-------------|-------------------|-----------|------------------|-------------------|
| 2 Nutzung Arbeitszone A1 | <p>Zulässig sind mässig störende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. Kulturbauten sind nicht gestattet.</p> <p>Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet.</p>   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 3 Nutzung Arbeitszone A2 | <p>Zulässig sind mässig störende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen. Kulturbauten sind nicht gestattet.</p> <p>Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Speditions-, Logistik-, Lagerungs- und Umschlagsfunktion. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Betriebe bleiben gewährleistet.</p> <p>Generell sind Betriebe mit grösserem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich mehr als 400 Fahrten/Tag (Lastwagen und Lieferwagen) nicht zulässig.</p>   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 4 Baumasse               | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Überbauungsziffer</td> <td style="text-align: right;">max. 0.70</td> </tr> <tr> <td>Fassadenhöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 15.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gesamthöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 19.5 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td style="text-align: right;">min. 0.20</td> </tr> <tr> <td>- Baumäquivalent</td> <td style="text-align: right;">30 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>Es ist mindestens ein Untergeschoss (z. B. für die Parkierung) über mindestens 2/3 der Gebäudefläche des Erdgeschosses zu erstellen.</p> | Überbauungsziffer | max. 0.70 | Fassadenhöhe | max. 15.0 m | Gesamthöhe | max. 19.5 m | Grünflächenziffer | min. 0.20 | - Baumäquivalent | 30 m <sup>2</sup> |
| Überbauungsziffer        | max. 0.70   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| Fassadenhöhe             | max. 15.0 m   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| Gesamthöhe               | max. 19.5 m   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| Grünflächenziffer        | min. 0.20   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| - Baumäquivalent         | 30 m <sup>2</sup>   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 5 Dachform               | frei  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 5 Gestaltung             | <p>Es besteht für Neubauten und grössere Umbauten eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Der Gemeinderat kann nach Vorlage eines Vorprojektes von der generellen Gestaltungsplanpflicht vorbehaltlich §§ 44ff PBG befreien.</p> <p>Die Anzahl und Grösse der Geschosse (UG, EG und OG) sind im Gestaltungsplan festzulegen.</p>   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 7 Besondere Bestimmungen | <p>Offene Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen.</p> <p>Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Überdeckung störender Lager-, Umschlags- oder Abstellflächen verlangen.</p> <p>Dachflächen sind in der Regel zu nutzen. Die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen ist für alle Dachformen zu prüfen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen, ausser sie dienen der Energiegewinnung.</p>  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 8 Umgebung               | <p>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.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| 9 Empfindlichkeitsstufe  | ES III  |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |
| Zone für öffentliche     | <p>§ 12 1 Zweck      Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen</p> <p>2 Nutzung</p>   |                   |           |              |             |            |             |                   |           |                  |                   |

|                       |                         |                          |   |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| Bauten und Anlagen    |                         |                          | öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen  |
| ÖBau                  | 3 Baumasse              | Überbauungsziffer        | max. 0.50   |
|                       |                         | Fassadenhöhe             | max. 12.0 m   |
|                       |                         | Grünflächenziffer        | min. 0.30   |
|                       |                         | - Baumäquivalent         | 30 m <sup>2</sup>   |
|                       | 4 Dachform              |                          | frei  |
|                       | 5 Empfindlichkeitsstufe |                          | ES II, Teilgebiete ES III   |
| Landwirtschaftszone L | § 13                    | 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<br><br>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 (Hochstammobstbäumen) und Sträuchern zu begrünen.                |
|                       |                         | 4 Empfindlichkeitsstufe  | ES III  |
| Grünzone GR           | § 14                    | 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       | § 15                    | 1 Zweck                  | Trennung und Gliederung der Bauzone, Freihalten von empfindlichen Landschaftskammern, Schutz von kulturhistorischen Objekten oder Parkgestaltung  |
|                       |                         | 2 Nutzung                | landwirtschaftlich, gartenbaulich oder als Park   |
|                       |                         | 3 Bauten und Anlagen     | Bauten und Anlagen sind nur zulässig, soweit Sie für die Erreichung des Zweckes erforderlich sind.  |
|                       |                         | 4 Besondere Vorschriften | Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.   |
| Uferschutzzone US     | § 16                    | 1 Zweck                  | Erhalt, Fördern, Schaffen von naturnahen Ufern mit standortgerechter, einheimischer Ufervegetation, Freihalten von Bauten und Anlagen und Gewährleisten des Hochwasserschutzes.   |

|   |      |                          |   |
|---|------|--------------------------|---|
|   |      | 2 Nutzung                | Die Uferschutzzone ist extensiv zu nutzen. Es sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfälle aller Art, Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.   |
|   |      | 3 Unterhalt              | Unterhaltsmassnahmen sind zulässig (Unterhaltskonzept Gewässer). Verjüngungen und Durchforstungen von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen.  |
|   |      | 4 Besondere Bestimmungen | Es gelten die entsprechenden Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. der Chemikalienrisikoreduktionsverordnung (ChemRRV).  |
| Überlagerte Uferschutzzone                      | § 17 | 1 Zweck                  | Freihalten von Bauten und Anlagen, Sicherstellen des Raumbedarfes für den Hochwasserschutz und die ökologische Aufwertung des Gewässers.  |
|   |      | 2 Nutzung                | Der Uferschutzzone überlagert die Landwirtschaftszone. Extensive Nutzung im Sinn von Art. 41c GSchV. Es sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfälle aller Art, Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.   |
|   |      | 3 Besondere Bestimmungen | Es gelten die entsprechenden Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. der Chemikalienrisikoreduktionsverordnung (ChemRRV). Soweit die überlagerte Uferschutzzone landseitig über Erschliessungswege und -strassen hinausreicht, bestehen keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung bei Acker- oder Grünland. Der Bewirtschafter hat aber dafür zu sorgen, dass kein Dünger und keine Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen. Dazu hat er, neben den allgemeinen Sorgfaltspflichten, ab Fahrbahnrand einen Pufferstreifen in Form eines Grasstreifens von 1 m Breite anzulegen. |
| Kommunale Landschaftschutzzone                  | § 18 | 1 Zweck                  | Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft  |
|   |      | 2 Nutzung                | Gemäss Grundnutzung soweit mit dem Zweck vereinbar  |
|   |      | 3 Bauten und Anlagen     | Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie landschaftsverändernde Massnahmen sind nicht zulässig.   |
|   |      | 4 Landschaftselemente    | Die typischen Landschaftselemente, Hecken, Gehölze sind zu erhalten und ein stufiger Waldrand anzustreben.  |
|   |      | 5 Ausnahmen              | Ausnahmen bez. Abs. 3 sind für Bienenhäuser, Weideunterstände, Anlagen der Versorgungsunternehmen, Flur-, Rad- und Wanderwege und geringfügige Terrainveränderungen für die landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Nutzung möglich.  |
| Kommunales Vorranggebiet 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 archäologische Fundstellen | § 20 | 1 Vorschriften           | Durch die Kulturdenkmälerverordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilen der Baubewilligung hat die Baubehörde der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen.   |
| Geotop                                | § 21 | 1 Zweck                  | Erhalt des Geotops Huppergrube   |
|                                       |      | 2 Nutzung                | Gemäss den Vorschriften zum kantonalen Naturreservat 'Huppergrube'   |
|                                       |      | 3 Ausgrabungen           | Ausgrabungen von Fossilien dürfen nur zu wissenschaftlichen Zwecken durchgeführt werden. Dazu ist eine Bewilligung des Kantons gemäss § 6 der Verordnung über den Schutz von Fossilien und Mineralien (BGS Nr. 711.515) erforderlich, welche auf Gesuch hin vom Bau- und Justizdepartement, vertreten durch das Amt für Umwelt, erteilt werden kann.   |
| Hecken                                | § 22 | 1 Zweck                  | Erhalten der Hecken  |
|                                       |      | 2 Schutz                 | Die im Zonenplan eingetragenen Hecken sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden (§20 Natur- und Heimatschutzverordnung NHV).  |
|                                       |      | 3 Unterhalt Hecken       | Der sachgemässe Unterhalt der Hecken ist nach der Heckenrichtlinie des Bau-Departementes auszuführen.  |
|                                       |      | 4 Zuständigkeit          | Zuständig ist die kommunale Bau- und Werkkommission.   |
| Kulturobjekte geschützt/schützenswert | § 23 | 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 Schützenswerte 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 Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Baugesuche, die schützenswerte Objekte betreffen, sind der Fachstelle Ortsbildschutz zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig mit der Denkmalpflege resp. der Fachstelle Ortsbildschutz abzusprechen.  |
| Arealüberbauungen (§ 39 KBV)          | § 24 | 1 Arealüberbauung        | Bei Arealüberbauungen im Sinne von § 39 KBV kann die oberirdische Überbauungsziffer auf die folgenden Werte erhöht werden, wenn die nachfolgenden zusammenhängenden Flächenmasse nicht unterschritten werden:<br><br>Der Bonus kann mit den übrigen Zuschlägen kumuliert werden. Alle Boni bemessen sich ab der Grundnutzung und dürfen in der Summe die entsprechende Nutzungsziffer um maximal 20 % überschreiten. |
|                                       |      | 2 ÜZ-Erhöhung WH         | In der Zone WH auf 0.24 (inkl. Bonus 0.04) bei einer Arealfläche von mindestens 3'000 m <sup>2</sup> .   |
|                                       |      | 3 ÜZ -Erhöhung W2        | In der Zone W2 auf 0.30 (inkl. Bonus 0.05) bei einer Arealfläche von mindestens 5'000 m <sup>2</sup> .   |

|   |      |                          |  |
|---|------|--------------------------|--|
|   |      | 4 ÜZ -Erhöhung W3        | In der Zone W3 auf 0.30 (inkl. Bonus 0.05) bei einer Arealfläche von mindestens 6'000 m <sup>2</sup> . Bei einer unterirdischen Parkierung von mehr als 2/3 der Parkplätze erhöht sich die ÜZ auf 0.35 (inkl. Bonus 0.05).   |
| Gestaltungsplan-gebiete GP              | § 25 | 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.<br><br>Der Gemeinderat kann von der Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes befreien, wenn ein von ihm genehmigtes Konzept vorliegt.   |
|   |      | 4 Anlagensicherheit      | In den Gestaltungsplangebieten im angrenzenden Bereich von Störfallrisiken ist vor dem Entscheid zur Beurteilung des Risikos beim Amt für Umwelt eine Stellungnahme einzuholen (Art. 11a Störfallverordnung StFV, SR 814.012).   |
| Belastete Standorte                     | § 26 | 1 Beschreibung           | Bei belasteten Standorten muss mit Belastungen des Untergrundes nach Art.2 der Altlasten-Verordnung (AltIV, SR 814.680) gerechnet werden. Die belasteten Standorte (Ablagerungs-, Betriebs- und Unfallstandorte) sind im öffentlichen Kataster der belasteten Standorte verzeichnet, der beim kantonalen Amt für Umwelt, Fachbereich Altlasten, geführt wird.<br><br>Bei Bauvorhaben ist das Amt für Umwelt zu konsultieren, welches das Bauvorhaben nach Artikel 3 AltIV beurteilt. |
|   |      | 2 Handlungsanweisung     | Die Baubehörde der Gemeinde stellt sicher, dass bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten (Ablagerungs-, Betriebs- und Unfallstandorte) in jedem Fall das Amt für Umwelt des Kantons konsultiert wird. Das Amt für Umwelt macht bezüglich Bauvorhaben auf belasteten Standorten entsprechende Auflagen.  |
| Schadstoff-belastete Böden              | §27  | 1 Beschreibung           | Mit Schadstoff belastete Böden werden gemäss §132 Abs. 1 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) durch das Amt für Umwelt im 'Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden VSB' erfasst. Die betroffenen Flächen sind als 'Prüfperimeter Bodenabtrag' auf <a href="http://www.sogis.ch">www.sogis.ch</a> einsehbar.  |
|   |      | 2 Handlungsanweisung     | Bei Bauvorhaben innerhalb des 'Prüfperimeters Bodenabtrag' gelangt §136 GWBA zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden am Ort der Entnahme weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss.   |
| Verfahren                               | § 28 | 1 Erlass                 | Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).   |
| Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen | § 29 | 1 Inkrafttreten          | Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den ... in Kraft.   |
|   |      | 2 Anwendung              | Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.   |

Aufhebung § 30 1 Aufhebung  
des alten  
Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widerspre-  
chenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreg-  
lement vom 06.01.1998 aufgehoben.

Öffentliche Auflage: 27. April 2018 – 26. Mai 2018  
06. September 2018 – 05. Oktober 2018

Beschlossen durch den Gemeinderat Rickenbach am: 13. August 2018

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch den Regierungsrat am 20. August 2019 mit RRB Nr. 2019/1235

Staatschreiber:



Publikation im Amtsblatt Nr.

43

vom

25. 10. 2019

## 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

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 sind.

**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<br>(Ortsbild-<br>inventar) | Bauten                                       | Standort        | Schutz        |
|-----------------------------------|--|-----------------|---------------|
| 12                                | ehem. Bauernhaus, GB Nr. 231                 | Steckenberg 3   | schützenswert |
| 13                                | Gemeindehaus, ehem. Schulhaus,<br>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<br>(Ortsbild-<br>inventar) | Objekte   | Standort              | Schutz        |
|-----------------------------------|---|-----------------------|---------------|
| I                                 | Gewölbte Brücke über Dorfbach                   | Au                    | schützenswert |
| II                                | Fundamente eines mittelalterlichen<br>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     |
| XVIII                             | Portal und Treppe                               | Dorfstrasse 2         | geschützt     |

**Geschützte archäologische Fundstellen:**

- Kantonsarchäologie, Stand 6. August 2015

Liste der schützenswerten archäologischen Fundstellen:

| Nummer<br>(Archiv Kan-<br>tonsarchäo-<br>logie) | Objekt                                   | Lage                | GB Nr.  |
|---|--|---------------------|---|
| 106/2   | Römischer Gutshof (vermutet)             | Kapellenweg/Weidweg | 169, 343  |
| 106/4   | Burgstelle *)                            | Bergstrasse         | 182, 386  |
| 106/7   | Grabhügel (vermutet)                     | Kehrlwald           | 634   |
| 106/14  | Jugendsteinzeitliche<br>Freilandsiedlung | Uelismatt           | 103, 107, 108, 111, 123,<br>128, 129, 132, 133, 136,<br>139, 417, 579, 597, 657,<br>729 |
| 106/15  | Jugendsteinzeitliche<br>Freilandsiedlung | Mülimatten          | 64 LRO, 65 LRO,<br>393 LRO, 681 LRO   |
| 106/16  | Jugendsteinzeitliche<br>Freilandsiedlung | Brunnmatt           | 58 LRO, 59 LRO,<br>680 LRO  |

\*) siehe auch Nr. II der geschützten Objekte

## Übersicht über die Baumassen (§§ 2 - 11 Zonenvorschriften):

| Zone  | §  | Vollgeschosse   | max. Fassadenhöhe | max. Gesamthöhe | max. Gebäudelänge | max. Überbauungsziffer oberirdisch              | Max. Überbauungsziffer Nebengebäude | Max. Überbauungsziffer Unterebenenbauten        | min. Grünflächensziffer |
|-------|----|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|---|-------------------------------------|---|-------------------------|
|       | ZR | § 16, 17bis KBV | § 18, 19 KBV      | § 18 KBV        | § 21 KBV          | § 35 KBV  | § 35 KBV                            | § 35 KBV  | § 36 KBV                |
| WH    | 2  | 2               | 7.5 m             | 11.5 m          | 30 m              | 0.20<br>0.25 mit Kleinwohnung/<br>Doppel-EFH    | 0.10                                | 0.50  | 0.40                    |
| W2    | 3  | 2               | 7.5 m             | 12.5 m          | 40 m              | 0.25  | 0.10                                | 0.50  | 0.40                    |
| W2A   | 3  | 2               | 7.5 m             | 10.0 m          | 40 m              | 0.25  | 0.10                                | 0.50  | 0.40                    |
| W3    | 4  | 3               | 10.5 m            | 15.5 m          | 40 m              | 0.25<br>0.30 (>2/3 unterirdische<br>Parkierung) | 0.05                                | 0.50<br>0.60 (>2/3 unterirdische<br>Parkierung) | 0.40                    |
| K     | 5  | 2               | 7.5 m             | 13.5 m          | 40 m              | 0.25<br>0.30 mit gemischter<br>Nutzung          | 0.05                                | 0.60  | 0.30                    |
| KE    | 6  | 2               | 7.5 m             | 13.5 m          | 40 m              | 0.40  | 0.10                                | 0.60  | 0.30                    |
| Z     | 7  | 2-3             | 10.5 m            | 13.5 m          | -                 | 0.40  | 0.05                                | 0.60  | 0.30                    |
| G     | 8  | -               | 10.5 m            | -               | 60 m              | 0.50  | -                                   | -   | 0.20                    |
| I     | 9  | -               | 15.0 m            | 19.5 m          | -                 | 0.70  | -                                   | -   | 0.20                    |
| A1/A2 | 10 | -               | 15.0 m            | 19.5 m          | -                 | 0.70  | -                                   | -   | 0.20                    |
| öBau  | 11 | -               | 12.0 m            | -               | -                 | 0.50  | -                                   | -   | 0.30                    |

Die Grenzabstände richten sich nach den §§ 22, 24, 33 KBV (Kantonale Bauverordnung).