

# Gemeinde Walterswil

## Zonenreglement

Erste öffentliche Auflage vom 7. Mai 2001 bis 7. Juni 2001

Zweite öffentliche Auflage vom 2. April 2002 bis 2. Mai 2002

Vom Gemeinderat beschlossen am 14. Oktober 2002

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindegeschreiberin

*Yvan Arx*

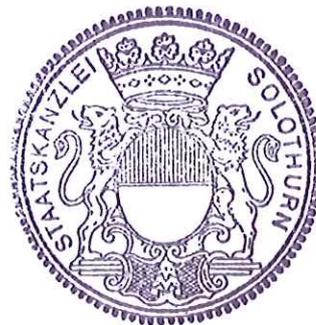
*E. Hürzeler*



Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. **2087** am **18. Nov. 2003**

Der Staatsschreiber

*Dr. K. Rüschli*



Auftrag	Ortsplanung Walterswil
Auftraggeber	Gemeinde Walterswil
Auftragnehmer	Planteam S AG; Dornacherplatz 17, Postfach, 4501 Solothurn Tel. 032 622 42 44 Fax. 032 623 79 43 solothurn@planteam.ch; www.planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS – Zertifikat ISO 9000:2000; zertifiziert seit 11. Juli 1999
Bearbeitung	Martin Eggenberger, dipl. Arch. ETH/SIA, Raumplaner ETH/FSU/Reg A Erwachsenenbildner SVEB
Referenz	512.81 wal_ZR.doc

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

## Z O N E N R E G L E M E N T

### 1. Unterteilung

#### § 1 (alt § 15) Zonenplan

Der Zonenplan im Massstab 1:2'000 ist für die Beurteilung von Baugesuchen massgebend. Er liegt bei der Gemeinde zur Einsicht auf. Allfällige Reproduktionen des Zonenplanes in kleinerem Massstab dienen nur zur Orientierung und sind nicht rechtsverbindlich.

#### § 2 (alt § 16) Zonen

1	Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Walterswil wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt:		
2	Bauzonen	2-geschossige Wohnzone a	W2a	ES II / III
		2-geschossige Wohnzone b	W2b	II
		Dorfkernzone	Dk	II / III
		2-geschossige Gewerbezone mit Wohnanteil	GW	III
		Industriezone	In	IV
		Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA	II
		Grünzone	Gr	III
3	Spezielle Zonenvorschriften	Gestaltungsplan: Allgemeine Bestimmungen Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Kosten von Gestaltungsplänen Gestaltung Durch Abfälle belastete Standorte		
4	Reservezone	Reservezone	Re	III
5	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone	Lw	III
6	Schutzzonen	Ortsbildschutzzone	Ob	
		Landschaftsschutzzone	LS	
		Naturschutzzone Fluhweid	NS	
7	Andere Zonen	Sondernutzungszone „Grube“	SnG	

8 Gebiete	Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	VNL
9 Natur- und Kulturobjekte	Hecken / Uferbestockung geschützt Einzelbäume / Baumgruppen erhaltenswert Archäologische Fundstellen Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)	

---

### § 3 (alt § 2) Nutzungs- und andere Zonenvorschriften

---

Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 30-34 PBG. Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der kantonalen Bauverordnung und nach §§ 3 ff des Baureglementes.

## 2. Bauzonen

---

### § 4 (alt § 17) 2-geschossige Wohnzone a W2 a

---

1 Nutzung	Es sind nebst Wohnbauten nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, sofern sie der Bauweise der Zone angepasst sind.	
2 Baumasse	Zahl der Vollgeschosse	1 oder 2
	Gebäudehöhe, max.	7.50m
	– bergseits, max.	5.00m
	Firsthöhe, max. *	4.20 m
	Ausnützungsziffer AZ, max. **	0.35
	Überbauungsziffer, max.	50 %
	Grünflächenziffer, min.	40 %
	Gebäudelänge, max.	40m
	* Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen (vgl. „Skizzen zur Messweise“ im Anhang).	
	** Bei eingeschossiger Bauweise reduziert sich die Ausnützungsziffer auf höchstens 0.25.	
3 Gestaltung	Die Traufe darf talseits nicht höher liegen als bergseits. Wird ein Attika talseitig bündig an die Fassade gestellt (vgl. Variante A gemäss Abb. 4 Anhang I KBV), so gilt eine Gebäudehöhe von max. 6m.	
4 Empfindlichkeitsstufe	ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvorbelasteten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.	

<b>§ 5 (alt § 18)</b>	<b>2-geschossige Wohnzone b</b>	<b>W2 b</b>
1 Nutzung	Es sind nebst Wohnbauten nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, sofern sie der Bauweise der Zone angepasst sind.	
2 Volumenerhaltung	Die heute bestehenden Bauten sind in ihrem Bestand und Wiederaufbau gesichert. Ersatzbauten sind am Ort der bestehenden Baute, mit den gleichen Aussenmassen zu erstellen. Die Änderung der Nutzung ist im Rahmen von Abs. 1 zulässig. Kleinere bauliche Erweiterungen sind zulässig.	
3 Neubaustandorte	Zusätzliche Neubauten sind zulässig, wo dies im Bauzonenplan vorgesehen ist; die max. zulässige Gebäudegrundfläche ergibt sich aus der im Kreis eingetragenen Fläche; es gelten zudem die Vorschriften der W2 a über die Zahl der Vollgeschosse, die Gebäude- und die Firsthöhe.	
4 Empfindlichkeitsstufe	ES II.	
<b>§ 6 (neu)</b>	<b>Dorfkernzone</b>	<b>Dk</b>
1 Zweck	Die Dorfkernzone regelt die Bauweise von baulichen Veränderungen und Neubauten im Dorfkern.	
2 Nutzung	Gestattet sind Wohnungen, Läden, Land- und Gastwirtschaftsbetriebe sowie mässig störende, dem Charakter der Zone angepasste Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.	
3 Volumenerhaltung	Die heute bestehenden Bauten sind in ihrem Bestand und Wiederaufbau gesichert. Ersatzbauten sind am Ort der bestehenden Baute, mit den gleichen Aussenmassen zu erstellen. Die Änderung der Nutzung ist im Rahmen von Abs. 2 zulässig. Kleinere bauliche Erweiterungen sind zulässig.	
4 Massvorschriften für Neubauten	Für Neubauten gelten folgende Massvorschriften: Zahl der Vollgeschosse, max. 2 Ausnützungsziffer, max. 0.40 Gebäudehöhe, max. 7.50 m Gebäuelänge, max. 40 m	
5 Gestaltung	Für grössere bauliche Massnahmen kann der Gemeinderat einen Gestaltungsplan verlangen. Im weiteren gelten die Sonderbauvorschriften der Ortsbildschutzzone § 18. Die Baubehörde kann die kantonale Denkmalpflege zur Beurteilung von Bauprojekten beiziehen.	
6 Empfindlichkeitsstufe	ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvorbelaasteten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.	



<b>§ 9 (alt § 20)</b>	<b>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</b>	<b>ÖBA</b>
1 Nutzung	Es dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden.	
2 Baumasse	Zahl der Vollgeschosse	2 oder 3
	Gebäudehöhe, max.	7.50m
3 Abtretungspflicht	Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.	
4 Hinweis	Im übrigen kommt § 34 des Planungs- und Baugesetzes sowie § 14 dieses Reglementes (Gestaltung) zur Anwendung.	
5 Empfindlichkeitsstufe	ES II.	

<b>§ 10 (neu)</b>	<b>Grünzone</b>	<b>Gr</b>
1 Zweck	Gliederung des Siedlungsgebiets und Freihaltung besonderer Landschaftselemente im Siedlungsgebiet.	
2 Nutzung	Zulässig sind naturnahe Garten- oder Grünanlagen und extensive Landwirtschaft.	
3 Bauten und Anlagen	Zugelassen sind Kleinbauten (z.B. Gartenhäuschen bis 10m <sup>2</sup> Grundfläche, Sitzbänke, Einfriedungen, Kompostierungsanlagen, Grillplätze usw.). Parkplätze sind nicht zulässig. Wege dürfen nicht asphaltiert werden.	
4 Terrainveränderungen	Terrainveränderungen, Aufschüttungen und Ablagerungen sind nicht zulässig.	
5 Empfindlichkeitsstufe	ES III.	

### 3. Spezielle Zonenvorschriften

<b>§ 11</b>	<b>Gestaltungsplan: Allgemeine Bestimmungen</b>
1 Grundsatz	Gestaltungspläne sind im gesamten Gemeindegebiet zulässig. Zweck und Inhalt richten sich nach § 44 PBG. Insbesondere werden an die Gestaltung der Bauten und Aussenräume sowie die Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild erhöhte Anforderungen gestellt.
2 Ausnahmen	Für ortsbaulich und architektonisch gute Lösungen kann der Gemeinderat für Gestaltungspläne gemäss §§ 44 ff PBG Ausnahmen gestatten.

---

## § 12 (alt § 26) Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht (§§ 44-47 PBG)

---

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 1 Grundsatz                      | Terrassenüberbauungen bedürfen eines Gestaltungsplanes.<br>Im Bauzonenplan können Gebiete bezeichnet werden, in denen nur mit genehmigtem Gestaltungsplan gebaut werden darf. <sup>1</sup><br>Für diese Gestaltungspläne gelten folgende Mindestanforderungen: |
| 2 Gestaltungsplan-<br>gebiete I  | Aufzeigen der Feinerschliessung (in Ergänzung der Erschliessungspläne) und genereller Nachweis der Nutzung und Bebauung.   |
| 3 Gestaltungsplan-<br>gebiete II | Aufzeigen der Erschliessung und Festsetzen aller wesentlichen Elemente der Siedlungs- und Freiraumgestaltung. Rücksichtnahme auf geschützte Einzelobjekte, angrenzende Siedlungsbilder oder schützenswerte Landschaften.                                       |
| 4 Bei Terrassen-<br>überbauungen | Zusätzlich zu den Anforderungen bei Gestaltungsplangebieten II ist aufzuzeigen, wie die privaten Erschliessungsanlagen und andere Anlagen von gemeinsamem Interesse erstellt und benützt werden.   |

---

## § 13 (alt § 27) Kosten von Gestaltungsplänen

---

Die Kosten von Gestaltungsplänen haben gemäss § 74 Abs. 3 PBG die betroffenen Grundeigentümer zu tragen. Bei grösserem öffentlichem Interesse kann die Gemeinde Beiträge gewähren.

---

## § 14 (alt § 23) Gestaltung

---

- |           |   |
|-----------|---|
| 1 Hinweis | Bezüglich Gestaltung ist § 145 PBG zu beachten. |
|-----------|---|

---

## § 15 (neu) Durch Abfälle belastete Standorte nach Art. 32 c USG

---

- |             |  |
|-------------|--|
| 1 Beschrieb | Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster (nach Art. 23 TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c USG überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft geführt und ist auch bei den örtlichen Baubehörden vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen. |
|-------------|--|

---

<sup>1</sup> Hinweis: Im aktuellen Bauzonenplan ist kein Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht vorgesehen.

- 2 Hinweis Bei Bauvorhaben sind durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung (KAV) zu veranlassen. Anfallender Aushub ist entsprechend seiner Belastung speziell zu verwerten oder zu entsorgen. Das Untersuchungsprogramm muss vorgängig dem Amt für Umweltschutz zur Stellungnahme eingereicht werden. Gestützt auf die Untersuchungsergebnisse ist ein Entsorgungskonzept für das verunreinigte Material auszuarbeiten.

## 4. Reservezone

<b>§ 16 (alt § 15)</b>	<b>Reservezone</b>	<b>Re</b>
1 Zweck	Die Reservezone ist für die längerfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde bestimmt.	
2 Nutzung	Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone.	
3 Einzonungsverfahren	Die allfällige Zuordnung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren unter gebührender Berücksichtigung des weiteren Baulandbedarfs, der Erschliessung, der Wirtschaftlichkeit und der Bauwilligkeit.	
4 Empfindlichkeitsstufe	ES III.	

## 5. Landwirtschaftszone

<b>§ 17 (neu)</b>	<b>Landwirtschaftszone</b>	<b>LW</b>
1 Nutzung	Zulässig ist die bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Gartenbau. Angestrebt wird der Erhalt, respektive die Vermehrung der ökologischen Ausgleichsflächen.	
2 Bauten und Anlagen	Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gilt die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung.	
3 Baumasse	Zahl der Vollgeschosse: 1 oder 2	
4 Bauweise/Gestaltung	Standort, Stellung, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Im weiteren gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§§ 24 ff NHV).	

- |   |                       |   |
|---|-----------------------|---|
| 5 | Hinweise              | Es gelten die Bestimmungen eidg. Stoffverordnung: Die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln in Hecken und Feldgehölzen ist untersagt (Anhang 4.3 StoV). Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse dürfen nicht verwendet werden in Hecken, Feldgehölzen und Fliessgewässern sowie in deren Umgebung (3 m Streifen) (Anhang 4.5 StoV). |
| 6 | Empfindlichkeitsstufe | ES III.   |

## 6. Schutzzonen

<b>§ 18 (alt § 21)</b>	<b>Ortsbildschutzzone</b>	<b>Ob</b>
1	Zweck	Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes.
2	Nutzung	Die Ortsbildschutzzone ist einer anderen Grundnutzung überlagert.
3	Gestaltung der Bauten	<p>Neu-, Um- und Anbauten sowie Renovationen haben durch ihre Ausmasse, Massstäblichkeit, Gestaltung, Materialwahl, Farbgebung und Stellung der Bauten den dörflichen und herkömmlichen Charakter zu wahren und sich harmonisch in die bestehende Überbauung einzufügen.</p> <p>Reklamen und Beschriftungen dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Futtersilos sind nur auf der strassenrückseitigen Gebäudefront erlaubt.</p> <p>Dachaufbauten (vereinzelt kleinere Lukarnen) und Dachflächenfenster dürfen nur zurückhaltend angebracht werden und die geschlossene Dachlandschaft nicht stören. Dacheinschnitte sind nicht gestattet.</p>
4	Begutachtung	Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen.
5	Hinweis	Für geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte siehe § 25.
<b>§ 19 (neu)</b>	<b>Landschaftsschutzzone</b>	<b>LS</b>
1	Zweck	Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft sowie der ablesbaren Mehrteiligkeit der Siedlungsstruktur der Gemeinde. Die Landschaftsschutzzone ist einer anderen Grundnutzung und / oder Teilen der kommunalen Vorranggebiete Natur und Landschaft überlagert.

- |   |                     |   |
|---|---------------------|---|
| 2 | Landschaftselemente | Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen.   |
| 3 | Bauten und Anlagen  | Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie andere landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig.   |
| 4 | Ausnahmen           | Ausnahmen sind für kleinere Bienenhäuser und Weidunterstände, sowie für forstliche Erschliessungsanlagen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. |

## 7. Andere Zonen

<b>§ 20 (neu)</b>	<b>Sondernutzungszone „Grube“</b>	<b>SnG</b>
1	Zweck	Betrieb einer Abfallanlage gemäss § 21 KAV als Reaktordeponie mit Nebenanlagen und für die Aufnahme von Sonderabfällen. Die Sondernutzungszone „Grube“ ist der Grundnutzung Wald überlagert. Das Deponiegelände muss nach Abschluss der Sondernutzung wieder ins Waldareal überführt werden.
2	Hinweis	Es gelten die Bestimmungen der Verfügungen des Bau - Departementes vom 24. Juni 1977 und vom 6. Mai 1980 sowie des Amtes für Umweltschutz des Kantons Solothurn vom 4. Juni 1998. Nach Aufgabe der Nutzung fällt die Zone der entsprechenden Grundnutzung zu.

## 8. Gebiete

<b>§ 21 (neu)</b>	<b>Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft</b>	<b>VNL</b>
1	Zwecke	Die kommunalen Vorranggebiete Natur und Landschaft bezwecken die Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Lebensräumen für einheimische Tiere und Pflanzen.
2	Nutzung	Sie sind Teilen der Landwirtschaftszone oder des Waldes überlagert. Anzustreben ist eine besonders naturnahe land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

- 3 Vereinbarungen      Zur Erhaltung und Aufwertung sind Vereinbarungen mit den Grundeigentümern und den Bewirtschaftern anzustreben. Darin werden – gestützt auf das Naturkonzept und in Anlehnung an das kantonale Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft – Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.
- Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die Baubehörde sicherzustellen.

## 9. Natur- und Kulturobjekte

---

### § 22 (alt § 14)      Hecken / Uferbestockung geschützt

---

- 1 Schutz/ Unterhalt      Die im Zonenplan bezeichnete Hecken und Uferbestockungen sind gemäss §§ 20 ff NHV geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.
- Hecken im Baugebiet sind während der Bauphase abzuhagen.
- 2 Hinweise      Es gelten die Bestimmungen eidg. Stoffverordnung: Die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln in Hecken und Feldgehölzen ist untersagt (Anhang 4.3 StoV). Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse dürfen nicht verwendet werden in Hecken, Feldgehölzen und Fliessgewässern sowie in deren Umgebung (3 m Streifen) (Anhang 4.5 StoV).

---

### § 23 (neu)      Einzelbäume / Baumgruppen erhaltenswert

---

- 1 Erhaltung      Die im Zonenplan als erhaltenswert eingetragenen Einzelbäume und Baumgruppen, zum Beispiel Hochstamm-Obstgärten, unterstehen keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten. Massnahmen, welche direkt oder indirekt den Erhalt des Baumes gefährden, sind zu vermeiden.
- 2 Ersatzpflanzung      Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für Ersatzpflanzung mit artgleichen bzw. standortheimischen Bäumen zu sorgen. Die Gemeinde kann sich an den Kosten für die Ersatzpflanzung beteiligen.

<b>§ 24 (neu)</b>	<b>Geschützte Archäologische Fundstelle</b>
1 Informationspflicht	Im Gebiet gemäss Zonenplan ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Grabarbeiten die Kantonsarchäologie zu verständigen.
2 Baugesuche	Baugesuche sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.
<b>§ 25 (alt § 22)</b>	<b>Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)</b>
1 Grundsatz	Bauliche Massnahmen an geschützten oder erhaltenswerten Kulturobjekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen.
2 Geschützte Objekte	<p>Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Es sind dies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pfarrkirche St. Joseph, Rothackerstr. 18, GB Nr. 364</li> <li>• Kapelle St. Jakob, Weidmattstr. 4, GB Nr. 60</li> <li>• Speicher, Stampfigasse 1, GB Nr. 494</li> <li>• Speicher, Rothackerstr. 26a, GB Nr. 571</li> </ul> <p>Alle Veränderungen – insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details – sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.</p>
3 Schützenswerte Objekte	<p>Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschützstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr). Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sollen für den Neubau Lage, Stellung, Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes übernommen werden. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.</p>

- 4 Erhaltenswerte  
Objekte
- Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.
- Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung erhalten werden.
- Der Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig.
- Baugesuche werden der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet.

## 10. Schluss- und Übergangsbestimmungen

---

### § 26 (alt § 28) Verfahren

---

Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.

---

### § 27 (alt § 29) Inkrafttreten und Übergang

---

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

---

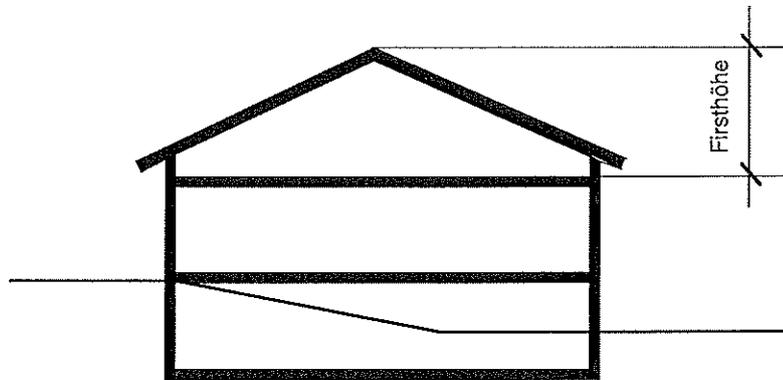
### § 28 (alt § 30) Aufhebung alten Rechts

---

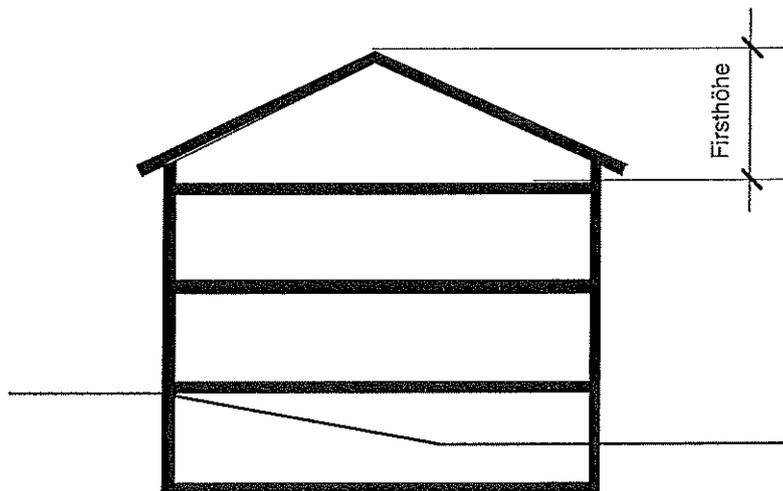
Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben. Insbesondere sind dies der Zonenplan und das Zonenreglement (IV. Zonenvorschriften) vom 15. 12. 1987 (RRB 3717).

## Anhang: Skizzen zur Messweise der Firsthöhe

Bei eingeschossigen  
Bauten



Bei zweigeschossigen  
Bauten



Bei zweigeschossigen  
Bauten mit versetzten  
Geschossen

