



Bau- und Zonenreglement

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Bestimmungen	
1.1 Formelle Vorschriften	
§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)	3
§ 2 Bau- und Umweltkommission (§ 2 KBV)	3
§ 3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren (§ 2 KBV)	3
§ 4 Baugesuch (§ 3 KBV)	3
§ 5 Planbeilagen (§ 3 KBV)	3
§ 6 Baugespann (§ 7 KBV)	3
§ 7 Baukontrolle (§ 12 KBV)	4
§ 8 Unterirdische Leitungen	4
§ 9 Gebühren (§ 13 KBV)	4
§ 10 Wechsel des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes.	4
1.2 Bauvorschriften	
1.2.1 Verkehr	
§ 11 Bäume, Sträucher, Zäune entlang öffentlicher Strassen.	5
§ 12 Grösse der Abstellplätze (§ 42 KBV)	5
§ 13 Anforderungen an Garagevorplätze, Auf- und Abfahrten, Abstellplätze und Hauszugänge. (§ 42+53 KBV)	5
1.2.2 Sicherheit	
§ 14 Türen, Treppen, Geländer, Balkone (§ 54 KBV)	6
§ 15 Baustellen (§ 65+66 KBV)	6
1.2.3 Aesthetik	
§ 16 Ruinen und Brandmauern (§ 54+63 KBV)	6
§ 17 Terrainveränderungen (§ 49,62+63 KBV)	7
§ 18 Stützmauern (§ 49+62 KBV)	7
§ 19 Aussenantennen (§ 63 KBV)	7
§ 20 Dächer	
§ 21 Dachaufbauten, Dacheinschnitte (§ 64 KBV)	8
§ 22 Fassadenfarbgebung	8
§ 23 Kleinbauten	8
§ 24 Erhaltenswerte Bäume	8

2. Zonenplan

§ 25 Zonenplan, Strassen- und Baulinienplan	9
§ 26 Unterteilung des Zonenplanes	(§§ 29-34 PBG) 9
§ 27 Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	9
§ 28 Übergangsbestimmung	9
§ 29 Baureserveland	9
§ 30 Bauvorschriften	10
§ 31 Wohnzone	10
§ 32 Kernzone	11
§ 33 Gewerbezone	12
§ 34 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	12
§ 35 Spezialzone S mit Gestaltungsplanverpflichtung	12
§ 36 Arealüberbauung	(§ 39 KBV) 12

3. Schluss- und Uebergangsbestimmungen

§ 37 Verfahren	13
§ 38 Inkrafttreten und Uebergangsrecht	13
§ 39 Aufhebung des alten Rechts	13

Abkürzungen:

KBV = Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978

PBG = Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978

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

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1.1 Formelle Vorschriften

Zweck und Geltung (\$1 KBV)	§ 1	1 Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde. 2 Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.
Bau- und Umweltkommission (\$2 KBV)	§ 2	1 Die Anwendung dieses Reglementes und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau- und Umweltkommission (BUK).
Beschwerde im Baubewilligungsverfahren (\$2 KBV)	§ 3	1 Gegen Verfügungen der BUK kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat Beschwerde geführt werden. 2 Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim kantonalen Bau-Departement Beschwerde geführt werden.
Baugesuch (\$ 3 KBV)	§ 4	Zusätzlich zu § 3 Abs. 2 KBV sind baugesuchspflichtig: a) Aenderungen an Brandmauern und Fundamenten b) Gerüste auf öffentlichem Grund
Planbeilagen (\$3 KBV)	§ 5	Zusätzlich zu § 6 KBV ist der Ausführungsplan Mstb. 1:100 der Umgebungsarbeiten inklusive Bepflanzung vor deren Inangriffnahme zur Genehmigung vorzulegen.
Baugespann (\$7 KBV)	§ 6	1 Terrainaufschüttungen von mehr als 1.00m Höhe müssen ausgesteckt werden. 2 Nach rechtskräftiger Erledigung des Baugesuches ist das Baugespann innert 2 Monaten zu entfernen.

Baukontrolle (\$12 KBV)	§ 7	¹ Der Bauherr hat der BUK folgende Baustadien zu melden: - Baubeginn - Errichtung des Schnurgerüstes - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken) - Vollendung des Rohbaus - Bauvollendung vor dem Bezug ² Den Behörden und ihren Kontrollorganen ist der Zutritt zur Baustelle jederzeit zu gestatten. ³ Die BUK teilt der Bauherrschaft die jeweilig erfolgte Abnahme unverzüglich mit.
Unter- irdische Leitungen	§ 8	Bauherrschaft, Bauleitung und Unternehmer sind verpflichtet, sich über das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen zu erkundigen. Die Bauherrschaft haftet für alle eventuell entstehenden Schäden.
Gebühren (\$13 KBV)	§ 9	¹ Die BUK erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Ueberwachung der Bauten Gebühren. ² Die Gebühren betragen für die Beurteilung von Baugesuchen 5 Promille der geschätzten Bausumme. Die provisorische Berechnung erfolgt aufgrund der geschätzten Anlagekosten, die definitive Berechnung nach Vorliegen der Gebäudeversicherungs-Schätzung, resp. Bauabrechnung. Das Minimum richtet sich nach dem Gebührenreglement. ³ Für ordentliche Baukontrollen wird eine Gebühr nach Massgabe des Gebührenreglementes erhoben. Vorbehalten bleiben höhere Kosten, die durch zusätzliche Kontrollen durch die Baubehörde oder den Beizug von Fachleuten entstehen. ⁴ Die BUK kann Kostenvorschuss verlangen, und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.
Wechsel des Bauherrn, des Grundeigen- tums oder des verantwortlichen Fachmannes.	§ 10	Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes ein, so ist dies der BUK möglichst rasch, aber mindestens innert 30 Tagen schriftlich mitzuteilen.

1.2 Bauvorschriften

1.2.1 Verkehr

Bäume,
Sträucher,
Zäune entlang
öffentlicher
Strassen.

- § 11
- ¹ Bäume und Sträucher, deren Aeste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen und sich verkehrs- und sichtbehindernd auswirken, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20m aufzuschneiden.
- ² Ueber Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50m zu betragen.
- ³ Im Sichtlinienbereich von Strassenkreuzungen und Einmündungen sind auf Verlangen der BUK durch spezielle Massnahmen bei Bepflanzungen und Zäunen genügende Sichtverhältnisse zu schaffen.
- ⁴ Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden können.

Grösse der
Abstellplätze
(§42 KBV)

- § 12
- ¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der KBV §42 (Anhang IV) Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
- ² Die Grösse der Abstellplätze hat sich nach der einschlägigen VSS-Norm zu richten.
(VSS = Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute)

Anforderungen an
Garagenvorplätze,
Auf- und Abfahrten,
Abstellplätze,
Hauszugänge.
(§42+53 KBV)

- § 13
- ¹ Abstellplätze, Garagenvorplätze, Waschplätze und Hauszugänge sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen fliesst.
- ² Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassenbeziehungsweise Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00m aufweisen.
- ³ Über Ausnahmen entscheidet die Baubehörde

1.2.2 Sicherheit

Türen,
Treppen,
Geländer,
Balkone
(§54 KBV)

- § 14 1 Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:
- | | |
|---------------------|-------|
| - Haustüren | 100cm |
| - Gerade Treppen | 110cm |
| - Gewundene Treppen | 110cm |
| - Gänge, Vorplätze | 120cm |

2 Öffentliche Bauten und Mehrfamilienhäuser: Geländer und Brüstungen, die aus Sicherheitsgründen vorgesehen werden müssen, haben eine Mindesthöhe von 90cm, bei Treppengeländern von 85cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12cm betragen.

Baustellen
(§65+66 KBV)

- § 15 1 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten als Umschlags- und Lagerplatz oder zum Stellen einer Baubaracke kann erfolgen, falls nachweislich auf der Bauparzelle kein Platz dafür vorhanden ist. Sie bedarf der Bewilligung durch die BUK, die hierfür eine Gebühr nach Massgabe des Gebührenreglementes erhebt.

2 Die BUK kann jederzeit Auflagen erlassen und/oder die Bauarbeiten einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

1.2.3 Aesthetik

Ruinen und
Brandmauern
(§54+63 KBV)

- § 16 1 Durch Brand oder Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude und äussere Anlagen sind innert einer von der BUK festzusetzenden, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

2 Die BUK kann bei Mauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen.

3 Im Uebrigen gelten §54 Ziff. 1 und §63 KBV.

- Terrain-
veränderungen**
(§49,62+63 KBV)
- § 17
- ¹ Neubauten sind so in das gewachsene Terrain einzupassen, dass keine wesentlichen Änderungen desselben notwendig werden. Nötigenfalls müssen die Gebäude zur Anpassung an das Gelände gestaffelt werden.
- ² Terrainveränderungen sind in Anpassung an das umliegende Gelände auszuführen, insbesondere sind harmonische Uebergänge zu nachbarlichen Grundstücken vorzusehen. Notwendige Böschungen sind auf ein Minimum zu beschränken und unter Vermeidung harter Kanten und grosser gerader Flächen zu gestalten.
- ³ Für den Böschungswinkel gilt in der Regel §62 KBV.
- Stützmauern**
(§49+62 KBV)
- § 18
- ¹ Stützmauern von mehr als 0.50m Höhe werden nur bewilligt, wenn die Terraingestaltung nachweisbar keine andere Lösung zulässt.
- ² Sie müssen ab einer Höhe von 1.20m gestaffelt werden. Der entstehende Absatz ist zu bepflanzen. Garagezufahrten und Kellerabgänge sind davon ausgenommen.
- Aussen-
antennen**
(§63 KBV)
- § 19
- ¹ Nach Inbetriebnahme einer Gemeinschaftsantennenanlage für Fernseh- und UKW-Empfang, für die eine Anschlusspflicht besteht, sind bestehende Aussenantennen innert 1 Jahr zu entfernen, sofern der Anschluss an die Anlage möglich ist.
- ² Vorbehalten bleibt die Bewilligung für Sende- und Empfangsanlagen der Feuerwehr, Polizei und von Funkamateuren.
(§3, Abs.2, Lit.a), KBV)
- Dächer**
- § 20
- ¹ Neben Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern sind bei einer guten Einpassung parallel zum Hang verlaufende Pultdächer zugelassen. Bei Anbauten sind Pultdächer zugelassen, wenn die obere Dachkante auf ihrer vollen Länge an einer Fassade anschliesst.
- ² Der Hauptfirst muss parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen.
- ³ In der Kernzone muss die Dachneigung beidseitig des Firstes gleich sein. Abweichungen in der Dachneigung von max. 10° sind möglich, sofern die vorgeschriebene Mindest- resp. Maximal-Dachneigung eingehalten wird.

⁴ Der traufseitige Dachvorsprung muss mindestens 15% der durchschnittlichen Fassadenhöhe, jedoch als wenigstens 60cm betragen. Bei einer Fassadenlänge von mehr als 12.00m beträgt der Dachvorsprung mindestens 20% der durchschnittlichen Fassadenhöhe.

Dachaufbauten,
Dacheinschnitte
(§64 KBV)

§ 21

¹ Dacheinschnitte sind, ausser in der Kernzone K, im Rahmen der kantonalen Bauverordnung und von Absatz 2, zugelassen.

² Zusätzlich zu §64 der kantonalen Bauverordnung müssen die nachstehenden Bedingungen bei Dachaufbauten und -einschnitten eingehalten werden:

- a) Die Farbgebung ist der Dachfläche soweit als möglich anzupassen.
- b) Sie sind mindestens um 20% der entsprechenden Fassadenlänge von der seitlichen Fassade zurück zu setzen.
- c) Sie dürfen bis zu 20% der Dachflächenhöhe unter den First gehen, wobei der Mindestabstand jedoch 60cm betragen muss.
- d) Die Dachfläche muss davor durchgeführt werden.
- e) Die Baubehörde kann eine Unterschreitung der unter b) und c) genannten Masse gestatten, wenn deren Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutete und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden.

Fassaden-
farbgebung

§ 22

¹ Die äussere farbliche Gestaltung der Bauten ist bewilligungspflichtig.

² Silobauten sind je nach Lage und Standort rotbraun oder grün einzufärben, möglichst unauffällig zu plazieren und durch geeignete Bepflanzung abzudecken.
Firmenaufschriften sind nicht gestattet.

Kleinbauten

§ 23

Die BUK kann für Kleinbauten bis 10.00m² Gebäudegrundfläche Ausnahmen von den Bestimmungen nach §§20, 31/3, 32/5 und 33/3 BZR gestatten, wenn sie sonst gut eingepasst sind.

Erhaltens-
werte Bäume

§ 24

¹ Die im Zonenplan speziell bezeichneten Bäume sind durch die Gemeinde unter Schutz gestellt und dürfen nicht beseitigt werden.

² Bei einem Abgang ist an gleicher Stelle ein gleich artiger Baum neu anzupflanzen.

³ Wenn die Einhaltung eine unzumutbare Härte bedeutet, kann mit Bewilligung der Baubehörde ein Baum beseitigt werden. Gleichzeitig muss jedoch in nächst möglicher Lage ein gleichartiger Baum neu angepflanzt werden.

2. ZONENVORSCHRIFTEN

Zonenplan,
Strassen- und
Baulinienplan

§ 25 ¹ Der jeweils rechtskräftige Zonenplan und die Erschliessungspläne sind für die Beurteilung der Baugesuche massgebend. Sie können beim Baupräsidenten nach Voranmeldung eingesehen werden.

² Reproduktionen in einem anderen Massstab dienen nur zur Orientierung und sind unverbindlich.

Unterteilung
des Zonen-
planes
 (§§29-34 PBG)

§ 26 Der Zonenplan beinhaltet:

¹ Die Bauzone mit folgenden Nutzungszonen:

W2a = Wohnzone 1 bis 2-geschossig	= gelb
W2b = Wohnzone 2-geschossig	= gelb-orange
K = Kernzone 2-geschossig	= braun
OBA = Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	= grau
G = Gewerbezone	= rot-violett
S = Spezialzone mit Gestaltungs- planverpflichtung	= schwarz, resp. schwarz gestrichelte Umrandung

² Forstgebiet:

I Wald	= dunkelgrün
II Feldgehölze	= mittelgrün
III Hecken	= hellgrün
Bach	= blau

Nutzungs-
und andere
Zonenvor-
schriften

§ 27 ¹ Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§30-34 PBG.

² Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der kantonalen Bauverordnung und nach §§26 ff dieses Reglementes.

Übergangs-
bestimmung

§ 28 Bis zur Revision des Zonenplanes gilt hinsichtlich Bauzone II. Etappe und Reservezone §155 PBG.

Baureserve- § 29 Für das ausgeschiedene Bau-Reserveland gilt
land §27 PBG.

Bauvor- § 30 In den einzelnen Zonen gelten, gestützt auf
schriften kantonale Bauverordnung (KBV), folgende Bau-
vorschriften:

(KBV = Kantonale Bauverordnung)

ZONE	W2a	W2b	K	G	OBA	Hinweise
Geschosszahl max.	2	2	2	-	-	§§16,17 KBV
Gebäudehöhe max.	4.50m (a)/7.50m(b)	7.50m	7.50m	7.50m	7.50m	§§18,19 KBV
Firsthöhe max.	11.0m	11.0m	-	12.0m	-	§18 KBV
Dachneigung max.	40°	40°	45°	45°	-	
Dachneigung min.	20°	20°	35°	20°	-	
Gebäuelänge max. (c)	20.0m	30.0m	30.0m	40.0m	40.0m	§21 KBV
Grenzabstand min.	§ 22 KBV	§ 22 KBV	§ 22 KBV	§§ 24,25 KBV	§ 22 KBV	§§22-33 KBV
Ausnützungsziffer max.	0.25 (d)	0.35 (d)	-	-	-	§§34-40 KBV
Ausnützungsziffer min.			-	-	-	§§34-40 KBV
Ueberbauungsziffer	50%	50%	60%	50%	50%	§§34-40 KBV
Grünflächenziffer	40%	40%	30% (e)	30% (e)	-	§§34-40 KBV

- a) Bergseits
- b) Talseits
- c) Eingeschossige Bauten werden mitgerechnet.
Beim Zusammenbau von 2 oder mehreren Gebäuden muss die Gebäuelänge gesamthaft eingehalten werden.
- d) Höchstens $\frac{1}{3}$ der anrechenbaren Geschossflächen dürfen einer Gewerbenutzung (§30 PBG) zugeführt werden. Landwirtschaftliche Nutzungen unterliegen nicht dieser Einschränkung.
- e) Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann pro 60m² verlangter Grünfläche ein Baum angepflanzt werden.

Wohnzone § 31 ¹ W2a = Alleinstehende Einfamilienhäuser. Eine zusätzliche Kleinwohnung ist zulässig. Andere Nutzungen sind im Rahmen von §30 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes und von §30 d) dieses Reglementes gestattet.

² W2b = Alleinstehende Einfamilienhäuser und zusammengebaute Einfamilienhäuser. Mehrfamilienhäuser bis max. 5 Wohnungen sind zugelassen, wenn sie sich in ihrer kubischen Gliederung und dem architektonischen Ausdruck in der näheren Umgebung gut einpassen.

³ In den Wohnzonen gelten zusätzlich folgende Gestaltungsvorschriften:

- a) Dachneigung: 20 - 40°
- b) Bedachung: Tonziegel, dunkle Betonziegel oder Eternitschiefer.
- c) Abweichungen von a) und b) sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen gestattet, wenn sie sich im Ortsbild einordnen und die Nachbarschaft nicht stören.
- d) Bei einer guten Einpassung sind parallel zum Hang verlaufende Pultdächer zugelassen.

⁴ Für einen Ausnützungs-Transfer (§38 Abs. 1+2 KBV) kann nur ein unmittelbar angrenzender, auf die ganze Anstosslänge parallel verlaufender Landstreifen einer Nachbarparzelle beansprucht werden. Innerhalb dieses Streifens und dem anschliessenden, dem vorschriftsgemässen Grenzabstand entsprechenden Abstand darf sich kein Gebäude befinden oder plazierte werden. Im Rahmen einer Arealbauweise oder eines Gestaltungsplanes kann von dieser Regel abgewichen werden.

Kernzone

§ 32

¹ Die Kernzone bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes und den Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten mit ihrer Umgebung.

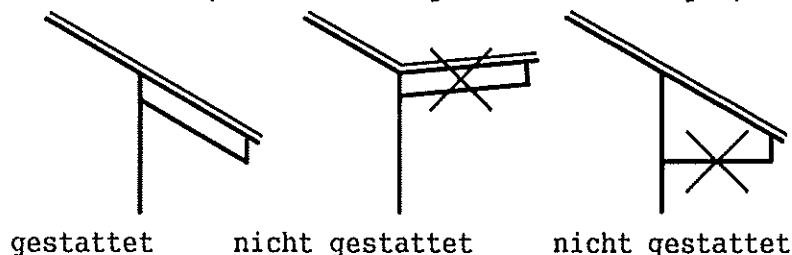
² Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich diesem Zwecke unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Materialien, Dachform und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.

³ Die Kernzone ist eine gemischte Zone, in welcher landwirtschaftliche Bauten, Wohnbauten, Ladenbauten, Gastwirtschaftsbetriebe und nichtstörende Kleingewerbe (dem Charakter der Zone entsprechend) zugelassen sind.

⁴ Die Baubehörde hat sämtliche Gesuche vor ihrem Entscheid der zuständigen kantonalen Behörde (Abteilung Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.

⁵ In der Kernzone gelten zusätzlich folgende Gestaltungsvorschriften:

- a) Dachneigung: 35 - 45°
- b) Bedachung: rote Tonziegel, Eternit braun oder altrot.
- c) Es sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen. Traufseitige Dachvorsprünge sind als Dachverlängerung ohne horizontale Flächen auszuführen (Siehe nachfolgende Darstellungen).



⁶ In der Kernzone dürfen unterirdische Anlagen, die ganz unter dem gewachsenen oder gestalteten Terrain liegen bis auf 6.00m an die Kantonsstrasse und bis 2.00m an die Gemeindestrassen gebaut werden, sofern nicht die rechtsgültige Baulinie eine weitere Unterschreitung zulässt. Für ein weiteres Näherbauen an die Kantonsstrasse bedarf es im Sinne von §22 Abs. b der kantonalen Bauverordnung einer speziellen Bewilligung durch die kantonalen Instanzen.

Gewerbezone

§ 33

¹ Die Gewerbezone dient der Ansiedlung von nicht wesentlich störenden, kleinen bis mittleren Gewerbebetrieben. Sie ergänzt im Ortsbild die Kernzone.

² Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich diesem Zwecke unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Materialien, Dachform und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.

³ Es gelten zusätzlich folgende Gestaltungsvorschriften:

- a) Dachneigung: 20 - 45°
- b) Bedachung: rote Tonziegel, Eternit braun oder altrot.
- c) Die Firsthöhe darf max. 12.00m betragen.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

§ 34

¹ In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche oder öffentlichen Zwecken dienende Bauten erstellt werden.

² Die Bauten haben sich in ihrer Form und Farbgebung den sie umgebenden Zonen anzupassen. Andere bauliche Anlagen sind für das Ortsbild möglichst schonend zu platzieren, resp. zu gestalten.

- Spezial-
Zone S mit
Gestaltungs-
planverpflich-
tung
- § 35 Die im Zonenplan bezeichneten Gestaltungsplangebiete dienen der besseren Erhaltung der vorhandenen Landschaftsstruktur, dem Ortsbildschutz, der ökonomischen Strassenerschliessung, der Strassenraumgestaltung und dem Einrichten von Gemeinschaftsanlagen wie Hartplätzen, Spielwiesen usw.
- Arealüber-
bauung
(§39 KBV)
- § 36 ¹ Bei Arealüberbauungen kann die Ausnützungsziffer auf folgende Werte erhöht werden, wenn die nachfolgenden zusammenhängenden Flächenmasse nicht unterschritten werden:
a) In der Wohnzone W2a bei einer anrechenbaren Landfläche von min. 2'500m² auf 0,3
b) In der Wohnzone W2b bei einer anrechenbaren Landfläche von min. 2'000m² auf 0,4

² Es sind folgende Anforderungen zu erfüllen:
a) Es sind zusammenhängende, den notwendigen Funktionen entsprechend gestaltete Freiflächen anzulegen.
b) Autoab- und Einstellplätze sind nicht störend zu platzieren.
3. SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN
- Verfahren
- § 37 ¹ Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes (1. Teil) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.

² Die Zonenvorschriften (2. Teil) unterliegen dem Verfahren nach §§15 ff des Planungs- und Baugesetzes.
- Inkraft-
treten und
Uebergangs-
recht
- § 38 ¹ Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch die zuständige kantonale Instanz in Kraft.

² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- Aufhebung
des alten
Rechts
- § 39 Mit Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 28. November 1983 (RRB Nr. 1064) aufgehoben.

Auflage vom 20. September 1995 bis 19. Oktober 1995

Beschlossen vom Gemeinderat am 04.09.1995 / 29.11.1995

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 18.12.1995

Inkraftsetzung per 01. Januar 1996

Der Gemeindepräsident

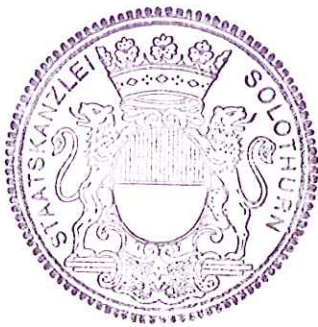
A. Strub

A. Strub

Die Gemeindeschreiberin

I. Looser-Schiesser

I. Looser-Schiesser



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 426 genehmigt.
Solothurn, den 27. Februar 1996
Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fühmann