EINWOHNERGEMEINDE 4108 WITTERSWIL

ZONENREGLEMENT

der

Einwohnergemeinde Witterswil

INHALT ..... Seite

A	**ALLGEMEINES**	**2**
§ 1	Erlass	2
§ 2	Geltungsbereich	2
§ 3	Zoneneinteilung	2
§ 4	Besitzstandsgarantie	3
B	**BAUZONEN**	**4**
§ 5	Wohnzone zweigeschossig W2a	4
§ 6	Wohnzone zweigeschossig W2b	5
§ 7	Kernzone K	6
§ 8	Kernerweiterungszone KE	10
§ 9	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	10
§ 10	Zone mit Gestaltungsplanpflicht	11
§ 11	Reservezone R	12
C	**LANDWIRTSCHAFTSZONEN**	**13**
§ 12	Landwirtschaftszone L	13
§ 13	Rebbauzone RE	14
D	**SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE**	**15**
§ 14	Landschaftsschutzzone	15
§ 15	Vorranggebiete Natur und Landschaft	15
§ 16	Naturschutzzonen und -objekte	15
§ 17	Grünzone Siedlungsrand	16
§ 18	Geschützte Kulturobjekte	16
§ 19	Geschützte archäologische Fundstellen	17
§ 20	Naturgefahren/Hinweisbereich	17
§ 21	Schadstoffbelastete Böden	17
§ 22	Belasteter Ablagerungsstandort	18
E	**SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**	**19**
§ 23	Arbeitsgruppe Natur	19
§ 24	Altes Recht	19
§ 25	Rechtskraft	19
F	**BESCHLÜSSE UND GENEHMIGUNGEN**	**20**

A ALLGEMEINES

§ 1 Erlass

Gestützt auf § 7 ff sowie § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Witterswil folgende Bestimmungen:

§ 2 Geltungsbereich

Die Zonenvorschriften finden im gesamten Gemeindegebiet Anwendung. Auf dem Areal des Technologiezentrums gelten die speziellen Zonenvorschriften Technologiezentrum mit RRB Nr. 91 vom 18. Januar 2000 bzw. RRB Nr. 753 vom 23. April 2002.

§ 3 Zoneneinteilung

Das Gemeindegebiet von Witterswil ist gemäss Gesamtplan und Bauzonenplan in nachfolgend aufgeführte Zonen unterteilt, wobei die Dorfkernzone auf einem separaten Plan im Massstab 1:1000 dargestellt ist.

1	Bauzonen	– Wohnzone zweigeschossig	W2a
		– Wohnzone zweigeschossig	W2b
		– Kernzone	K
		– Kernerweiterungszone	KE
		– Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA
		– Zone mit Gestaltungsplanpflicht	
		– Reservezone (RW: Wohnnutzung, RU: unbestimmte Nutzung)	RW/RU
2	Landwirtschaftszonen	– Landwirtschaftszone	L
		– Rebbauzone	RE
3	Schutzzonen und Schutzobjekte	– Landschaftsschutzzone	
		– Naturschutzzonen und –objekte	
		– Grünzone Siedlungsrand	
		– Geschützte Kulturobjekte	
		– Geschützte archäologische Fundstellen	
4	Gebiete	– Vorranggebiete Natur und Landschaft	
5	Nutzungs- und andere Vorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG), soweit die Gemeinde nachfolgend nicht eigene Vorschriften erlässt.	

§ 4 Besitzstandsgarantie

1 Zonenfremde Bauten

Für zonenfremde Bauten und Anlagen in der Bauzone gilt § 34bis PBG.

2

Für Bauten ausserhalb der Bauzone kommt Bundesrecht zur Anwendung, wobei Erweiterungen unzulässig sind bei:

- den Familiengärten in den Marchmatten
- der Hundesportanlage beim Binnbach
- der Modellautobahnanlage beim Binnbach
- der Pferdefahrsportanlage beim Binnbach
- den Bauten auf der Wässermatte beim Binnbach

Diese Aufzählung ist nicht abschliessend.

B BAUZONEN

§ 5 Wohnzone zweigeschossig W2a

1	Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung	
2	Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten sowie quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Büros, Läden, Arztpraxen, Coiffeursalons etc. Nicht zulässig sind quartierfremde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.	
3	Bauweise	Gestattet sind freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise sowie Reiheneinfamilienhäuser.	
4	Baumasse	Ausnützungsziffer	max. 0.40
		Grünflächenziffer	min. 0.40
		Geschosszahl	max. 2 [1)]
		1.) Gebäudehöhe in der Ebene	max. 7.00 m
		2.) Gebäudehöhe bei einer Hangneigung > 8%	max. 7.50 m
		Firsthöhe	max. 10.00 m
		Gebäudelänge für Ein- und Zweifamilienhäuser	max. 25.00 m
		Gebäudelänge für Reiheneinfamilienhäuser	max. 30.00 m
		Wohnungszahl pro Baukörper für Ein- und Zweifamilienhäuser	max. 2 + je 1 Einliegerwohnung[2)]
		Wohnungszahl pro Baukörper bei Reiheneinfamilienhäusern	max. 6 + je 1 Einliegerwohnung[2)]
5	Gestaltung	Stellung	frei
		Dachform und Dachneigung	frei
6	Umgebung	Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionaltypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben.	
7	Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II	

[1)] eingeschossige Bauten sind zulässig.

[2)] Einliegerwohnungen sind Kleinwohnungen mit separatem Eingang, deren Fläche maximal 1/3 der Fläche der Hauptwohnung beträgt.

§ 6 Wohnzone zweigeschossig W2b

1	Zweck	Normale Wohnzone	
2	Nutzung	Zulässig sind Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.	
3	Bauweise	Gestattet sind Bauten in offener Bauweise sowie Reiheneinfamilienhäuser.	
4	Baumasse	Ausnützungsziffer	max. 0.45
		Grünflächenziffer	min. 0.40
		Geschosszahl	max. 2 [1)]
		1.) Gebäudehöhe in der Ebene	max. 7.00 m
		2.) Gebäudehöhe bei einer Hangneigung > 8%	max. 7.50 m
		Firsthöhe	max. 10.00 m
		Gebäudelänge für Ein- und Zweifamilienhäuser	max. 25.00 m
		Gebäudelänge für Reiheneinfamilienhäuser	max. 30.00 m
		Wohnungszahl pro Baukörper für Ein- und Zweifamilienhäuser	max. 2+ je 1 Einliegerwohnung[2)]
		Wohnungszahl pro Baukörper bei Reiheneinfamilienhäusern	max. 6 + je 1 Einliegerwohnung[2)]
5	Gestaltung	Stellung	frei
		Dachform und Dachneigung	frei
6	Umgebung	Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionaltypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben.	
7	Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II	

[1)] eingeschossige Bauten sind ebenfalls zulässig.

[2)] Einliegerwohnungen sind Kleinwohnungen mit separatem Eingang, deren Fläche, maximal 1/3 der Fläche der Hauptwohnung beträgt.

§ 7 Kernzone K

1 Zweck

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

2 Nutzung

Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Landwirtschaftliche Betriebe.

3 Bauweise

Neu-, Um- und Anbauten, Renovationen und Restaurierungen sowie die Umgebungsgestaltung haben hinsichtlich Situation, kubischer Erscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material, Farbgebung und Bepflanzung den dörflichen und ortsüblichen Charakter aufzuweisen. Architektonisch zeitgemässe Lösungen sind möglich.

4 Gebäudekategorien

Die Bauten sind in verschiedene Schutzkategorien unterteilt:

Geschützte Bauten (siehe auch § 7 Ziff. 12):

Solche Bauten dürfen nicht abgebrochen werden. Bei Umnutzungen, Umbauten und Renovationen ist die wertvolle Substanz der Gebäude zu erhalten.

Erhaltenswerte Bauten und Bauvolumen:

Die Bausubstanz erhaltenswerter Gebäude ist möglichst zu erhalten. Ist eine Erhaltung aus bautechnischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll, so sind für Ersatzbauten die Stellung und das Volumen des ursprünglichen Originals massgebend. Geringfügige Abweichungen vom ursprünglichen Original sind zulässig, sofern diese mit dem Zweck und den Zielen der Kernplanung im Einklang stehen.

Bei erhaltenswerten Bauvolumen ist die Stellung und das Volumen der vorhandenen Gebäude für Ersatzneubauten richtungsweisend.

Der Abbruch eines erhaltenswerten Gebäudes setzt das Vorliegen eines bewilligten Ersatzprojektes voraus.

Übrige Bauten:

Die übrigen Bauten – es handelt sich dabei um architektonisch weniger wertvolle oder geschichtlich unbedeutende Liegenschaften – können durch andersartige Gebäude ersetzt werden. Dabei ist jedoch auf eine gute Integration in die Dorfstruktur zu achten.

5 Gestaltung

Stellung:

Abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände)

Dachformen:

Bei Hauptbauten sind symmetrische Sattel- und, wo ursprünglich vorhanden, Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung zugelassen. Bei untergeordneten An und Nebenbauten sind zusätzlich auch Pult- und Flachdächer gestattet.

Dachneigung:

Zwischen 35° und 50°

Bedachungsmaterial:

Tonziegel sowie in beschränktem Mass Glasziegel

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Dachvorsprünge:

Traufseitig mind. 0.6 m. Giebelseitig sind nur kleine Dachvorsprünge bis max. 0.2 m zulässig.

Dachaufbauten:

Es gelten die Bestimmungen gemäss § 64 KBV. Bauteile auf dem Dach sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie sich gegenseitig ästhetisch nicht stören, dass sie mit der darunter liegenden Fassade harmonieren und ein ansprechendes Gesamtbild ergeben. Dachflächenfenster etc. sind möglichst flächenbündig in die Dachhaut zu integrieren.

Ungedeckte Dacheinschnitte sind generell nicht zulässig. Gedeckte Dacheinschnitte sind auf der strassenabgewandten Seite möglich. Sie werden gleich behandelt wie Dachaufbauten.

Fassaden:

Für Fassaden sind traditionelle Baumaterialien wie Stein und Holz zu verwenden. Einzelne Fassadenelemente wie Verputze, Türen, Tür- und Fenstergewände und Formate, Sprossenteilung, Fensterläden, Lauben, Dachgesimse, usw. sind in traditioneller Weise auszuführen. Bei Umbauten sind für neue Elemente eine moderne Formensprache und die Verwendung neuzeitlicher Materialien zulässig, wenn diese die schutzwürdige Substanz nicht beeinträchtigen.

6 Umgebung

Vorplätze:

Vorplätze sind in traditioneller Art zu gestalten. Als Beläge sind Natursteinpflaster, Mergel, Kies und dergleichen zugelassen.

Für kleinere Flächen ist ausnahmsweise auch die Verwendung von Asphaltbelägen gestattet, wenn diese das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Vorgärten sind grundsätzlich zu erhalten und dürfen nicht zweckentfremdet werden. Auf den Vorplätzen ist die dauernde Lagerung von Gütern nicht zulässig.

Hofstattbereiche:

Die Hofstattbereiche innerhalb des Dorfkerns sind von grosser Bedeutung für die Wohn- und Siedlungsqualität und haben bei entsprechender Gestaltung einen hohen ökologischen Wert. Sie sind ansprechend zu gestalten und in angemessenem Masse mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. In den Hofstattbereichen sind unbewohnte eingeschossige Bauten mit einer Fläche von gesamthaft bis zu 15% der Hofstattfläche gestattet. Bewohnte Anbauten sind bis zur Hälfte dieser Fläche zulässig. Die Anbauten dürfen bis zu zwei Vollgeschosse aufweisen. Die Grundfläche der Hofstattbauten darf 40 m^2 nicht überschreiten.

Die Gestaltung der Vorplätze und Hofstattbereiche ist im Rahmen von Baugesuchen in einem Umgebungsplan darzustellen.

7 Baubereich für neue Bauten

Innerhalb der im Bauzonenplan Dorfkern dargestellten Baubereiche ist die Erstellung von Neubauten zulässig. Diese sind harmonisch in die Umgebung einzufügen. Massstab für Stellung, Grösse, architektonische Gestaltung und dgl. sind die Nachbargebäude. Von den Baubereichen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn eine ortsbaulich und architektonisch gute Lösung vorliegt. Nach erfolgter Bebauung der Baubereiche ist eine Neuabgrenzung der Vorplatz- und Hofstattbereiche vorzunehmen. Die zulässige Hofstattnutzung gemäss § 7 Ziff. 6 bleibt erhalten.

8 Antennen

Sende- und Empfangsantennenanlagen sind auf den Dachflächen innerhalb der Kernzone nicht zulässig. Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie im Durchmesser kleiner als 0.6 m sind und unauffällig am Boden oder an der Fassade platziert werden.

9 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen von Nebenbauten zulässig, wenn das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

10	Besondere Bestimmungen	Alle Bauvorhaben in der Kernzone sind rechtzeitig vor Planungsbeginn mit der Baubehörde vorabzuklären. Zu diesen Vorabklärungen wird im Sinne einer Bauberatung die Fachstelle Ortsbildschutz beim Amt für Raumplanung oder eine andere externe Fachperson beigezogen. Die Detailgestaltung, insbesondere Materialisierung und Farbwahl, ist der Baukommission rechtzeitig vorzulegen. Alle Baugesuche sind der Fachstelle Ortsbildschutz beim Amt für Raumplanung zur Stellungnahme zu unterbreiten.
11	Ausnahmen	Ausnahmen bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial sind bei kleinen Nebenbauten sowie bei landwirtschaftlichen Ökonomiebauten möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind.
12	Kantonal geschützte Kulturobjekte	Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der Fachstelle Ortsbildschutz beim Amt für Raumplanung zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Fachstelle Ortsbildschutz und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung. Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der Fachstelle Ortsbildschutz beim Amt für Raumplanung, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinne der Fachstelle Ortsbildschutz und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen; Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.
13	Beiträge	An Umbauten und Renovationen in der Kernzone kann die Gemeinde auf Gesuch hin Beiträge leisten. Die Vergabe richtet sich nach der Praxis der kant. Denkmalpflege
14	Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II

§ 8 Kernerweiterungszone KE

1 Zweck

Die Kernerweiterungszone bezweckt eine angemessene und subtile bauliche Weiterentwicklung des gewachsenen Dorfkerns.

2 Grundsatz

Es gelten sinngemäss die gleichen Bestimmungen wie in der Kernzone (§7 Abs. 2ff). Ausnahmen hiervon sind möglich, sofern ein architektonisch ansprechendes Projekt vorliegt.

3 Baumasse

Für Um- und Neubauten sowie für Ergänzungsbauten in der Kernerweiterungszone gelten folgende Bestimmungen:

Ausnützungsziffer	max. 0.50
Grünflächenziffer	0.40
Geschosszahl	max. 2
1.) Gebäudehöhe in der Ebene	max. 7.00 m
2.) Gebäudehöhe bei einer Hangneigung > 8%	max. 7.50 m
Firsthöhe	max. 13.00 m
Gebäudelänge	max. 25.00 m
Wohnungszahl pro Baukörper	frei

4 Lärmempfindlichkeitsstufe

ES II

§ 9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA

1 Zweck

Diese Zone dient der Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen. Hinsichtlich der ökologischen Ausrichtung dieser Areale übernimmt die Gemeinde eine Vorbildfunktion und arbeitet dort auf eine konsequente Vernetzung im Siedlungsgebiet hin.

2 Nutzung

Zulässig sind öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen

3 Baumasse

Ausnützungsziffer	keine
Grünflächenziffer	min. 40 %
Geschosszahl	max. 3
Gebäudehöhe	max. 10.5 m

4	Umgebung	Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen.
5	Besondere Bestimmungen	Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.
6	Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II

§ 10 Zone mit Gestaltungsplanpflicht

1	Zweck	Die Areale eignen sich aufgrund ihrer guten Lage oder der Nähe zum Dorfkern zur Realisierung einer Bebauung in verdichteter Bauweise. Auf diesem Areal ist der Gemeinderat legitimiert, in Absprache mit der Baukommission, für gesamthaft geplante Überbauungen mit hoher Wohn- und Siedlungsqualität Nutzungszuschläge zu gewähren. Dabei werden insbesondere folgende Kriterien beurteilt: ▪ Stellung der Bauten ▪ Kubische Erscheinung ▪ Architektonische Ausgestaltung ▪ Erschliessung und Parkierung ▪ Beziehung zur Nachbarschaft ▪ Farb- und Materialwahl ▪ Umgebungsgestaltung
2	Nutzung	Die Nutzung richtet sich jeweils nach der Grundzone.
3	Umgebung	Die Überbauung hat sich gut in die bestehende Umgebung einzufügen.
4	Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II

§ 11 Reservezone R

1	Zweck	Die Reservezonen dienen einer späteren Erweiterung des Baugebietes bei ausgewiesenem Bedarf.
2	Nutzung	Die Art der Nutzung ist dem Bauzonenplan zu entnehmen. (RW: Wohnnutzung, RU: unbestimmte Nutzung)
3	Besondere Bestimmungen	Vorgängig der Erschliessung und Überbauung der Reservezonen ist eine Baulandumlegung durchzuführen. Im Rahmen dieser Baulandumlegung sind – sofern im Bauzonenplan vorgesehen – die 10 m breiten Grünzonen Siedlungsrand auszuweisen und zu vermarken.
4	Lärmempfind-lichkeitsstufe	ES II

C LANDWIRTSCHAFTSZONEN

§ 12 Landwirtschaftszone L

1	Zweck	Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft. Zudem bildet die Landwirtschaftszone einen Siedlungstrenngürtel zu den benachbarten Gemeinden.		
2	Nutzung	Zugelassen sind bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzungen in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und / oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie landwirtschaftliche Betriebe, gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG.		
3	Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Sie haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.		
4	Baumasse	Geschosszahl	min. 1	max. 2
		Gebäudehöhe		max. 7.5 m
		Silos		max. 12.0 m
5	Gestaltung	Dachformen	Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer Beidseitig gleich geneigt	
		Dachneigung	min. 20°	max. 45°
		Bedachung	je nach best. Bauten und Umgebung erdfarbene Tonziegel und Eternitdächer	
6	Silos	Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig. Anstelle von übergrossen Silos sind, sofern sich Gelände und Umgebung eignen, Fahrsilos zu wählen.		

7	Ausnahmen	Ausnahmen bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung sind bei An- und Nebenbauten, welche im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten sowie bei Ökonomiegebäuden möglich.
8	Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III

§ 13 Rebbauzone RE

1.	Zweck	Diese Zone ist für den Rebbau bestimmt. Sie ist der Landwirtschaftszone überlagert.
2.	Nutzung	Nebst dem Rebbau sind alle Nutzungen der Landwirtschaftszone (gem. § 12) zugelassen. Ausgenommen hiervon sind landwirtschaftliche Bauten, die nicht dem Rebbau dienen. Die Bewirtschaftung soll möglichst naturnah erfolgen. Die charakteristische Begleitflora für Rebberge ist zu erhalten resp. zu fördern.
3.	Bauten und Terraingestaltung	Pro Parzelle mit mehr als 1'000 m^2 bewirtschafteter Rebfläche ist ein Gerätehäuschen bis zu einer Grundfläche von 10 m^2 mit einer Gebäudehöhe von max. 3.0 m und einer Firsthöhe von max. 4.5 m zugelassen. Bei einer bewirtschafteten Rebfläche von mindestens 10'000 m^2, die sich über mindestens zwei Parzellen erstreckt, darf anstelle der o.g. Kleinbauten ein Gemeinschaftsbau mit einer Grundfläche von max. 30 m^2 erstellt werden. Terrainauffüllungen hinter Trockensteinmauern und Abgrabungen sind jeweils bis zu einer Höhe von 1.0 m zulässig. Bei Aufgabe des Rebbaus müssen die o.g. Bauten entfernt und das ursprüngliche Terrain wieder hergestellt werden.
4.	Rebkataster	Der Rebanbau auf Flächen über 400 m^2 je Parzelle erfordert einen Eintrag ins kantonale Rebkataster.
5.	Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III

D SCHUTZZONEN UND SCHUTZOBJEKTE

§ 14 Landschaftsschutzzone

1	Zweck	Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung reich strukturierter, weitgehend unverbauter Landschaften mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, Ufergehölzen und Gewässern.
2	Nutzung	Die zulässige Nutzung richtet sich nach der Grundnutzung gemäss § 12 Landwirtschaftszone.
3	Bauten und Anlagen	Bauten und bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. Einzäunungen und Hagelschutznetze für Intensivobstanlagen sind zulässig, sofern sie sich möglichst unauffällig in die Landschaft einordnen (z.B. durch Randbepflanzungen und Farbgebung).
4	Ausnahmen	Ausnahmen bez. § 14 Ziff. 3 sind für kleinere Bienenhäuser und einfache Weideunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf die beanspruchten Standorte angewiesen sind.

§ 15 Vorranggebiete Natur und Landschaft

1	Zweck	Die Vorranggebiete Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Förderung naturnaher Kulturlandschaften. Insbesondere dienen sie der Erhaltung der traditionellen Hochstammkulturen.
2	Nutzung	Die zulässige Nutzung richtet sich nach der Grundnutzung gemäss § 12 Landwirtschaftszone.
3	Vereinbarungen	Der Kanton und / oder die Gemeinde trifft mit den jeweiligen Grundeigentümern freiwillige Vereinbarungen über die Erhaltung und Pflege der vorhandenen Hochstammkulturen und die Pflanzung neuer Hochstammobstbäume.

§ 16 Naturschutzzonen und –objekte

1	Zweck	Die Naturschutzzonen und -objekte dienen der Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.
2	Nutzung	Die Nutzung hat sich dem Zweck unterzuordnen.

3	Unterhalt	Zulässig und notwendig sind Unterhaltsmassnahmen der einzelnen Naturschutzzonen und –objekte. Die Gemeinde erlässt hierzu ein Unterhaltskonzept, in welchem detaillierte Schutz- und Pflegemassnahmen festgelegt werden.
4	Bauten und Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind.
5	Besondere Bestimmungen	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist verboten. Campieren, Feuer entfachen, Aussetzen von Tieren und Pflanzen, Verlassen der Wege sowie alle anderen Tätigkeiten und Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet.
6	Unterhaltskosten	Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Einwohnergemeinde im Rahmen des Budgets bereitgestellt.
7	Ausnahmen	Über begründete Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat.

§ 17 Grünzone Siedlungsrand

1	Zweck	Die Grünzone Siedlungsrand dient der Einbettung des Dorfes in die umgebende Landschaft. Sie dient der Natur als Lebensraum für standortheimische Pflanzen und Tiere.
2	Nutzung	Die detaillierte Ausgestaltung und Nutzung der Grünzone Siedlungsrand ist von der Gemeinde zum Zeitpunkt der Umzonung der Reservezone in eine Bauzone festzulegen.

§ 18 Geschützte Kulturobjekte

1	Schutz	Die im Zonenplan mit einem Symbol bezeichneten Kulturobjekte (Brunnen und Gebäude) sind geschützt.
2	Massnahmen	Die besonderen Schutzmassnahmen sind in den jeweiligen vom Gemeinderat zu erlassenden Schutzverfügungen umschrieben.
3	Unterhalt	Die Objekte sind durch die jeweiligen Grundeigentümer entsprechend der Schutzverfügung zu unterhalten.

§ 19 Geschützte archäologische Fundstellen

1 Zweck

Die archäologische Schutzzone dient dem Schutz der archäologischen Objekte

2 Massnahmen

Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§ 5). Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§ 17).

§ 20 Naturgefahren/Hinweisbereich

Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Zonenvorschriften ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten sind besondere Schutzmassnahmen vorzusehen. Die Baukommission informiert die Bauherren entsprechend.

§ 21 Schadstoffbelastete Böden

1 Beschreibung

Im ausgewiesenen Gebiet „Schadstoffbelastete Böden" muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo; SR 814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen. Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitung der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden gemäss § 13^{bis} Abs. 1 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) erfasst. Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte im Sinne von Art. 2 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte vom 26. August 1998 (AltlV; SR 814.680) sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Art. 32 c Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) resp. Art. 5 AltlV eingetragen.

2 Handlungsanweisung

Bei Bauvorhaben mit Aushub in schadstoffbelasteten Böden ist die Gemeinde gemäss § 12 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens zuständig. Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren gemäss § 38bis Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1987 (PBG; SR 711.1). Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 34 Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01), Art. 8 ff. VBBo und allenfalls Art 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltlV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.

§ 22 Belasteter Ablagerungsstandort

1 Beschreibung

Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlasten-Verordnung (AltlV) Art. 2 gerechnet werden. Damit auf einem belasteten Standort gebaut werden darf, muss (gemäss AltlV Art. 3) bekannt sein, dass der Standort nicht sanierungsbedürftig ist und es auch durch das Bauvorhaben nicht wird. Sollte die Frage der Sanierungsbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Baubewilligung nicht beantwortet werden können, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn dadurch eine allenfalls später notwendige Sanierung nicht verhindert wird. In jedem Fall muss bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten ein Entsorgungskonzept für den belasteten Aushub bei der zuständigen Behörde eingereicht und von dieser bewilligt werden.

2 Handlungsanweisung

Die Baubehörde der Gemeinde stellt sicher, dass bei Bauvorhaben auf als „belasteter Ablagerungsstandort" ausgewiesenen Flächen in jedem Fall die zuständige Amtsstelle des Kantons beigezogen wird. Bei Bauvorhaben auf Gewerbe- und Industriestandorten empfiehlt es sich ebenfalls, Rücksprache mit der zuständigen Amtsstelle zu nehmen, solange nicht die Sicherheit besteht, dass es sich nicht um einen belasteten Standort handeln kann. Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 32 und Art. 34 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01 und Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltlV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.

E SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 23 Arbeitsgruppe Natur

1 Zweck / Funktion

Für den Vollzug ökologischer Massnahmen setzt der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe ein. Die Arbeitsgruppe ist insbesondere zuständig für die Aufsicht über die Schutzzonen und Naturobjekte sowie den Vollzug der Schutzbestimmungen.

2 Zusammensetzung

Die Zusammensetzung dieser Arbeitsgruppe wird unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessen (Gesellschaft, Bewirtschafter, Umwelt) vom Gemeinderat bestimmt.

§ 24 Altes Recht

1 Aufhebung

Die Zonenvorschriften von 1984, - bestehend aus Zonenplan, Bau- und Zonenreglement- sind aufgehoben, sobald dieses Zonenreglement mit dem zugehörigen Gesamtplan, Bauzonenplan und Zonenplan Dorfkern Rechtskraft erlangt.

§ 25 Rechtskraft

1 Inkrafttreten

Dieses Reglement, samt den zugehörigen Zonenplänen, tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

F BESCHLÜSSE UND GENEHMIGUNGEN

Öffentliche Auflage vom 19. 1. 2004 bis 18. 2. 2004

Vom Gemeinderat beschlossen am 18. Dezember 2003

Der Gemeindepräsident

EINWOHNERGEMEINDE WITTERSWIL

Der Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat genehmigt

mit Beschluss Nr. 1403 vom 11. Juli 2006

Der Staatsschreiber

Dr. K. Schwaller

STAATSKANZLEI SOLOTHURN