

GEMEINDE BUCHEGG

ZONENREGLEMENT

In Ergänzung zur Kantonalen Bauverordnung 711.61

Vorbemerkung

Die Harmonisierung der Zonenreglemente der zehn fusionierten Dörfer der Gemeinde Buchegg in ein einheitliches, für die ganze Gemeinde Buchegg gültiges Zonenreglement findet in Absprache und in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung ausserhalb einer Gesamtrevision der Ortsplanung statt. Die bisherigen Zonenvorschriften der jeweiligen Dörfer wurden in dieses Zonenreglement übernommen, einzelne in gleichen Zonen unterschiedlich abgefasste Bestimmungen wurden darin vereinheitlicht.

Das Zonenreglement stützt sich auf folgende Gesetze/Verordnungen:

- Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978.
- Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (Stand 1. März 2013). Davon ausgenommen sind die Vorschriften zur Geschosshöhe (KBV §§ 16 und 17), zur Gebäudehöhe (KBV § 18 und § 19), zu den Grenz- und Gebäudeabständen (KBV §§ 22-25 und § 28) und zu den Nutzungsziffern (KBV §§ 34-37). Diesbezüglich gilt die Kantonale Bauverordnung mit Stand 1. Januar 2008 (siehe KBV § 70 Abs. 2).

| | | |
|--|------------------|----|
| 1. Allgemeines | | 3 |
| § 1 Gesetzgebung, Zuständigkeit und Verfahren | | |
| § 2 Pläne und Reglemente | | |
| § 3 Zonenpläne und Zonenunterteilung | | |
| 2. Nutzungsvorschriften | | |
| 2.1 Bauzonen | | 5 |
| § 4 Wohnzone eingeschossig | W1 | |
| § 5 Wohnzone zweigeschossig für freistehende EFH | W2 a | |
| § 6 Wohnzone zweigeschossig | W2 / W2 b | |
| § 7 Kernzone | K / K2 | |
| § 8 Spezialzone alte Schulanlagen | SaS | |
| § 9 Gewerbezone | G | |
| § 10 Gewerbezone mit Wohnnutzung | GW | |
| § 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | ÖBA | |
| § 12 Zone für öffentliche Anlagen | ÖA | |
| § 13 Erhaltungszone | E / EH / ER | |
| § 14 Spezialzone Freizeit Erholung Sport | SFES | |
| § 15 Spezialzone Schmärleiben | SSch | |
| § 16 Spezialzone Pferdehaltung | SPf | |
| § 17 Gärtnereizone | GäZ | |
| § 18 Reservezone | R | |
| § 19 Golfplatzzone | GoZ | |
| § 20 Bauzone mit Bauverbot | BV | |
| 2.2 Landwirtschafts- und Freihaltezonen | | 12 |
| § 21 Landwirtschaftszone | L / LW | |
| § 22 Freihaltezone | F / FR | |
| § 23 Siedlungstrenngürtel | ST | |
| 2.3 Schutzzonen und Gebiete | | 13 |
| § 24 Ortsbildschutzzone | OBS / OSZ | |
| § 25 Landschaftsschutzzone | LS / LS a / LS b | |
| § 26 Uferschutzzone | US | |
| § 27 Waldrandschutzzone | WS | |
| § 28 Hofstattzone | HZ | |
| § 29 Grundwasser- und Quellschutzschutzzone | GS / GWS / QS | |
| § 30 Naturschutzzone | NS | |
| § 31 Vorranggebiet Natur und Landschaft | N+L / V | |
| § 32 Geschützte archäologische Fundstellen | AS | |
| § 33 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht | GP | |
| 2.4 Belastete Standorte und Gefährdungsbereiche | | 16 |
| § 34 Durch Abfälle belastete Standorte | | |
| § 35 Gefährdungsbereich Naturgefahren | | |
| 2.5 Kulturobjekte und geschützte Naturobjekte | | 17 |
| § 36 Geschützte Kulturobjekte | | |
| § 37 Schützenswerte Kulturobjekte | | |
| § 38 Erhaltenswerte Kulturobjekte | | |
| § 39 Geschützte und schützenswerte Naturobjekte | | |
| 3. Schlussbestimmungen | | 18 |
| § 40 Ausnahmen | | |
| § 41 Inkrafttreten | | |

ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE BUCHEGG

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und auf § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (Stand 1. März 2013) erlässt die Gemeinde Buchegg folgende Bestimmungen:

1. Allgemeines

§ 1 Gesetzgebung, Zuständigkeit und Verfahren

1 Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG), der kantonalen Bauverordnung (KBV), die übrigen einschlägigen Erlasse von Bund und Kanton Solothurn sowie dieses Reglement.

2 Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen und die Anwendung dieses Reglementes im Nutzungsplanverfahren ist der Gemeinderat.

3 Zuständig für die Anwendung dieses Reglementes im Baubewilligungsverfahren ist die Baubehörde.

4 Für Bauvorhaben gegen die keine Einsprachen vorliegen und die keine Ausnahmegewilligung, Ermessensentscheide oder ausserordentliche Auflagen erfordern, gilt die Bauverwaltung als Baubehörde. Diese entscheidet selbstständig.

5 Die Bauverwaltung kann in jedem Fall Baugesuche der Baukommission zum Entscheid vorlegen.

§ 2 Pläne und Reglemente

1 In den Zonenplänen sind die Bau- und Nutzungszonen sowie Schutz- und andere Spezialgebiete der zehn zur Gemeinde Buchegg fusionierten Dörfer festgelegt. Diese dorfspezifischen Zonenpläne behalten ihre Gültigkeit bis zum Zeitpunkt einer ganzheitlichen Ortsplanungsrevision über das ganze Gemeindegebiet Buchegg. Vorbehältlich bleiben punktuelle Anpassungen im Rahmen allfälliger Teil-Zonenplanrevisionen.

2 Die Zonenpläne bestimmen die Grundzüge der künftigen Ausgestaltung der Gemeinde bzw. deren Dorfteile und enthalten die Einteilung des Gemeindegebietes in Zonen und Gebiete verschiedener Nutzung und Ausnützung. Die Bauweise in den verschiedenen Zonen wird durch dieses Reglement festgelegt.

3 Die Erschliessungspläne über die Verkehrsanlagen bestimmen die Lage und Breite sämtlicher Strassen und Plätze mit den dazugehörenden Trottoirs und Baulinien.

4 Weitere Erschliessungspläne und Reglemente legen den Ausbau der Leitungsnetze und sonstigen Anlagen für Abwasserbeseitigung, Wasser- und Erschliessungsversorgung sowie für die Strassenbeleuchtung im Rahmen der Zonenpläne fest.

5 Massgebend für die Erschliessung ist das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sowie das Erschliessungsprogramm.

6 Der Gemeinderat benennt die Strassen und Wege mit Namen.

§ 3 Zonenpläne und Zonenunterteilung

Auf dem Gemeindegebiet von Buchegg kommen die Zonenpläne der zehn fusionierten Dörfer Aetigkofen, Aetingen, Bibern, Brügglen, Gossliwil, Hessigkofen, Küttigkofen, Kyburg-Buchegg, Mühledorf und Tscheppach zur Anwendung. Darin werden folgende Zonen, Gebiete und Schutzobjekte unterschieden:

Bauzonen:

| | |
|--|-------------|
| ▪ Wohnzone eingeschossig | W1 |
| ▪ Wohnzone zweigeschossig für freistehende EFH | W2 a |
| ▪ Wohnzone zweigeschossig | W2 / W2 b |
| ▪ Kernzone | K |
| ▪ Kernzone zweigeschossig | K2 |
| ▪ Spezialzone alte Schulanlagen | SaS |
| ▪ Gewerbezone | G |
| ▪ Gewerbezone mit Wohnnutzung | GW |
| ▪ Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | ÖBA |
| ▪ Zone für öffentliche Anlagen | ÖA |
| ▪ Erhaltungszone | E / EH / ER |
| ▪ Spezialzone Freizeit Erholung Sport | SFES |
| ▪ Spezialzone Schmärleiben | SSch |
| ▪ Spezialzone Pferdehaltung | SPf |
| ▪ Gärtnereizone | GäZ |
| ▪ Reservezone | R |
| ▪ Golfplatzzone | GoZ |
| ▪ Bauzone mit Bauverbot | BV |

Kurzbezeichnung:

Landwirtschafts- und Freihaltezonen:

| | |
|------------------------|--------|
| ▪ Landwirtschaftszone | L / LW |
| ▪ Freihaltezone | F / FR |
| ▪ Siedlungstrenngürtel | ST |

Schutzzonen und Gebiete:

| | |
|---|------------------|
| ▪ Ortsbildschutzzone | OBS / OSZ |
| ▪ Landschaftsschutzzone | LS / LS a / LS b |
| ▪ Uferschutzzone | US |
| ▪ Waldrandschutzzone | WS |
| ▪ Hofstattzone | HZ |
| ▪ Grundwasserschutz- und Quellschutzzone | GS / GWS / QS |
| ▪ Naturschutzzone | NS |
| ▪ Vorranggebiet Natur und Landschaft | N+L / V |
| ▪ Geschützte archäologische Fundstellen | AS |
| ▪ Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht | GP |
| ▪ Belastete Standorte und Gefährdungsbereiche | |

Schutzobjekte:

- Kulturobjekte und geschützte Naturobjekte

2. Nutzungsvorschriften

2.1 Bauzonen

§ 4 Wohnzone eingeschossig

W1

| | | | |
|-------------------------|--|---|--------------|
| 1 Zweck | Reine Wohnzone | | |
| 2 Nutzung | Zulässig sind eingeschossige Wohnbauten. | | |
| 3 Bauweise | Freistehende oder zusammengebaute Einfamilienhäuser in offener Bauweise. | | |
| 4 Baumasse | Ausnutzungsziffer | AZ | max. 0.35 |
| | Grünflächenziffer | GZ | min. 0.40 |
| | Geschosszahl | G | 1 G |
| | Gebäudehöhe | GH | max. 4.50 m |
| | Gebäuelänge | GL | max. 20.00 m |
| 5 Gestaltung | Stellung | hangparallel | |
| | Dachformen | Satteldächer beidseits gleich geneigt | |
| | Dachneigung | min. 25° - max. 40° | |
| | Bedachung | Ziegel oder Eternitschiefer braun oder naturrot | |
| | Dachvorsprünge | min. 80 cm, Giebelseite min. 50 cm | |
| | Dachaufbauten | gemäss KBV | |
| | Dachfenster | gemäss KBV | |
| | Dacheinschnitte | gemäss KBV | |
| 6 Umgebung | Bepflanzung | Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben. | |
| 7 Ausnahmen | Ausnahmen bezüglich Dachform und Dachneigung sind bei kleinen An- und Nebenbauten möglich. | | |
| 8 Empfindlichkeitsstufe | ES II | | |

§ 5 Wohnzone zweigeschossig für freistehende EFH (nur in Tscheppach) W2 a

| | | | |
|--------------|---|---|--------------|
| 1 Zweck | Wohnzone | | |
| 2 Nutzung | Wohnen sowie nichtstörende Gewerbe und Dienstleistungsnutzung; reine Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung ist nicht zulässig. | | |
| 3 Bauweise | Freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise. Gebäude dürfen nicht zu Doppel- oder Reihenhäusern zusammengebaut werden; § 31 KBV findet in dieser Zone keine Anwendung. | | |
| 4 Baumasse | Ausnutzungsziffer | AZ | max. 0.30 |
| | Grünflächenziffer | GZ | min. 0.40 |
| | Geschosszahl | G | max. 2 G |
| | Gebäudehöhe | GH | max. 7.50 m |
| | Gebäuelänge | GL | max. 30.00 m |
| 5 Gestaltung | Stellung | hangparallel | |
| | Dachformen | Satteldächer beidseits gleich geneigt | |
| | Dachneigung | min. 25° - max. 35° | |
| | Bedachung | Ziegel oder Eternitschiefer braun oder naturrot | |
| | Dachvorsprünge | min. 80 cm, Giebelseite min. 50 cm | |
| | Dachaufbauten | gemäss KBV | |
| | Dachfenster | gemäss KBV | |
| | Dacheinschnitte | gemäss KBV | |
| 6 Umgebung | Bepflanzung | Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben. | |

7 Ausnahmen Ausnahmen bezüglich Dachform und Dachneigung sind bei kleinen An- und Nebenbauten möglich.

8 Empfindlichkeitsstufe ES II

§ 6 Wohnzone zweigeschossig

W2 / W2 b

| | | | |
|-------------------------|--|---|--------------|
| 1 Zweck | Wohnzone | | |
| 2 Nutzung | Zulässig sind Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. | | |
| 3 Bauweise | Freistehende oder zusammengebaute Ein- bis Dreifamilienhäuser in offener Bauweise. Blockhäuser sind in den Dörfern Küttigkofen und Aetigkofen nicht zulässig. | | |
| 4 Baumasse | Ausnutzungsziffer | AZ | max. 0.40 |
| | Grünflächenziffer | GZ | min. 0.40 |
| | Geschosszahl | G | max. 2 G |
| | Gebäudehöhe | GH | max. 6.50 m |
| | Gebäuelänge GL | | max. 30.00 m |
| 5 Gestaltung | Stellung | hangparallel | |
| | Dachformen | Satteldächer mit beidseits gleicher Neigung. In Hanglagen kann die Baukommission auch Pult- und Flachdächer bewilligen, sofern diese den Quartiercharakter und das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen. | |
| | Dachneigung | min. 25° | |
| | Bedachung | naturrote oder braune Tonziegel oder Eternit-schiefer, Flachdächer sind zu begrünen. | |
| | Dachvorsprünge | allseitig min. 80 cm | |
| | Dachaufbauten | gemäss KBV | |
| | Dachflächenfenster | gemäss KBV, Grösse max. 118 x 78 cm | |
| | Dacheinschnitte | gemäss KBV | |
| | Fassadenfarbe | Im Ortsteil Bibern ist die Fassadenfarbe auch bei Renovationen bewilligungspflichtig. | |
| 6 Umgebung | Bepflanzung | Es ist eine starke Durchgrünung mit standort-heimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern anzustreben. | |
| 7 Ausnahmen | Ausnahmen bezüglich Dachform, Dachneigung und Bedachungsmaterial sind bei kleinen An- und Nebenbauten möglich. | | |
| 8 Empfindlichkeitsstufe | In Gosswil ES I, alle übrigen Dörfer ES II | | |

§ 7 Kernzone

K / K2

| | | | |
|------------|--|----|--|
| 1 Zweck | Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historisch wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und den ortstypischen, prägenden Bauten. | | |
| 2 Nutzung | Zulässig sind Wohnungen, nichtstörende Gewerbebetriebe, Landwirtschaftsbetriebe (nur im Dorf Brügglen), Gaststätten, öffentliche Bauten und weitere, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. | | |
| 3 Bauweise | Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen. | | |
| 4 Baumasse | Ausnutzungsziffer | AZ | max. 0.60, altrechtliche Bauten dürfen zusätzlich im bestehenden Volumen ausgebaut werden. |

| | | | |
|-------------------|----|------|---------|
| Grünflächenziffer | GZ | min. | 0.40 |
| Geschosszahl | G | min. | 2 G |
| Gebäudehöhe | GH | max. | 7.00 m |
| Gebäuelänge | GL | max. | 30.00 m |

- 5 Gestaltung Es gelten die Vorschriften der Ortsbildschutzzone § 24
- 6 Umgebung Es gelten die Vorschriften der Ortsbildschutzzone § 24
- 7 Solaranlagen Solaranlagen sind nur soweit zulässig, als sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich in die Dachgestaltung und in die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.
- 8 Ausnahmen In der Kernzone Kyburg dürfen neue Hauptbauten nur innerhalb der im Zonenplan vorgegebenen Baufelder erstellt werden.
Die Baukommission kann nach Anhören der Fachstelle Ortsbildschutz Ausnahmen von den Bestimmungen nach Abs. 3ff zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt. Dabei dürfen keine öffentlichen oder schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.
- 9 Empfindlichkeitsstufe In Hessigkofen ES III, alle übrigen Dörfer ES II

§ 8 Spezialzone alte Schulanlagen (nur in Aetingen)

SaS

- 1 Zweck Umnutzung des ehemaligen Schulareals zu Wohn- und öffentlichen Zwecken mit baulicher Integration des ehemaligen Schul- und Kindergartengebäudes. Das Erscheinungsbild und die Lage der Gebäudekörper und Freiräume sind auf den sensiblen Standort am Rand des historischen Dorfkerns bzw. am Ortseingang abzustimmen. Das ehemalige Schulgebäude ist in seiner baulichen Struktur möglichst zu erhalten.
- 2 Nutzung Es sind Wohnungen, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Nutzungen zulässig.
- 3 Bauweise Mit Ausnahme des ehemaligen Schulgebäudes/Hauptgebäudes sind Flachdachbauten zwingend. Die Flachdächer sind zu begrünen. Die Dachform des ehemaligen Schulgebäudes/Hauptgebäudes ist zu erhalten. Für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gelten die Bestimmungen der KBV.
- 4 Baumasse Für das ehemalige Schulgebäude/Hauptgebäude sind ein Sockelgeschoss, zwei Hauptgeschosse sowie ein als Vollgeschoss geltendes Dachgeschoss zulässig. Für den Anbau (ehemaliger Kindergarten) ist ein Vollgeschoss zulässig. Für die übrigen Gebäude sind zwei Vollgeschosse ohne Attika zulässig.
Die maximale Gebäudehöhe beträgt beim ehemaligen Schulgebäude/Hauptgebäude 11.0 m, beim Anbau (ehemaliger Kindergarten) 4.0 m und bei den übrigen Gebäuden 7.5 m.
- 5 Gestaltung Es gilt die Gestaltungsplanpflicht.
- 6 Umgebung Die erste Bautiefe ab der Hauptstrasse sowie der dem ehemaligen Schulgebäude vorgelagerte Bereich ist frei zu halten und zu begrünen. Die bestehende Baumallee ist zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES II

§ 9 Gewerbezone

G

- 1 Zweck Erhalt und Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.
- 2 Nutzung Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe mit betriebsnotwendigen Wohnungen.
- 3 Bauweise offen

| | | | | |
|-------------------------|---|----|-------|---------|
| 4 Baumasse | Ausnutzungsziffer | AZ | keine | |
| | Grünflächenziffer | GZ | min. | 0.25 |
| | Geschosszahl | G | max. | 2 G |
| | Gebäudehöhe | GH | max. | 7.50 m |
| | Gebäuelänge | GL | max. | 40.00 m |
| 5 Gestaltung | Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann die Baubehörde Fachleute (Fachstelle Ortsbildschutz, Planer) beziehen. Es sind geneigte und Flachdächer zugelassen | | | |
| 6 Ortsbildschutz | Wo die Gewerbezone durch die Ortsbildschutzzone überlagert ist, gelten zusätzlich die Vorschriften der Ortsbildschutzzone. | | | |
| 7 Umgebung | Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortheimischen, regionstypischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen. | | | |
| 8 Empfindlichkeitsstufe | ES III | | | |

§ 10 Gewerbezone mit Wohnnutzung

GW

| | | | | |
|-------------------------|---|----|-------|---------|
| 1 Zweck | Erhalt und Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben | | | |
| 2 Nutzung | Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen im Umfang von max. 50%. | | | |
| 3 Bauweise | offen | | | |
| 4 Baumasse | Ausnutzungsziffer | AZ | keine | |
| | Grünflächenziffer | GZ | min. | 0.40 |
| | Geschosszahl | G | max. | 2 G |
| | Gebäudehöhe | GH | max. | 7.50 m |
| | Gebäuelänge | GL | max. | 40.00 m |
| 5 Gestaltung | Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann die Baubehörde Fachleute beziehen (Kant. Denkmalpflege, Planer). | | | |
| 6 Umgebung | Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortheimischen, regionstypischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen. | | | |
| 7 Empfindlichkeitsstufe | ES III | | | |

§ 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

ÖBA

| | | | | |
|-------------------------|---|----|------|---------|
| 1 Zweck | Sicherung der für öffentliche Bauten und Anlagen benötigten Flächen. | | | |
| 2 Nutzung | Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen. | | | |
| 3 Baumasse | Geschosszahl | G | max. | 2 G |
| | Gebäudehöhe | GH | max. | 7.50 m |
| | Gebäuelänge | GL | max. | 30.00 m |
| 4 Gestaltung | Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann die Baubehörde Fachleute beziehen (Kant. Denkmalpflege, Planer). | | | |
| 5 Umgebung | Die Umgebung ist zweckentsprechend und naturnah zu gestalten, insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortheimischen, regionstypischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen. | | | |
| 6 Abtretungspflicht | Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt. | | | |
| 7 Empfindlichkeitsstufe | In Küttigkofen und Mühledorf ES III, alle übrigen Dörfer ES II | | | |

§ 12 Zone für öffentliche Anlagen (nur in Mühledorf)

ÖA

| | | | |
|-------------------------|---|----|-------------|
| 1 Zweck | Sicherung von Flächen für Sport, Freizeit, Grünanlagen, Parkierung, Sammelstelle. | | |
| 2 Nutzung | Sport- und Freizeitanlagen ohne grössere Hochbauten. An Bauten sind lediglich die den Anlagen dienenden Infrastruktureinrichtungen wie Garderoben etc. zulässig. | | |
| 3 Baumasse | Geschosszahl | G | max. 1 G |
| | Gebäudehöhe | GH | max. 4.50 m |
| 4 Umgebung | Die Umgebung ist zweckentsprechend und naturnah zu gestalten, insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortheimischen, regionstypischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen. | | |
| 5 Empfindlichkeitsstufe | ES III | | |

§ 13 Erhaltungszone

E / EH / ER

| | | | |
|--------------|---|---|--------------|
| 1 Zweck | Erhaltung und massvolle Ergänzung von nicht landwirtschaftlich genutzten Bauten und bestehenden Gebäudegruppen ausserhalb des Siedlungsgebietes. | | |
| 2 Nutzung | Zulässig sind Wohnungen, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten im Rahmen der kantonalen Bestimmungen gemäss PBG §34 ^{bis} Abs. 2. Neue Hauptbauten sind nicht zulässig, neue Nebenbauten von untergeordneter Bedeutung sind erlaubt. | | |
| 3 Bauweise | Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen. | | |
| 4 Baumasse | Grünflächenziffer | GZ | min. 0.40 |
| | Geschosszahl | G | max. 2 G |
| | Gebäudehöhe | GH | max. 6.50 m |
| | Gebäuelänge | GL | max. 30.00 m |
| 5 Gestaltung | Stellung | abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände), in der Regel parallel zum Hang. | |
| | Dachformen | Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung | |
| | Dachneigung | min. 35° - max. 45°, Gehrschilde steiler als das Hauptdach | |
| | Bedachung | naturrote Tonziegel | |
| | Dachvorsprünge | in ortstypischer Ausführung. | |
| | Dachaufbauten | Gemäss §64 KBV. Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind. Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden. | |
| | Dachflächenfenster | Gemäss §64 KBV, Grösse max. 118 x 78 cm | |
| | Dacheinschnitte | Sind nicht zulässig. | |
| | Fassaden | Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben. Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 erfüllen. | |
| | Ortsbildschutz | Wo die Erhaltungszone durch die Ortsbildschutzzone überlagert ist, gelten zusätzlich die Vorschriften der Ortsbildschutzzone. | |

| | | |
|-------------------------|--|---|
| 6 Umgebung | Vorgärten, Plätze | Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Beläge sind grobkörniger Asphaltbelag, Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine zu verwenden. |
| 7 Solaranlagen | Solaranlagen sind nur soweit zulässig, als sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich in die Dachgestaltung und in die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören. | |
| 8 Ausnahmen | Kleinere An- und Nebenbauten müssen eingeschossig erstellt werden. Die Baukommission kann nach Anhören der Fachstelle Ortsbildschutz Ausnahmen von den Bestimmungen nach Abs. 3ff zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt. Dabei dürfen keine öffentlichen oder schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden. | |
| 9 Empfindlichkeitsstufe | In Aetigkofen und Küttigkofen ES III, alle übrigen Dörfer ES II | |

§ 14 Spezialzone Freizeit Erholung Sport (nur in Aetigkofen) **SFES**

| | |
|-------------------------|---|
| 1 Zweck | Die Spezialzone für Freizeit Erholung Sport dient dem Betrieb eines Allwettertrainingsplatzes für den Reitsport. |
| 2 Nutzung | Betrieb eines Allwetterreitplatzes. Nebenbauten sind nicht zugelassen. |
| 3 Parkplätze | Für die Nutzung des Reitplatzes dürfen Parkplätze erstellt werden. Neue Parkplätze bleiben den Nutzern des Reitplatzes vorbehalten. Das Abstellen von Wohnwagen ist nicht gestattet. Parkplätze sind als Schotterrassen auszugestalten. |
| 4 Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 15 Spezialzone Schmärlieben (nur in Hessigkofen) **SSch**

| | |
|-------------------------|--|
| 1 Zweck | Betrieb des Hofes Schmärlieben als Pferdepension mit Nebennutzungen. Erweiterung durch einen neuen Reitplatz samt Parkierungs- und Umschlagfläche. |
| 2 Nutzung | Die Nutzung richtet sich nach dem Teilzonen- und Erschliessungsplan Schmärlieben mit Ergänzung Zonenreglement. Wird die Nutzung des Reitplatzes des Reitvereins aufgegeben, kann der Gemeinderat die Spezialzone Schmärlieben in diesem Bereich per Gemeinderatsbeschluss ohne Nutzungsplanverfahren in die Landwirtschaftszone umzonen. Die baulichen Anlagen sind vom Betreiber bis zu einer vom Gemeinderat festgelegten Frist rückzubauen und das Land wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. |
| 3 Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 16 Spezialzone Pferdehaltung (nur in Bibern) **SPf**

| | |
|-----------|---|
| 1 Zweck | Pferdehaltung ausserhalb der Landwirtschaftszone. |
| 2 Nutzung | Es sind Bauten und Anlagen für die Pferdehaltung eines Kleingewerbebetriebs für ambulante und stationäre Pferdepflege gestattet. Die Anzahl Pfliegeriere beträgt maximal 4 Grosspferde gleichzeitig (keine weiteren Huftiere). Die Durchführung von Turnier- und Sportanlässen ist nicht gestattet. Die für die gewerbliche Nutzung notwendigen Dressur- und Allwetterplätze, Ausläufe und Weiden sind gestattet und können, solange die Spezialzone Pferdehaltung besteht, auch für die private Tierhaltung mitbenützt werden. Neue Hochbauten sind nur innerhalb einer Bautiefe von 15 m ab Hauptstrasse zulässig. Die Realisierung von Dressur- und Allwetterplätzen, Ausläufen und Weiden ist nur bei Realisierung der gewerblichen Bauten gestattet. |

| | |
|-------------------------|---|
| 3 Bauweise | Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen.. |
| 4 Baumasse | Geschosszahl 1 G, Gebäudehöhe max. 4.50 m. |
| 5 Gestaltung | Gemäss Bestimmungen § 28 Kernzone. |
| 6 Ausnahmen | Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Ortsbild nicht stark in Erscheinung treten. |
| 7 Gestaltungsplan | Der Gemeinderat kann aus verkehrsplanerischen oder gestalterischen Gründen die Erstellung eines Gestaltungsplanes verlangen. |
| 8 Betriebsaufgabe | Wird die unter Ziffer 2 beschriebene Nutzung aufgegeben, muss die Spezialzone SPf wieder in die Landwirtschaftszone überführt werden. Als Grundlage für die Rückzonung dient der rechtsgültige Bauzonenplan gem. RRB Nr. 1461 vom 3. Juli 2001. Die neu erstellten Bauten dürfen danach nur für in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Nutzungen genutzt werden. Anlagen ausserhalb der 15-m-Zone ab Hauptstrasse sind zurückzubauen. |
| 9 Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 17 Gärtnereizone (nur in Aetingen) **GäZ**

| | |
|-------------------------|--|
| 1 Zweck | Sicherung der Nutzung als Gärtnerei- und Gartenbaubetrieb. |
| 2 Nutzung | Es sind nur Bauten entsprechend der bestehenden Nutzung als Gärtnerei- und Gartenbaubetrieb mit zugehörigen Wohnungen zulässig. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W2 |
| 3 Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 18 Reservezone **R**

| | |
|-------------------------|--|
| 1 Zweck | Die Reservezone bezweckt eine allfällige spätere Erweiterung der Wohnzone bei ausgewiesenem Bedarf. |
| 2 Nutzung | Für die Zuweisungen von Land der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach § 15 PBG durchzuführen. |
| 3 Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 19 Golfplatzzone (nur in Aetingen) **GoZ**

| | |
|-------------------------|---|
| 1 Zweck | Die Golfplatzzone ist eine Spezialzone im Sinne einer Bauzone und bezweckt die Nutzung und den Betrieb einer Golfanlage. |
| 2 Nutzung | Die Nutzung richtet sich nach folgenden Teilzonen- und Gestaltungsplänen mit Sonderbauvorschriften: - „Public Golf Bucheggberg“, RRB Nr. 1648 vom 11. August 1998 - „Erweiterung Golfplatz“, RRB Nr. 2046 vom 04. Oktober 2005 - „Änderung Gestaltungsplan“, RRB Nr. 2046 vom 04. Oktober 2005 |
| 3 Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 20 Bauzone mit Bauverbot (nur in Kyburg-Buchegg) **BV**

| | |
|-----------|--|
| 1 Zweck | Die Bauzone mit Bauverbot umfasst Grundstücke oder Teile von Grundstücken innerhalb der Bauzone, die besonders exponiert liegen und aus Gründen des Ortsbild- oder Landschaftsschutzes nicht mit Hochbauten überbaut werden sollen. Sie ist einer Nutzungszone überlagert. |
| 2 Nutzung | Die Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Grundnutzungszone. Die Flächen dürfen nicht mit Hochbauten überbaut werden. |

Terrainveränderungen sind auf das nötige Minimum zu beschränken. Sie sind nur erlaubt, wenn sie natürlich wirken. Stützmauern bis maximal 80 cm Höhe sind zugelassen, wenn sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

2.2 Landwirtschafts- und Freihaltezonen

§ 21 Landwirtschaftszone

L

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| 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 Obstanbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen 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 Gebäudehöhe | G max. 2 G GH max. 7.50 m, für Silos max. 12.00 m Die Baubehörde kann höhere Silos ausnahmsweise bewilligen, wenn sie an das Gebäude anschliessen und dessen Firsthöhe nicht wesentlich übersteigen. |
| 5 Gestaltung | Stellung | Firstrichtung hangparallel bzw. abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände). |
| | Dachformen Dachneigung | Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. min. 30° - max. 45°, Gehrschilde max. 55° Für neue landwirtschaftliche Zweckbauten sind auch geringere Dachneigungen bis 15° zulässig. |
| | Bedachung | Je nach bestehenden Bauten und Umgebung naturrote Tonziegel oder Eternit braun oder rot. Für neue landwirtschaftliche Zweckbauten ist auch braunes Profilblech zulässig. |
| | Silos | Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig. |
| | Ortsbildschutz | Wo die Landwirtschaftszone durch die Ortsbildschutzzone überlagert ist, gelten zusätzlich die Vorschriften der Ortsbildschutzzone. |
| 6 Ausnahmen | Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht nachteilig in Erscheinung treten sowie bei vorbestehenden anderen Bauformen. | |
| 7 Empfindlichkeitsstufe | ES III | |

§ 22 Freihaltezone

F

- | | |
|-----------|---|
| 1 Zweck | Trennung und Gliederung der Bauzone, freihalten von empfindlichen Landschaftskammern. |
| 2 Nutzung | Landwirtschaftlich, gartenbaulich oder als Park. |

- | | |
|-------------------------|--|
| 3 Bauweise | Es sind nur eingeschossige Kleinbauten bis 10 m ² Grundfläche zulässig. Zusätzlich kann pro Wohneinheit der benachbarten Bauparzelle maximal ein Unterstand für ein Auto realisiert werden. |
| 4 Gestaltung | Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern. |
| 5 Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 23 Siedlungstrenngürtel (nur in Küttigkofen)

STG

- | | |
|-------------------------|--|
| 1 Zweck | Trennung des historischen Dorfkerns vom Neubaugebiet am Höhenweg. |
| 2 Nutzung | Landwirtschaftliche und für die in der Landwirtschaftszone zonenkonforme rebbauliche Nutzung. |
| 3 Bauweise | Es sind nur eingeschossige Kleinbauten für zonenkonforme Nutzungen zulässig, die sich bezüglich Standort und Proportion gut in den Siedlungsgürtel einordnen. |
| 4 Gestaltung | Es gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz. Im Weiteren gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. |
| 5 Empfindlichkeitsstufe | ES III |

2.3 Schutzzonen und Gebiete

§ 24 Ortsbildschutzzone

OBS / OSZ

- | | | |
|--------------|---|---|
| 1 Zweck | Schutz und Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen. Die Ortsbildschutzzone kann andere Bau-, Landwirtschafts- und Freihaltezonen überlagern. | |
| 2 Nutzung | Es gelten die Vorschriften der entsprechenden Grundnutzungszone. | |
| 3 Bauweise | Alle baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen und sich typologisch (Proportionen, Massstäblichkeit, Bauart, Baumaterial, Dachform, farbliche Gestaltung) ins bestehende Ortsbild einzuordnen. Es ist eine ortstypische, zeitgemässe Gestaltung anzustreben. Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist. | |
| 4 Gestaltung | Stellung | abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände), in der Regel hangparallel. |
| | Dachformen | Je nach Bautypus und Situation Sattel-, Walm und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung, Neubauten in der Regel mit Satteldach. |
| | Dachneigung | min. 35° - max. 45°, Gehrschilde/Walme steiler als das Hauptdach. |
| | Bedachung | naturrote, nicht engobierte Tonziegel |
| | Dachvorsprünge | in ortstypischer Ausführung. |
| | Dachaufbauten | Gemäss §64 KBV. Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind. Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden. |
| | Dachflächenfenster | Gemäss § 64 KBV, Grösse max. 118 x 78 cm |
| | Dacheinschnitte | Sind nicht zulässig |

| | | |
|-----------------|-------------------|---|
| | Fassaden | Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben. Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 erfüllen. |
| 6 Umgebung | Vorgärten, Plätze | Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Beläge sind grobkörniger Asphaltbelag, Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine zu verwenden. |
| 7 Solaranlagen | | Solaranlagen sind nur soweit zulässig, als sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich in die Dachgestaltung und in die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören. |
| 8 Denkmalpflege | | Sämtliche Baugesuche, welche die Ortsbildschutzzone betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten. |
| 9 Ausnahmen | | Die Baukommission kann nach Anhören der Fachstelle Ortsbildschutz Ausnahmen von den Bestimmungen nach Abs. 3ff zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt. Dabei dürfen keine öffentlichen oder schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden. |

§ 25 Landschaftsschutzzone

LS / LS a / LS b

| | |
|-----------------------|---|
| 1 Zweck | Erhaltung, Pflege und Aufwertung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Waldrändern, Bäumen und Bachläufen. |
| 2 Nutzung | Gemäss Grundnutzungen soweit diese mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar sind. |
| 3 Bauten, Anlagen | Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen, Deponien sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. |
| 4 Landschaftselemente | Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten und nach Möglichkeit aufzuwerten. |
| 5 Ausnahmen | Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind für Ergänzungen von bestehenden Bauten möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich oder auf den beanspruchten Standort angewiesen sind (z.B. kleine Bienenhäuser und Weideunterstände). Ebenso für Terrainveränderungen, die der Renaturierung von Gewässern dienen oder für andere Naturschutzmassnahmen nötig sind. Als Ausnahme ebenfalls zulässig sind Schutzbauten für Obst- und Gemüsekulturen (z.B. Wandertunnels, Regendächer, Kulturschutz- und Hagelschutznetze etc.). Diese dürfen nicht fest installiert sein (z.B. mit Fundamenten) und nicht länger als eine Kulturdauer am selben Ort stehen. Sie können mit einer einmaligen Baubewilligung errichtet werden. |

§ 26 Uferschutzzone

US

| | |
|-------------------|---|
| 1 Zweck | Erhalten, fördern und schaffen naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. |
| 2 Nutzung | Gemäss Grundnutzungen soweit diese mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar sind. |
| 3 Bauten, Anlagen | Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen sowie Veränderungen der Uferbereiche, soweit diese nicht |

der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.

- 4 Besonderes Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet. Im Weiteren gelten die Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung.

§ 27 Waldrandschutzzone (nur in Tscheppach) WS

- 1 Zweck Schutz der Waldränder vor dichter baulicher Ausnützung.
- 2 Nutzung Landwirtschaftliche Nutzung und Gartennutzung.
- 3 Bauten, Anlagen Es sind Kleinbauten nach § 3 der Verordnung über die Waldfeststellung und den Waldabstand (Kleintierställe, Pergolen, Fahrradunterstände, Gartenhäuschen) erlaubt.
- 4 Terrainveränderungen Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie der Aufwertung der Waldränder als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen.
- 5 Besonderes Die Fläche innerhalb dieser Zone zählt nicht als anrechenbare Landfläche für die Berechnung der Ausnützungsziffer.

§ 28 Hofstattzone (nur in Mühledorf) HZ

- 1 Zweck Erhalten der bestehenden Hofstatt.
- 2 Bauten, Anlagen Es sind nur eingeschossige Kleinbauten erlaubt, die der Kleintierhaltung dienen.

§ 29 Grundwasser- und Quellschutzzonen GS / GWS / QS

- 1 Zweck Es gelten die speziellen Reglemente.

§ 30 Naturschutzzone NS

- 1 Zweck Erhaltung und Aufwertung des naturnahen Lebensraumes für standortheimische Pflanzen und Tiere, Förderung natürlicher und dynamischer Entwicklungsprozesse sowie in Kyburg-Buchegg zusätzlich der Schutz der Grundwasserfassung.
- 2 Nutzung Die landwirtschaftliche Nutzung ist nur soweit zulässig, als sie dem Zonenzweck dient.
- 3 Bauten, Anlagen Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, Ablagerungen und Deponien sowie wie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig, soweit sie nicht für die Erreichung des Schutzzweckes oder für den Betrieb der Wasserversorgungsanlagen nötig sind.
- 4 Besonderes Verboten sind der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, das Aussetzen von nicht standortgemässen, fremdländischen Tier- und Pflanzenarten, Feuer entfachen sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen

§ 31 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft N+L / V

- 1 Zweck Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- 2 Nutzung Gemäss Grundnutzung soweit nicht durch Vereinbarungen nach Abs. 3 anders geregelt.
- 3 Vereinbarungen Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit

Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die vom Gemeinderat beauftragte Instanz sicher zu stellen.

§ 32 Geschützte archäologische Fundstellen

AS

- | | |
|-----------------------|---|
| 1 Zweck | Sicherstellung archäologischer Bodenfunde. |
| 2 Fundstellen | Durch die Kulturdenkmäler-Verordnung sind archäologische Funde und archäologische Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilung der Baubewilligung hat die Baubehörde der Kantonsarchäologie alle Baugesuche, die sich auf bekannte geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen, zur Zustimmung einzureichen |
| 2 Informationspflicht | Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baubehörde sowie die Kantonsarchäologie zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen. |

§ 33 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht

GP

- | | |
|-------------|---|
| 1 Zweck | Optimale Nutzung und Gestaltung besonders sensibler Baugebiete unter Beachtung entsprechender Sonderbauvorschriften. |
| 2 Perimeter | In Gebieten bzw. Bauzonen mit Gestaltungsplanpflicht ist ein rechtskräftiger Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung. |
| 3 Inhalt | Gemäss §44 PBG. Der Gestaltungsplan hat auf einem Bebauungs- und Aussenraumkonzept zu basieren, welches mit dem Gemeinderat und ggf. der kantonalen Denkmalpflege entwickelt wird. Der Gemeinderat legt dazu inhaltliche Mindestanforderungen fest. |
| 4 Bauweise | Diese richtet sich nach der Grundnutzung der entsprechenden Bauzone. |

2.4 Belastete Standorte und Gefährdungsbereiche

§ 34 Durch Abfälle belastete Standorte

- | | |
|------------|--|
| 1 Kataster | Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG) in einen öffentlich zugänglichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 Altlastenverordnung (AltIV) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet. Der KBS ist im Internet unter www.afu.so.ch einsehbar. |
| 2 Vorgehen | Bei Bauarbeiten auf belasteten Standorten oder wenn ein Verdacht auf Verunreinigung des Bodens oder des Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss kantonalem Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Baubehörden ordnen die Untersuchung und die Erarbeitung eines Entsorgungskonzeptes an. Dem Departement ist das Untersuchungsprogramm vorgängig zur Stellungnahme vorzulegen. |

§ 35 Gefährdungsbereich Naturgefahren

- | | |
|-------------|---|
| 1 Zweck | Schutz der im Gefahrengebiet liegenden Gebiete vor Hangmuren und Rutschungen. |
| 2 Perimeter | Im Bauzonenplan werden Gebiete geringer und mittlerer Gefährdung unterschieden. |
| 3 Nutzung | Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist im Rahmen der Grundnutzung zulässig. |

| | |
|-----------------|--|
| 4 Massnahmen | <p>In Gebieten mit geringer Gefährdung ist zu prüfen, ob während der Bauzeit zusätzlich hangssichernde Massnahmen notwendig sind.</p> <p>In Gebieten mit mittlerer Gefährdung sind bei Bauvorhaben an bestehenden Gebäuden geeignete Objektschutz- und/oder Hangstabilisierungsmassnahmen zu prüfen.</p> <p>In Gebieten mit mittlerer Gefährdung sind bei der Planung und dem Bau von Neubauten von Anfang an Objektschutzmassnahmen einzuplanen und umzusetzen.</p> |
| 5 Zuständigkeit | <p>Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechend vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen verlangen.</p> |

2.5 Kulturobjekte und geschützte Naturobjekte

§ 36 Geschützte Kulturobjekte

| | |
|-----------------|---|
| 1 Bedeutung | <p>Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Gemeinderates oder des Regierungsrates geschützt.</p> |
| 2 Ziel | <p>Sicherung des Bestandes, d.h. Erhalt und Unterhalt gemäss Schutzverfügung. Bei Bauvorhaben entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.</p> |
| 3 Zuständigkeit | <p>Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw.</p> |
| 4 Massnahmen | <p>Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen. Alle Arbeiten sind im Sinne und in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu planen und umzusetzen.</p> |

§ 37 Schützenswerte Kulturobjekte

| | |
|--------------|--|
| 1 Bedeutung | <p>Die im Zonenplan als schützenswert bezeichneten Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und/oder als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.</p> <p>Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr.</p> |
| 2 Ziel | <p>Möglichst ungeschmälerte Erhaltung in ihrer ursprünglichen Form und Erscheinung sowie in ihrer alten Bausubstanz.</p> |
| 3 Abbruch | <p>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.</p> |
| 4 Massnahmen | <p>Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen. Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p> |

§ 38 Erhaltenswerte Kulturobjekte

- | | |
|--------------|--|
| 1 Bedeutung | Die im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekte sind charakteristische Bauten, denen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. |
| 2 Ziel | Sie sollen, wenn immer möglich, in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. |
| 3 Abbruch | Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegen. In solchen Fällen soll für den Neubau Stellung und Volumen des ursprünglichen Gebäudes übernommen werden. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen |
| 4 Massnahmen | Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kant. Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen. Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten. |

§ 39 Geschützte und erhaltenswerte Naturobjekte

- | | |
|--------------|---|
| 1 Bedeutung | Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Naturobjekte sind durch Beschluss des Regierungsrates unter Schutz gestellt. Die als erhaltenswert bezeichneten Obstgärten, Baumreihen und Einzelbäume unterstehen keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten. |
| 2 Ziel | Sicherung des Bestandes, Erhalt und Pflege. |
| 3 Ersatz | Beseitigungsgesuche für geschützte Objekte bedürfen der Schutzentlassung durch den Regierungsrat. Beseitigungsgesuche für erhaltenswerte Objekte bedürfen der Schutzentlassung durch den Gemeinderat. Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für eine artgleiche Ersatzpflanzung zu sorgen. |
| 4 Massnahmen | Massnahmen, welche die Erhaltung der Naturobjekte gefährden, sind zu vermeiden. |

3. Schlussbestimmungen

§ 40 Ausnahmen

- | | |
|-----------------|--|
| 1 Voraussetzung | Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann die Baubehörde Ausnahmen von einzelnen Vorschriften dieses Reglementes gewähren, wenn ihre Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutete und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden. |
| 2 Auflagen | Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, die als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden können. |

§ 41 Inkrafttreten

- | | |
|-----------------|--|
| 1 Inkrafttreten | Das vorliegende Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft. Alle bisherigen Zonenreglemente und Zonenvorschriften, die im Widerspruch dazu stehen, werden aufgehoben. |
|-----------------|--|

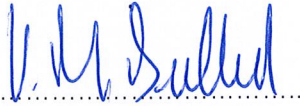
Öffentliche Auflage vom 2. November bis 1. Dezember 2015.

Genehmigt durch den Gemeinderat Buchegg am 19. Oktober 2015

Gemeinde Buchegg

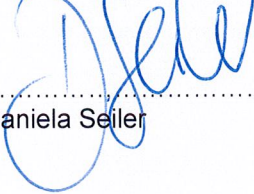
4583 Mühledorf, 16. Dezember 2015

Die Gemeindepräsidentin



Verena Meyer-Burkhard

Die Gemeindegeschreiberin



Daniela Seiler

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2016/589 genehmigt.

Solothurn, 5. April 2016

Der Staatsschreiber

