

# Zonenreglement der Gemeinde **Buchegg** ~~Lütterswil-~~ ~~Gächliwil~~

## **Auflageexemplar**

### **synoptische Darstellung**

Schwarze Schrift = Inhalte rechtsgültiges Zonenreglement, übernommen

Schwarze Schrift, gestrichen = Inhalte rechtsgültiges Zonenreglement, nicht übernommen

**Rote Schrift = neue Bestimmungen / Vorschriften**

Grüne Schrift = Änderungen gemäss / nach kantonaler Vorprüfung

Blaue Schrift = Änderungen gemäss / nach öffentlicher Mitwirkung

Violette Schrift = Änderungen gemäss / nach 2. kantonaler Vorprüfung

# Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN .....</b>	<b>4</b>
§ 1	Zweck / Geltungsbereich .....	4
§ 2	Zuständigkeiten <del>Zuständige Behörden</del> .....	5
§ 3	Externe Fachpersonen / Gestaltungsbeirat .....	5
§ 4	Besitzstandsgarantie .....	5
§ 5	Gestaltungspläne .....	6
	<del>Nutzungsziffern</del> .....	10
§ 6	Grünflächen, Grünflächenziffer und Baumäquivalent .....	11
§ 7	Gestaltung .....	11
§ 8	Kultusbauten .....	12
§ 9	Energie .....	13
§ 10	Solaranlagen / Kleinwindanlagen .....	13
§ 11	Mobilfunksendeanlagen .....	14
§ 12	Lärmempfindlichkeiten und Lärnmachweis .....	14
§ 13	Lichtemissionen .....	14
	<del>Rechtswidriger Zustand</del> .....	15
	<del>Widerrechtlichkeit</del> .....	15
<b>II.</b>	<b>ZONENVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>16</b>
<b>1.</b>	<b>Unterteilung .....</b>	<b>16</b>
§ 14	Zonen / Gebiete / Objekte .....	16
<b>2.</b>	<b>Bauzonen .....</b>	<b>18</b>
§ 15	Wohnzone, <del>zwei</del> 2-geschossig a .....	18
§ 16	Wohnzone, 2-geschossig b .....	19
§ 17	Wohnzone, 3-geschossig .....	19
§ 18	Kernzone .....	20
§ 19	Gewerbezone mit Wohnnutzung .....	21
§ 20	Gewerbezone .....	22
§ 21	Gärtnerzone .....	23
§ 22	Golfplatzzone .....	24
§ 23	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen .....	24
§ 24	Zone für öffentliche Anlagen .....	24
§ 25	Spezialzone Freizeit Erholung Sport .....	25
§ 26	Spezialzone Schmärlieben .....	25
§ 27	Spezialzone Pferdehaltung .....	26
<b>3.</b>	<b>Eingeschränkte Bauzonen .....</b>	<b>27</b>
	<del>Weilerzone</del> .....	27
	<del>Erweiterte Weilerzone</del> .....	28
§ 28	Erhaltungzone .....	28
§ 29	Freihaltezone .....	29
§ 30	Uferschutzzone innerhalb Bauzone .....	29
§ 31	Waldrandschutzzone .....	30
<b>4.</b>	<b>Zonen ausserhalb Bauzone <del>Nichtbauzonen</del> .....</b>	<b>31</b>
	<del>Reservezone</del> .....	31
§ 32	Landwirtschaftszone .....	31
<b>5.</b>	<b>Überlagernde Festlegungen <del>Schutz</del>zonen (innerhalb Bauzonen) .....</b>	<b>32</b>
§ 33	Ortsbildschutzzone .....	32
§ 34	<del>Freihaltezone</del> ausserhalb Bauzone .....	33
§ 35	<del>Kommunale</del> Uferschutzzone ausserhalb Bauzone .....	34

§ 36	Landschaftsschutzzone «Freihaltung» .....	35
§ 37	<del>Kommunale</del> Landschaftsschutzzone .....	35
§ 38	Umgebungsschutzzone .....	37
	<del>Kantonale Vorranggebiete Natur und Landschaft</del> .....	37
§ 39	Naturschutzzone .....	38
§ 40	Schutzzone Wildtierkorridor .....	38
	<del>Kantonales Naturreservat „Mösi“</del> .....	39
§ 41	Naturgefahren .....	39
§ 42	Grundwasser <del>Quell</del> schutz zonen .....	41
§ 43	Belastete Standorte / Altlasten .....	41
§ 44	Schadstoffbelastete Böden .....	42
§ 45	Störfälle .....	42
<b>6.</b>	<b>Natur- und Kulturobjekte .....</b>	<b>42</b>
§ 46	Geschützte Naturobjekte .....	42
	<del>Geschützte Einzelbäume</del> .....	43
§ 47	Wald, Hecken, Feld- und Ufergehölze .....	43
§ 48	<del>Geschützte</del> Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / er haltenswert) .....	44
	Schützenswerte Kulturobjekte .....	45
	Erhaltenswerte Kulturobjekte .....	45
§ 49	Schützenswerte geowissenschaftliche Objekte .....	46
§ 50	Geschützte archäologische Fundstellen .....	46
<b>7.</b>	<b>Bauvorschriften und Nutzungsziffern .....</b>	<b>48</b>
§ 51	Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen .....	48
§ 52	Öffentliche Zonen / weitere Zonen .....	50
<b>III.</b>	<b>Schluss- und Übergangsbestimmungen .....</b>	<b>52</b>
§ 53	Verfahren .....	52
§ 54	Ausnahmen .....	52
§ 55	Inkrafttreten und Übergangsrecht .....	52
§ 56	Aufhebung des alten Rechts .....	52
<b>IV.</b>	<b>Genehmigungsvermerk .....</b>	<b>53</b>
<b>ANHANG I:</b>	<b>Gestaltungsempfehlungen Solaranlagen (Copyright) .....</b>	<b>54</b>
<b>ANHANG II:</b>	<b>Hinweise und Erläuterungen .....</b>	<b>55</b>

Gestützt auf das Planauflageverfahren, den Gemeinderatsbeschluss vom 24.03.2014 TT.MT.JAHR und den sowie Regierungsratsbeschluss Nr. 804 ## vom 29. April 2014 TT.MM.JAHR, tritt nachfolgendes Zonenreglement der Einwohnergemeinde Lütterswil-Gächliwil Buchegg mit der Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 24 ## vom 13. Juni 2014 TT.MT.JAHR in Kraft.

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### § 1 Zweck / Geltungsbereich

- 1 Zweck  
Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.14<sup>1</sup>) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711. 61<sup>2</sup>) Vorschriften über die Nutzung, Gestaltung und das Bauen in der Gemeinde.
- 2 Geltungsbereich  
Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet<sup>3</sup>. Die Nutzungsplanung beinhaltet ~~den~~ die Bauzonenpläne mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen im Massstab 1 :2'000, ~~den~~ die Gesamtpläne 1 :54'000 sowie, die Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung 1: 1'000 und ~~die~~ den Naturgefahrenpläne im Massstab 1:2'000.  
  
Vorbehalten bleiben besondere Bestimmungen aus Gestaltungsplänen und Schutzzonenpläne sowie kantonalen Nutzungsplänen, soweit diese in Kraft sind.
- 3 Nutzungspläne  
Der Bauzonenplan zeigt die Nutzung des Bodens innerhalb der Bauzone auf. Der Gesamtplan legt die Nutzung des Bodens ausserhalb der Bauzone fest. Die Bauweise, Nutzung und Gestaltung in den verschiedenen Zonen wird durch dieses Reglement festgelegt.  
  
Massgebend für die Erschliessung der Bauzone sind die Erschliessungspläne. Die Erschliessungspläne über die Verkehrsanlagen bestimmen die Lage und Breite sämtlicher Strassen und Plätze mit den dazugehörigen Trottoirs, Fusswegen und Velowegen sowie die Baulinien.  
  
Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) und der Generelle Wasserversorgungsplan (GWP) legen die Erschliessung der Bauzonen sowie den Ausbau der öffentlichen Leitungsnetze fest.  
  
Massgebend für die Erschliessung ist das Reglement über die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sowie das Erschliessungsprogramm.
- 4 Einsichtnahme  
Alle rechtsgültigen Nutzungspläne und Reglemente liegen bei der Bauverwaltung zur Einsichtnahme auf. Auf der Homepage der Gemeinde sind die Unterlagen ebenfalls ~~zu finden~~ publiziert (diese Daten sind nicht rechtsverbindlich).

<sup>1</sup> <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

<sup>2</sup> <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4124>

<sup>3</sup> Die Gemeinde Buchegg setzt sich aus 13 Dörfern zusammen. Namentlich sind das Aetigkofen, Aetingen, Brittern, Bibern, Brügglen, Gossliwil, Hessigkofen, Küttigkofen, Kyburg-Buchegg, Lütterswil (~~Integration noch ausstehend~~), Gächliwil (~~Integration noch ausstehend~~), Mühledorf und Tscheppach. In Bezug auf die Begrifflichkeit wird in diesem Reglement unter dem Begriff Gemeinde das gesamte Gemeindegebiet Buchegg verstanden. Der Begriff Dorf bzw. Dörfer bezieht sich auf ein oder mehrere Teilgebiete der Gemeinde Buchegg, welche sich an den ehemaligen Gemeindegrenzen der Fusionsgemeinden orientieren.

## § 2 **Zuständigkeiten Zuständige Behörden**

- 1 **Planungsbehörde** ~~Zuständig für den Erlass der von Nutzungsplänen (u.a. Zonenpläne mit Zonenvorschriften, Erschliessungspläne, Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften) und die Anwendung dieses Reglements im Nutzungsplanverfahren ist der Gemeinderat (Planungsbehörde).~~
- 2 **Baubehörde** ~~Zuständig für die Anwendung der Nutzungsplanung inklusive dieses Reglements im Baubewilligungsverfahren ist die Baubehörde.~~
- 3 **Bauverwaltung** ~~Für Bauvorhaben gegen die keine Einsprachen vorliegen und die keine Ausnahmebewilligung, Ermessensentscheide oder ausserordentliche Auflagen erfordern, gilt die Bauverwaltung als Baubehörde. Diese entscheidet selbstständig.~~

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

~~Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.~~

~~Die Anwendung dieses Reglements und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.~~

## § 3 **Externe Fachpersonen / Gestaltungsbeirat**

- 1 **Zweck** ~~Externe Fachpersonen bzw. ein Gestaltungsbeirat unterstützen als Fachgremium die kommunalen Behörden bei der Beurteilung architektonischer, ortsgestalterischer und freiräumlicher Fragen zum Zwecke einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung.~~
- 2 **Beizug** ~~Im Grundsatz gilt, dass die zuständige Behörde die externen Fachpersonen / den Gestaltungsbeirat beiziehen, wo eine Zweitmeinung benötigt wird.~~

~~Pflichten für den Beizug von externen Fachpersonen / des Gestaltungsbeirats sind spezifisch im vorliegenden Reglement festgelegt.~~
- 3 **Aufgaben** ~~Für die Beurteilung von Qualitätsfragen zieht die Planungsbehörde / die Baubehörde punktuell und bei Bedarf externe Fachpersonen bei (fachlich qualifizierte Personen aus den Bereichen Architektur, Denkmalpflege, Landschaftsarchitektur, Gartendenkmalpflege usw.). Die Fachpersonen geben zu Gestaltungsplänen und baugesuchspflichtigen Eingriffen Empfehlungen zuhanden der zuständigen kommunalen Behörde ab. ~~Abweichungen von den Empfehlungen der Fachpersonen sind durch die kommunale Behörde fachlich zu argumentieren; über den Umgang mit den Empfehlungen bzw. die Abweichungen von diesen ist im jeweiligen Verfahren Bericht zu erstatten.~~~~
- 4 **Bestimmungen** ~~Die ausführlichen Bestimmungen betreffend den Beizug von externen Fachpersonen bzw. eines Gestaltungsbeirates sind durch den Gemeinderat zu beschliessen.~~

## § 4 **Besitzstandsgarantie**

- 1 **Planungs- und Baugesetz** ~~Für bestehende Bauten und Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig bewilligt wurden und mit der neuen Ortsplanung nicht mehr zonenkonform sind, gilt analog § 34<sup>ter</sup> PBG, dass diese erneuert und teilweise geändert werden dürfen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zunehmen.~~
- 2 **Grundsatz** ~~Die Besitzstandsgarantie innerhalb der Bauzonen ist grundsätzlich im Einzelfall zu bewerten. Im Normalfall gilt:~~

- ~~— Die zur Bestandserhaltung nötigen Unterhaltsarbeiten dürfen vorgenommen werden. Darunter fallen sämtliche Arbeiten zur Instandhaltung, Instandsetzung (Reparaturen) und Modernisierung (Renovationen), soweit das Volumen, die Erscheinung und die Bestimmung der Baute und Anlage unverändert bleiben.~~
- ~~— Auch der Umbau einer bestehenden Baute oder Anlage fällt unter die Besitzstandsgarantie. Als Umbau gilt jede Veränderung des bestehenden Baukörpers ohne Änderung des Gebäudevolumens (wie bspw. die Beseitigung von Trennwänden oder die Umgestaltung eines Estrichs zu Wohnzwecken)~~
- ~~— Nicht in den Schutzbereich der Besitzstandsgarantie fallen Neubauten, Erweiterungen (An- und Aufbauten sowie Unterkellerungen), Zweckänderungen oder der Wiederaufbau (auch aufgrund von Naturgewalt oder Brand).~~

## § 5

### Gestaltungspläne

- 1 Zweck
 

Der Gestaltungsplan bezweckt die Sicherstellung einer verdichteten, ortsbaulich und architektonisch hochwertigen Bauweise mit attraktiven Aussen-, Frei- und Grünräumen in planerisch empfindlichen bzw. wertvollen Gebieten. Ergänzend gilt § 44 – 47 PBG.
- 2 Pflicht
 

Im ganzen Gemeindegebiet ist die Erarbeitung von Gestaltungsplänen zulässig. Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht sind im Bauzonenplan dargestellt. ~~Über eine~~ Unterteilung dieser Gebiete in mehrere Teilgestaltungspläne ist zulässig, bedarf aber der Zustimmung des ~~entscheidet der~~ Gemeinderats.

Ergänzend kann die Planungsbehörde ~~(u.a. auf Hinweis der Baubehörde)~~ einen Gestaltungsplan für Gebiete grösser 1'500 m<sup>2</sup> (Einzelparzellen oder mehrere Parzellen) ~~unter folgenden Bedingungen~~ verlangen, insbesondere an exponierten Lagen, bei Vorliegen erhöhter Ansprüche an das Orts- und Landschaftsbild und bei ~~schwierigen~~ anspruchsvollen Erschliessungsverhältnissen.

  - ~~— Bei Abbruch bestehender Bauten auf Parzellen mit einer Gesamtfläche grösser 1'500 m<sup>2</sup>.~~
  - Bei Zusammenlegung und Überbauung ab zwei Parzellen (bebaut / unbebaut) mit einer Gesamtfläche grösser 1'500 m<sup>2</sup>
- 3 Ausnahmen
 

Von der Gestaltungsplanpflicht können durch Beschluss der ~~Baubehörde~~ kommunalen Planungsbehörde An- und Umbauten an bewilligten Bauten sowie untergeordnete Bauten (gemäss § 7 Abs. 2) ~~in allen Bauzonen~~ ausgenommen werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- 4 Anforderungen
 

Als Bestandteil der Gestaltungspläne wird ein Modell zwingend verlangt (mindestens im Massstab 1:500).

Ergänzend zu den Anforderungen gemäss der Zweckbestimmung von Abs. 1 dieses Reglement kann von der zuständigen Behörde insbesondere verlangt werden:

  - Vorgaben zur Erschliessung (Gestaltung, Funktionalität, Parkierung, Flächeneffizienz, zulässige Verkehrserzeugung)
  - Erarbeitung von Verkehrs- und Mobilitätskonzepten
  - Vorgaben bezüglich maximalem Versiegelungsgrad
  - Angaben zur Etappierung und Finanzierung
  - Angaben zur Gestaltung, Erstellung und Unterhalt / Pflege von Aussen-, Frei- und Grünräumen sowie von Spielflächen und Aufenthaltsräumen / Umgebungsplan
  - Definition einer Zielvorgabe für die Mindestdichte (Einwohnende / Beschäftigte)
  - Vorgaben an naturnahe und klimaangepasste Gestaltung von Aussen-/Frei- und Grünräumen

Die Anforderungen an die Gestaltungsplanung sind frühzeitig mit der Planungsbehörde ~~Baubehörde~~ abzuklären.

5 Gebiets  
spezifische  
Anforderungen

Die nachfolgenden Anforderungen für Gestaltungspläne sind allgemeinverbindlich. Die Planungsbehörde kann Abweichungen davon zulassen, sofern sich im Rahmen des Projekts die Rahmenbedingungen ändern oder mit der Abweichung eine mindestens gleichwertige Lösung realisieren lässt.

Für die im Bauzonenplan ausgewiesenen Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht gelten folgende, ergänzende Anforderungen:

**Gebiet A** Archstrasse, GB Gossliwil Nr. 47, 46, 44, 49, 38, 37, 36

- Das Gebiet stellt durch seine zentrale Lage im Dorfkern ein grosses Entwicklungspotenzial dar. Für die Neuentwicklung dieses Gebietes ist eine dichte Bebauung anzustreben unter Berücksichtigung des Ortsbildes und des ISOS. Insgesamt ist eine hohe ortsbildliche und ortsbauliche Qualität zu erreichen.
- Vorgängig zum Gestaltungsplan ist ein kooperativer Planungsprozess bzw. ein qualitätssicherndes Verfahren gemäss Abs. 7 durchzuführen. Anschliessend ist als Basis für den Entwurf des Gestaltungsplanes ein Richtprojekt zu erarbeiten.
- Die Gestaltung des Strassenraumes ist von grosser Bedeutung und hat sich an dessen traditionellem Charakter zu orientieren.
- Für das gesamte Gebiet muss ein Richtprojekt vorliegen; Teilgestaltungspläne auf Grundlage dieses Richtprojekt sind zulässig.
- Eine ressourcenschonende Gesamterschliessung inkl. Parkierung für den gesamten Perimeter nördlich der Archstrasse ist anzustreben.
- Der Umgang mit den kant. geschützten Kulturobjekten auf Parzelle GB Gossliwil Nr. 47 ist im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens aufzuzeigen.
- Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist beizuziehen.

**Gebiet B** Biberenbach Nord, GB Bibern Nr. 27, 224, 228, 29, 246, 217, 32

- ~~— Eine gesamtheitliche Betrachtung des Gebietes (ortsbauliches, freiräumliches Gesamtkonzept) ist notwendig unter frühzeitigem Einbezug aller Eigentümer:innen, Planungsbehörde und externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat.~~
- ~~— Anpassungen an der Grundnutzung ist auf Grundlage der Gesamtkonzeption im Rahmen eines kombinierten Nutzungsplanverfahrens (Teilzonen und Gestaltungsplan) zulässig; die Planbeständigkeit ist relativiert.~~
- ~~— In diesem Gebiet ist eine dichte Bebauung anzustreben.~~
- Der Biberenbach und eine potenzielle Aufwertung des Gewässer- raums ist in die Überlegungen im Rahmen des Gesamtkonzeptes miteinzubeziehen.
- Eine ressourcenschonende Gesamterschliessung inkl. Parkierung für den gesamten Perimeter ist anzustreben.

**Gebiet B** Biberenbach Süd, GB Bibern Nr. 252, 59

- ~~— Die Erschliessung inkl. Parkierung ist im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens zu klären.~~
- ~~— Der Umgang mit dem Fliessgewässer und Gewässerraum ist aufzuzeigen.~~

- ~~Gebiet D~~ Hintere Gasse Nord, GB Mühledorf Nr. 82, 83, 46, 79
- ~~— Der Lage inmitten des historischen Kerns ist Rechnung zu tragen.~~
  - ~~— Die Empfehlungen des ISOS sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.~~
  - ~~— Der Umgang mit den umliegenden Schutzobjekten ist im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens aufzuzeigen.~~
  - Der Umgang mit dem Rotbach und Gewässerraum ist aufzuzeigen.
  - Die Gestaltung des Strassenraumes ist von grosser Bedeutung und hat sich an dessen traditionellem Charakter zu orientieren.
- Gebiet C-B Hintere Gasse Süd, GB Mühledorf Nr. 223, 77
- Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist beizuziehen. Die Empfehlungen des ISOS sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.
  - Die Gestaltung des Strassenraumes ist von grosser Bedeutung und hat sich an dessen traditionellem Charakter zu orientieren.
  - Der Umgang mit den umliegenden Schutzobjekten ist im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens aufzuzeigen.
- ~~Gebiet D-C~~ Dorfstrasse Nord, GB Küttigkofen Nr. 167, 153
- ~~- Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist beizuziehen. Die Empfehlungen des ISOS sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.~~
  - Die Gestaltung des Strassenraumes ist von grosser Bedeutung und hat sich an dessen traditionellem Charakter zu orientieren.
  - Der Lage am Dorfeingang ist im Rahmen des Gestaltungsplanes Rechnung zu tragen.
- Gebiet E-D Dorfstrasse Nord, GB Küttigkofen Nr. 208, 76, 150
- ~~- Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist beizuziehen. Die Empfehlungen des ISOS sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.~~
  - Die Gebäude Dorfstrasse 12 und 14 stehen unter kantonalem Denkmalschutz. Eine Entwicklung des Areals (inkl. der Aussenräume) hat mit Rücksicht darauf und in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen.
- Gebiet F-E Dorfstrasse Süd, GB Küttigkofen Nr. 160
- ~~- Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist beizuziehen. Die Empfehlungen des ISOS sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen.~~
  - Das bestehende Gebäude Dorfstrasse 13 ist als erhaltenswertes Gebäude klassiert, die bauliche Erweiterung hat entsprechend darauf zu reagieren. Neubauten sollen sich der erhaltenswerten Baute unterordnen.
- Gebiet I Hauptstrasse Süd, GB Lütterswil Nr. 35, 222
- ~~— Es ist eine qualitativ hochwertige und dichte Bebauung zu erreichen.~~
  - ~~— Der Übergang zur Landwirtschaftszone ist qualitativ und begrünt zu gestalten. Die bestehende Bepflanzung ist möglichst zu erhalten.~~

~~— Die Erschliessung erfolgt über GB Nr. 90058.~~

- ~~- Die Parkplätze sind nach Möglichkeit unterirdisch anzuordnen.~~
- ~~- Betreffend Immissionen des benachbarten Landwirtschaftsbetriebes ist frühzeitig der Betrieb ggf. das Amt für Umwelt für eine optimierte Lösung beizuziehen.~~

Gebiet ~~G-F~~ Bad, GB Lütterswil Nr. 328, 329, 330, 18

- Der Lage ~~nahe dem~~ im historischen Kern ist Rechnung zu tragen.
- Die Gestaltung des Strassenraumes sowie die Wirkung darauf ist von grosser Bedeutung und hat sich an dessen traditionellem Charakter zu orientieren.
- Die Gebäude Hauptstrasse 17 steht unter kantonalem Denkmalschutz. Eine Entwicklung des Areals (inkl. der Aussenräume) hat mit Rücksicht darauf und in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen.
- Die Bepflanzung auf GB Lütterswil Nr. 330 ist zu erhalten und ökologisch aufzuwerten.
- Eine dichte Bebauung mit hoher ortsbaulicher Qualität ist anzustreben.
- Eine ressourcenschonende Gesamterschliessung inkl. Parkierung für gesamten Perimeter ist anzustreben.

Gebiet ~~H-G~~ GB Tscheppach Nr. 5, 183

- Das Gebäude Restaurant Kreuz steht unter kantonalem Denkmalschutz. Eine Entwicklung des Areals (inkl. der Aussenräume) hat mit Rücksicht darauf und in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen.

Für die Entwicklung dieses nördlichen Teils des Gebietes ist eine dichte Bebauung anzustreben, die sich verträglich ins Orts- und Landschaftsbild integriert. Insgesamt ist eine hohe ortsbildliche und ortsbauliche Qualität zu erreichen ~~Der Lage am Siedlungsrand ist Rechnung zu tragen.~~

Die Gestaltung des Strassenraumes ist von grosser Bedeutung und hat sich an dessen traditionellem Charakter zu orientieren.

- Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist beizuziehen.

Gebiet ~~L~~ GB Aetigkofen Nr. 245, 246

~~— Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist im Rahmen des Gestaltungsplans Rechnung zu tragen und mit entsprechenden Massnahmen ist ein angemessener Schutz zu gewährleisten.~~

~~— Der Siedlungsrand ist sorgfältig zu gestalten z.B. mit Hochstammobstbäumen.~~

- ~~- Die Schutzbestimmungen der Uferschutzzone Mülibach sind zu berücksichtigen.~~
- ~~- Das Gebiet stellt ein Potential für die Siedlungsentwicklung dar, weshalb eine qualitative dichte Bebauung anzustreben ist.~~

Gebiet ~~I~~ GB Aetingen Nr. 20, 21

~~— Das Gebiet stellt ein Potential für die Siedlungsentwicklung dar, weshalb mit der Umnutzung und Weiterentwicklung der Parzellen zu Wohnnutzung eine qualitative dichte Bebauung anzustreben ist.~~

- ~~— Im Rahmen des Gestaltungsplanes ist eine quartierverträgliche Bebauung sicherzustellen.~~
  - ~~— Der Hanglage sowie den Sichtbezügen zu den schützenswerten Ortsbildern sind in geeigneter Weise Rechnung zu tragen.~~
  - ~~— Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist beizuziehen.~~
  - ~~— Der Gefährdung durch Rutschung im nördlichen Teil der Parzellen ist im Rahmen des Gestaltungsplanes Rechnung zu tragen und mit entsprechenden Massnahmen ist ein angemessener Schutz zu gewährleisten.~~
  
- 6 Zulässige Abweichungen (Boni)
 

Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen (gemäss § 44 ff. PBG). Die zulässigen Abweichungen von der Grundnutzung sind wie folgt:

  - ~~— Die Grünflächenziffer darf um maximal 1/10 durch ein Baumäquivalent abgedeckt werden.~~
  - Die Gebäudelänge ~~und die Gebäudebreite~~ darf aufgrund der bestehenden Bebauung und im Kontext des Ortsbildes ~~der Gestaltung~~ überschritten werden.
  - Ein Bonus auf der maximalen Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe und somit auf der Geschossigkeit ist nicht zulässig.

Es besteht kein Anspruch auf die aufgeführten Boni; diese sind an die Erfüllung der Zweckbestimmungen von Abs. 1 dieses Reglements gebunden. Über die Boni beschliesst die Planungsbehörde abschliessend.
  
- 7 Dorfanalyse
 

~~Für die Erarbeitung und Beurteilung von Gestaltungsplänen sind die dorfspezifischen Empfehlungen der Dorfanalyse (ssm architekten ag, Juni 2020) zu berücksichtigen. Der Raumplanungsbericht zum Gestaltungsplan hat entsprechend Bericht zu erstatten.~~
  
- 7 Qualitätsverfahren
 

Als Grundlage für die Gestaltungsplanung und auf Kosten der interessierten Grundeigentümer (in Anlehnung an § 74 PBG) sind externe Fachpersonen / Gestaltungsbeirat (vgl. § 3 dieses Reglements) beizuziehen. Der Gemeinderat kann zudem ~~der Gemeinderat~~:

  - ~~— ein unabhängiges Beratungsgremium aus Fachplanern oder den Gestaltungsbeirat einberufen oder~~
  - einen kooperativen Planungsprozess (z.B. Workshopverfahren mit Gemeinde, Kanton, Planer:innen, externen Fachpersonen/ Gestaltungsbeirat) durchführen. Führt der Planungsprozess nicht zu ausreichenden Ergebnissen kann der Gemeinderat die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens in Anlehnung an die sia Ordnungen 142 / 143 (Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe und -studienaufträge) bzw. ein vergleichbares Verfahren verlangen.

Die Planungsbehörde kann ~~wirkt~~ bei solchen Verfahren inhaltlich sowie finanziell angemessen mitwirken.
  
- 8 Gebiete mit genehmigtem Gestaltungsplan
 

Bei Aufhebung eines ~~nicht in wesentlichem Umfang verwirklichten~~, rechtskräftigen Gestaltungsplans (in den Nutzungsplänen dargestellt) gilt weiterhin eine Gestaltungsplanpflicht.
  
- Nutzungsziffern**
  
- 4 Nutzungsmass
 

~~Das zulässige Nutzungsmass wird in allen Bauzonen durch die minimale Grünflächenziffer, die maximale Gebäudelänge/-breite, die maximale Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe und maximale Geschossigkeit verbindlich vorgegeben.~~

~~— Auf die Festlegung weiterer Nutzungsziffern gemäss §§ 34 ff. KBV wird verzichtet.~~

- 2 Baumasse Die zulässigen Baumasse sind zonenspezifisch und in § 51 und § 52 dieses Reglements aufgeführt.

## § 6 Grünflächen, Grünflächenziffer und Baumäquivalent

- 1 Grünflächen / Grünflächenziffer In allen Zonen ist eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und einheimischen, klimaangepassten Bäumen und Sträuchern anzustreben (heimische Arten sind zu bevorzugen).

Gesamthaft ist mindestens die Hälfte (50 %) der Bodenfläche, welche der Grünflächenziffer angerechnet werden soll, mit dichter Vegetation auszubilden bzw. zu bepflanzen. Steingärten und Schottergärten ohne Folie / Vlies oder mit minimaler Bepflanzung werden nicht an diese 50 % angerechnet.

Die minimal zulässigen Grünflächenziffern sind zonenspezifisch und in § 51 und § 52 dieses Reglements aufgeführt. Voraussetzung für die Anrechenbarkeit an die Grünflächenziffer ist, dass die Flächen «natürlich» und/oder «bepflanzt» sind und einen natürlichen Bodenaufbau (welcher einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht) oder eine genügend mächtige Bodenschicht (die eine tatsächliche Bepflanzung zulassen) aufweisen.

Nicht an die Grünfläche anrechenbar sind: Flachdächer und Schotter- oder Steingärten, welche mit einer Folie / Vlies versiegelt sind oder keine Bepflanzung aufweisen.

- 2 Neophyten Neupflanzungen bzw. Ersatzpflanzungen von invasiven Neophyten ist verboten. Die Praxishilfe Neophyten des Kanton Solothurns<sup>4</sup> ist beizuziehen.

- 2 Baumäquivalent Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die Baubehörde in den Mischzonen, Arbeitszonen sowie der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger Bäume zulassen. Diese müssen über genügend Wurzelraum verfügen und im Boden gepflanzt sein; die Stammhöhe hat zum Zeitpunkt der Anpflanzung 1.20 m zu betragen. Pro Baum können 30 m<sup>2</sup> an die verlangte Grünfläche angerechnet werden.

Es sind räumlich wirksame Arten mit mittlerer bis grosser Baumkrone zu verwenden. Bei der Baumpflege soll der natürliche Habitus respektiert werden, dies unter Berücksichtigung von notwendigen Lichtraumprofilen entlang von Strassen.

Bäume, die in die Grünflächenziffer eingerechnet sind, dürfen weder entfernt noch in ihrem Weiterbestand behindert werden. Bei einem Abgang sind diese zu ersetzen.

## § 7 Gestaltung

- 1 Allgemein Bauten und Aussenräume haben sich gut in das Siedlungsgebiet bzw. das Quartierbild einzugliedern (Quartierverträglichkeit) und sollen die Qualität der Siedlung, des Siedlungsrandes und der Landschaft fördern, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist.

- 2 Dorfanalyse Hinweise zur Quartierverträglichkeit beinhaltet die Dorfanalyse (ssm architekten, September 2019). Die Dorfanalyse (quartierspezifischen Empfehlungen) ist im Nutzungsplan bzw. Baubewilligungsverfahren durch die kommunale Baubehörde sowie Grundeigentümerschaft / Bauherrschaft zur Beurteilung beizuziehen.

- 2 Untergeordnete Bauten Für 1-geschossige, untergeordnete Bauten wie Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons und Ähnliches, die der Hauptbaute angebaut oder freistehend sind und nur Nebennutzflächen enthalten (keine Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung) sind Abweichungen von nachfolgenden Bestimmungen zulässig.

<sup>4</sup>[https://so.ch/fileadmin/internet/vwd/vwd\\_lbzw/pdf/AW\\_I/Praxishilfe\\_Neophyten\\_LR.pdf](https://so.ch/fileadmin/internet/vwd/vwd_lbzw/pdf/AW_I/Praxishilfe_Neophyten_LR.pdf) bzw. <https://www.infoflora.ch/de/neophyten/listen-und-infobl%C3%A4tter.html>

- 3 Dachbegrünung Flachdächer sowie flach geneigt Dächer (< 10 % Neigung) sind mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen, welche zur Energiegewinnung genutzt werden sowie mit integrierten Photovoltaik-Elementen, Vordächer, Dächer mit Terrassennutzung oder Regenwassernutzung sowie Dächer von untergeordneten Bauten (gemäss Abs. 3).
- 4 Dachmaterialisierung Die Dächer der Wohn- und Mischzone sind mit braunem oder naturrotem Ziegel ohne Glasur oder Eternitschiefer ~~braun oder naturrot~~ einzudecken (mit Ausnahme von Dächern mit Solarnutzung). Über die Zulässigkeit anderer Bedachungsmaterialien entscheidet die kommunale Baubehörde auf Grundlage von Farb- und Materialmuster. Farb- und Materialmuster für die Bedachung sind mindestens sechs Wochen vor Ausführung der Baubehörde zur Genehmigung vorzulegen.  
In den Arbeitszonen und übrigen Zonen gelten die jeweiligen Zonenbestimmungen.
- 5 Fassaden ~~Fassadenflächen sind der Umgebung anzupassen.~~ Die Verwendung störender Materialien wie z.B. spiegelnde oder metallglänzende Verkleidungen ist nicht zulässig. Ebenfalls ~~unzulässig~~ nicht zulässig sind auffällige oder grelle Fassadenfarben.  
Farb- und Materialmuster für Fassaden sind auf Verlangen der Baubehörde mindestens sechs Wochen vor Ausführung der Baubehörde zur Genehmigung vorzulegen.
- 6 Aussen-, Frei- und Grünräume Im Nutzungsplan- bzw. Baubewilligungsverfahren (Neubauten, aussenraumrelevante Um-, An- und Nebenbauten) ist ein Umgebungsplan einzureichen. Dieser hat folgende Angaben zu machen:
- Terrain: Gestaltung; Böschungen; Übergang zu benachbarten Grundstücken
  - Flächen: Belagsflächen; Einmündungsradien und Sichtzonen; Versickerungsflächen; Pflanz- und Ansaatflächen; ökologischen Ersatz- und Ausgleichselementen; Dachbegrünungen, naturnahe Gestaltung
  - Gehölze: zu fällende Gehölze; zu erhaltende Gehölze; Gehölzneupflanzungen
- Bei Mehrfamilienhäuser sind zusätzlich Angaben betr. Entsorgungs- und Kompostieranlagen, Aussenbeleuchtung und Spielplätze mit Angaben zur Ausstattung zu machen.  
Wege, Plätze usw. sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig zu gestalten ~~und die Versiegelung von Aussenflächen ist auf das Notwendigste zu beschränken.~~  
Terraindifferenzen sind mittels Böschungen zu lösen, Mauern sollen nur dann angewendet werden, wenn die nutzbare Gartenfläche unverhältnismässig eingeschränkt würde.
- 7 Zonenübergänge Auf Parzellen der Arbeitszonen sind entlang der Zonenübergänge zu den Wohn- oder Landwirtschaftszonen, Grünflächen mit standortgerechten, einheimischen Bäumen oder Sträucher anzulegen ~~als Strauchgruppen aus einheimischen Gehölzarten anzulegen (siehe Anhang H der kant. Heckenrichtlinie). Die Fläche ist mit Bäumen zu bepflanzen und naturnah zu gestalten.~~  
Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern im Übergang der Bauzone zur Landwirtschaftszone sind innerhalb der Bauzone standortgerechte, einheimische Bäume oder Sträucher zu verwenden. Auf Einfriedungen, Mauern und Terrainveränderungen ist zu verzichten. Sofern Stützmauern, Einfriedungen, Terrainveränderungen notwendig sind, ist dies im Baugesuchsverfahren zu belegen; die Materialisierung / Gestaltung hat sich an traditionellen Lösungen zu orientieren.

## § 8

### Kultusbauten

Kultusbauten (religiöse Bauten und ähnliche Einrichtungen) inkl. Umnutzung von bestehenden Gebäuden zu Kultusbauten sind nur in den Arbeitszonen sowie der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) erlaubt.

**§ 9****Energie**

- 1 Grundsatz Die Gemeinde begrüsst einen effizienten und erneuerbaren Energieeinsatz sowie eine nachhaltige Energieversorgung.
- 2 Öffentliche Bauten und Anlagen Als öffentliche Institution nimmt die Gemeinde eine Vorbildfunktion hinsichtlich Energie bei der Sanierung von Gebäuden und bei der Erstellung von Neubauten ein.
- Gebäude und Grundstücke, die die Gemeinde nutzt oder im Eigentum hat, werden in der Regel mit Ziel der nachhaltigen Entwicklung bewirtschaftet (z.B. erneuerbare Energie wie Solar- und PV-Anlagen, Wärmepumpen, Fernwärme, Dämmung Gebäudehülle gemäss Neubauvorschriften). Bei Neubauten ist von fossilen Energieträgern abzusehen; die Energie soll weitgehend CO<sub>2</sub>-neutral bereitgestellt werden.
- 3 Private Bauten und Anlagen Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen, welche vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung rechtmässig erstellt wurden, Nachisolierungen durchgeführt, darf hierfür in Anlehnung an § 56<sup>bis</sup> KBV u.a. von der maximalen Fassadenhöhe, maximalen Gesamthöhe, maximalen Gebäudelängen sowie von Baulinien und Grenz- und Gebäudeabständen um die Konstruktionsstärke abgewichen werden.
- 4 Beratung Die Baubehörde berät und informiert private Bauherrschaften über die Möglichkeiten der Energieberatung bei einem akkreditierten Energieberater (gemäss Energieberaterliste, Energiefachstelle Kanton Solothurn) sowie die Förderprogramme vom Bund (BFE, erneuerbares Heizen), Kanton und Gemeinde (das Gebäudeprogramm) im Bereich Energie.
- 5 Energieeffizienz Einzelfeuerungsanlagen sind zu vermeiden, wenn ein Zusammenschluss zu einer Gruppenheizung oder die Versorgung mit Abwärme oder zentral hergestellter Wärme möglich, sinnvoll und zumutbar ist.
- Steht Fernwärme aus erneuerbarer Energie oder aus Abwärme zur Verfügung, ist ein Anschluss namentlich unter den Gesichtspunkten der technischen Machbarkeit und des längerfristigen Verhältnisses zwischen Aufwand und Ertrag zu prüfen.
- Die Baubehörde berät die Bauherrschaft und prüft die Baugesuche auf ihre Energieeffizienz gemäss den genannten Vorschriften.

**§ 10****Solaranlagen / Kleinwindanlagen**

- 1 Baubewilligungspflicht Innerhalb der Ortsbildschutzzonen sowie bei geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden sind Solaranlagen und Kleinwindanlagen baubewilligungspflichtig und haben erhöhten ästhetischen Anforderungen zu genügen.
- ~~Bei Gebäuden ausserhalb Bauzone (Juraschutzzone, Landwirtschaftszone, etc.) sowie bei freistehenden Solaranlagen bzw. Solaranlagen an Gebäudefassaden gilt ebenfalls eine Baubewilligungspflicht.~~
- 2 Meldepflicht Bauvorhaben für Solaranlagen gelten als auf einem Dach genügend angepasst und benötigen nach Bundesrecht (Art. 32a Abs. 1 lit. a - d Raumplanungsverordnung; RPV, SR 700.1) keine Baubewilligung, wenn sie:
- a. die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
  - b. von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
  - c. nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und
  - d. als kompakte Fläche zusammenhängen.
- Sie sind der Baubehörde mindestens 30 Tage vor Baubeginn zu melden. Der Meldung sind ein Baubeschrieb, ein Situationsplan sowie ein Fassadenplan beizulegen.

- 3 Gestaltungsempfehlungen Die Solaranlagen sind – auch bei nur meldepflichtigen Anlagen – möglichst ruhig anzuordnen und gemäss den Gestaltungsempfehlungen im Anhang I dieses Reglements auszuführen. Bei bewilligungspflichtigen Anlagen können umfangreiche Auflagen oder eine Ablehnung des Gesuches erfolgen.

## § 11 Mobilfunksendeanlagen

Massgebend ist der Erschliessungsplan «Mobilfunkplanung Buchegg» mit den bezeichneten Standorten.<sup>5</sup>

Ausnahmen vom Erschliessungsplan «Mobilfunkplanung Buchegg» sind zulässig, wenn in diesen Zonen (1.–3. Priorität) nachweislich ein Standort nicht möglich ist. Der Nachweis ist durch den Betreiber zu erbringen. Die Baubehörde lässt den Nachweis und ist durch das kantonale Amt für Umwelt prüfen zu lassen.

Optisch als solche wahrnehmbare oder freistehende Mobilfunkanlagen sind in 1. Priorität in der Gewerbezone Arbeitszonen sowie in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, in 2. Priorität in der Landwirtschaftszone (zur Abdeckung mehrere Dörfer) Kernzone und in 3. Priorität in den Mischzonen und dergleichen übrigen Zonen oder der Landwirtschaftszone (zur Abdeckung mehrerer Dörfer zu erstellen. Nicht zulässig sind Mobilfunkanlagen an Orten mit erhöhtem Schutzbedürfnis (Kinderspielflächen und ähnliches) gemäss Erschliessungsplan «Mobilfunkplanung Buchegg».

Optisch als solche wahrnehmbare Mobilfunksendeanlagen in den Ortsbildschutzzonen sind nicht zulässig.

Mobilfunkanlagen sind nach Möglichkeit unauffällig zu platzieren. Wenn möglich sollen bestehende Standorte vorgezogen werden. Die Mobilfunkbetreiber sind verpflichtet ihre Dienstleistungen auf derselben Mobilfunkanlage koordiniert anzubieten.

## § 12 Lärmempfindlichkeiten und Lärmnachweis

- 1 Darstellung Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV) sind im Bauzonenplan verbindlich festgelegt und dargestellt. Dies mit Ausnahme der Landwirtschaftszone, in welcher die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gilt.
- 2 Lärmnachweis Für Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten (bspw. entlang der Kantonsstrassen) ist im Baugesuch- bzw. Gestaltungsplanverfahren durch den Gesuchsteller zu prüfen (Lärmbelastungskataster), ob ein Lärmnachweis notwendig ist. Die Baubehörde verlangt insbesondere dann ein Lärmgutachten, wenn gemäss Lärmbelastungskataster die Immissionsgrenzwerte überschritten oder Überschreitungen vermutet werden.
- Für Bauvorhaben, welche massgebende Aussenlärmemissionen verursachen (z.B. bei Anlagen der Industrie bzw. des Gewerbes und der Landwirtschaft, bei Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen), kann die Baubehörde ebenfalls ein Lärmgutachten verlangen.

## § 13 Lichtemissionen

- 1 Grundsatz Lichtverschmutzung ist zum Schutz des menschlichen Wohlbefindens und von Lebensräumen nachtaktiver Tiere im Sinne des Umweltschutzgesetzes (USG) und des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) nach Möglichkeit zu begrenzen.
- 2 Massnahmen Zur Vermeidung von Lichtverschmutzung gelten folgende Bestimmungen:

<sup>5</sup> Das Nutzungsplanverfahren zum Erschliessungsplan «Mobilfunkplanung Buchegg» wird parallel zur Ortsplanungsrevision durchgeführt. Vor Rechtskraft des Erschliessungsplans «Mobilfunkplanung Buchegg» gelten betreffend Standortwahl die Prioritäten gemäss § 11 dieses Reglements.

- Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.
- Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektbestrahlungen sind nicht zulässig.
- Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.
- Leuchtreklamen sind zwischen 23:00 und 6:00 h auszuschalten.
- Es dürfen keine Aussenleuchten (inkl. Strassenbeleuchtung) mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin installiert werden.

### **Rechtswidriger Zustand**

- |   |                            |   |
|---|----------------------------|---|
| 4 | Baubewilligung             | Bauten und Anlagen ohne Baubewilligung sind rechtswidrig. Dies betrifft auch Bauten und Anlagen mit einer Baubewilligung, die davon abweichend. Sobald die kommunale Baubehörde einen rechtswidrigen Zustand feststellt, hat sie summarisch zu prüfen, ob die Baute / Anlage allenfalls nachträglich bewilligt werden kann. Verletzt die Baute nicht offensichtlich die einschlägigen Normen, so wird die Bauherrschaft aufgefordert, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren ist einzuleiten. |
| 2 | Gebühren                   | — Die Gebühren richten sich nach dem aktuellen Gebührentarif der Gemeinde. Der Mehraufwand (vor Ort Besichtigung, Prüfen der Akten, Korrespondenz usw.) wird nach effektivem Aufwand verrechnet.  |
| 3 | Rückbau der Baute / Anlage | Wenn die materielle Rechtswidrigkeit der Baute offensichtlich ist, wird kein nachträgliches Baubewilligungsverfahren durchgeführt und der Rückbau der Baute / Anlage durch die Baubehörde verfügt (unter Wahrung des rechtlichen Gehörs der Betroffenen).   |

### **Widerrechtlichkeit**

- |   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| 4 | Widerrechtliches Handeln | Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglements oder gegen gestützt darauf erlassene Einzelverfügungen sind nach § 153 PBG strafbar und werden durch die Baubehörde bei der Staatsanwaltschaft des Kantons Solothurn zur Anzeige gebracht. |
|---|--------------------------|---|

## II. ZONENVORSCHRIFTEN

### 1. Unterteilung

<b>§ 14</b>	<b>Zonen / Gebiete / Objekte</b>	
Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Lütterswil-Gächliwil ist gemäss Bauzonen- und Gesamtplan in die folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt eingeteilt:	
Bauzonen	Wohnzone, zwei-geschossig a	W2a
	Wohnzone 2-geschossig b	W2b
	Wohnzone 3-geschossig	W3
	Wohnzone 3-geschossig	W3
	Kernzone	K
	Gewerbezone mit Wohnnutzung	GW
	Gewerbezone 1 / Gewerbezone 2	G1 / G2
	Gärtnerzone	GäZ
	Golfplatzzone	GoZ
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
	Zone für öffentliche Anlagen	öA
	Spezialzone Schmärlieben	SSch
	Spezialzone Pferdehaltung	SPF
Eingeschränkte Bauzone	Weilerzone	WZ
	Erweiterte Weilerzone	eWZ
	Erhaltungszone	E
	Freihaltezone	F
	Uferschutzzone	USZ
	Waldrandschutzzone	WSZ
Zonen ausserhalb Bauzone	Reservezone	R
Nichtbauzonen	Landwirtschaftszone	LW
Überlagernde Festlegungen	Ortsbildschutzzone	OBS OSZ
Schutzzone	Freihaltezone ausserhalb Bauzone	Fa
	kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	USZa
	Landschaftsschutzzone «Freihaltung»	LFZ
	kommunale Landschaftsschutzzone	LSZ
	Umgebungsschutzzone	UGZ
	kantonales Vorranggebiete Natur und Landschaft	
	Naturschutzzone	NSZ
	Schutzzone Wildtierkorridor	SZW

Gebiete	<p><del>Kantonales Naturreservat „Mösli“</del></p> <p>Naturgefahren</p> <p>Quellschutzzone</p> <p>Belastete Standorte / Altlasten</p> <p>Schadstoffbelastete Böden</p> <p>Störfälle</p>	S1/S2/S3
Natur- und Kulturobjekte	<p>Geschützte Naturobjekte</p> <p><del>Geschützte Einzelbäume</del></p> <p>Wald, Hecken, Feld- und Ufergehölze</p> <p>Kulturobjekte (geschützt, schützenswert, erhaltenswert)</p> <p>Schützenswertes geowissenschaftliches Objekt</p> <p>Geschützte archäologische Fundstelle</p>	
Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	<p>Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG<sup>7</sup>. Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der <del>KBV</del> kantonalen Bauverordnung und den nachfolgenden Bestimmungen.</p>	

## 2. Bauzonen

<b>§ 15</b>	<b>Wohnzone, zwei-geschossig a</b>	<b>W2a</b>
1 Zweck	Die Wohnzone, 2-geschossig a bezweckt den Erhalt homogener Quartiere sowie deren Ergänzungen bzw. Erneuerungen mit quartierverträglichen Wohnbauten.	
	<del>Bauliche Nutzung zu Wohnzwecken</del>	
2 Nutzung	In der Wohnzone W2 sind neben Wohnbauten (freistehende oder zusammengebaute Ein- bis Dreifamilienhäuser in offener Bauweise, Reiheneinfamilienhäuser) sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebennutzungen (z.B. Büros, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers, etc.) zulässig.	
	Nicht zulässig sind: Mehrfamilienhäuser mit mehr als drei Wohneinheiten, reine Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung und Gewerbebauten.	
3 Bauweise / Baumasse	vgl. § 51-49 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.	
	<del>Offene Bauweise; sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen. Für deren Beurteilung kann die Baubewilligungsbehörde Fachleute beiziehen (Kant. Denkmalpflege, Architekten, Ortsplaner).</del>	
4 Gebiet mit besonderen Bestimmungen	Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen in der W2a gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:	
	GB Küttigkofen Nrn. <del>133</del> , 107, <del>93</del> , 113:	
	Für die Parzellen GB Küttigkofen Nrn. <del>133</del> , 107, <del>93</del> , 113 sind 1-geschossige Hauptbauten nicht zulässig. <del>Auf Parzelle GB Küttigkofen Nr. 133 ist aufgrund der sensiblen Lage eine hohe Bauqualität erforderlich.</del> Für die Entwicklung der Parzellen ist vorgängig zum Baugesuchsverfahren ein übergeordnetes Konzept zu erarbeiten. Dabei sind die Themen wie Lage am Siedlungsrand, Gebäudegeometrie, Parkierung, Umgebungs- und Geländegestaltung sowie weitere ortsbauliche Aspekte zu behandeln. Für die Entwicklung eines übergeordneten Konzepts kann die Baubehörde den Beizug externer Fachpersonen / des Gestaltungsbeirat verlangen. Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist Rechnung zu tragen und in Absprache mit der Solothurner Gebäudeversicherung ist mit entsprechenden Massnahmen ein angemessener Schutz zu gewährleisten.	
	GB Kyburg-Buchegg Nrn. 7, 88, 99, 135, 127, 132, 133, 134:	
	Bei Um- und Neubauten auf den Parzellen Kyburg-Buchegg Nrn. 7, 88, 99, 135, 127, 132, 133, 134 kann die Baubehörde externe Fachpersonen / den Gestaltungsbeirat beiziehen, um den erhöhten Anforderungen an die Qualität gerecht zu werden.	
	<del>GB Küttigkofen Nr. 167:</del>	
	<del>Für die Parzelle GB Küttigkofen Nr. 167 kann die Baubehörde für die Beurteilung eines Baugesuchs externe Fachpersonen / den Gestaltungsbeirat beiziehen.</del>	
	GB Bibern Nrn. 32, 224, 228, 29, 246 und 217:	
	Für die Parzellen GB Bibern Nrn. 224, 228, 29, 246 und 217 ist gemeinsam mit der Parzellen GB Bibern Nr. 32 eine gesamtheitliche Betrachtung des Gebietes (ortsbauliches, freiräumliches Gesamtkonzept) notwendig unter frühzeitigem Einbezug der Bauherrschaft, der Planungsbehörde und externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat. Sofern eine Anpassung an der Grundnutzung auf Grundlage der Gesamtkonzeption zweckmässig ist, kann dies im Rahmen eines Nutzungsplanverfahrens (Teilzonenplan) erfolgen; die Planbeständigkeit ist relativiert. In diesem Gebiet ist eine dichte Bebauung anzustreben. Der Biberenbach und eine potenzielle Aufwertung des Gewässerums ist in die Überlegungen im Rahmen des Gesamtkonzeptes miteinzubeziehen.	

- Eine ressourcenschonende Gesamterschliessung inkl. Parkierung für den gesamten Perimeter ist anzustreben.
- 4 Gebäudestellung ~~Die Gebäude sind hangparallel zu errichten. Von dieser Regelung sind kleine Nebenbauten ausgenommen.~~
  - 5 Dachformen ~~Erlaubt sind Steildächer. Nicht zugelassen sind Flachdächer auf Hauptbauten. Für kleine An- und Nebenbauten sind Abweichungen von den Dachvorschriften gestattet, sofern sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.~~
  - 6 Dacheindeckung ~~Die Dacheindeckung ist durch die Baukommission zu beurteilen. Bevorzugt werden matte, naturrote und braune Tonziegel.~~
  - 7 Ortsbildschutzzone ~~Für Parzellen oder Parzellenteile, welche sich in der Ortsbildschutzzone befinden, gelten die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone.~~
  - 8 Lärmempfindlichkeitsstufe ~~ES-II~~

**§ 16 Wohnzone, 2-geschossig b W2b**

- 1 Zweck Die Wohnzone, 2-geschossig b bezweckt die Nutzung durch zweigeschossige Wohnbauten.
- 2 Nutzung Zulässig sind Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büros, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers etc.). Mehrfamilienhäuser sind nur zulässig, wenn deren Erscheinung (auch der Aussen- und Freiräume) und Massstäblichkeit den benachbarten Bauten und der Bauweise der W2b angepasst sind.  
Nicht zulässig sind: reine Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung
- 3 Bauweise / Baumasse Vgl. § 54 49 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 Gebiet mit besonderen Bestimmungen Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:  
  
Parzellen GB Aetigkofen Nrn. 245 und 246  
Für die Parzellen GB Aetigkofen Nr. 245 und 246 ist eine qualitativ dichte Bebauung anzustreben. Der Siedlungsrand ist sorgfältig zu gestalten z.B. mit Hochstamm-bäumen. Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist Rechnung zu tragen und in Absprache mit der Solothurner Gebäudeversicherung ist mit entsprechenden Massnahmen ein angemessener Schutz zu gewährleisten. Die Schutzbestimmungen der Uferschutzzone Mülibach sind zu berücksichtigen. Es ist ein respektvoller Umgang mit den umliegenden Schutzobjekten und deren Umgebung notwendig. Externe Fachpersonen / der Gestaltungsbeirat sind bei der Entwicklung dieser Parzellen beizuziehen.

**§ 17 Wohnzone, 3-geschossig W3**

- 1 Zweck Die Wohnzone, 3-geschossig bezweckt die Nutzung durch dreigeschossige Wohnbauten.
- 2 Nutzung Zulässig sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büros, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers etc.).  
Nicht zulässig sind neue Ein-, Doppel- und Zweifamilienhäuser, reine Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
- 3 Bauliche Erweiterungen Erweiterungen (An- und Aufbauten sowie Unterkellerungen) von bestehenden Ein-, Doppel- und Zweifamilienhäuser sind zulässig, wenn diese vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung rechtmässig erstellt wurden.

- 4 Bauweise / Baumasse Vgl. § 51 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements geregelt.
- 5 Gebiet mit besonderen Bestimmungen Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:

~~GB Lütterswil Nrn. 35 und 222:~~

~~Für die Entwicklung der Parzellen GB Lütterswil Nrn. 35 und 222 ist eine qualitativ hochwertige und dichte Bebauung anzustreben. Der Übergang zur Landwirtschaftszone ist qualitativ und begrünt zu gestalten. Die bestehende Bepflanzung ist möglichst zu erhalten. Die Erschliessung erfolgt über GB Nr. 90058. Die Parkplätze sind nach Möglichkeit unterirdisch anzuordnen. Betreffend Immissionen des benachbarten Landwirtschaftsbetriebes ist frühzeitig der Betrieb ggf. das Amt für Umwelt für eine optimierte Lösung beizuziehen. Externe Fachpersonen / der Gestaltungsbeirat sind bei der Entwicklung dieser Parzellen beizuziehen.~~

**§ 18 Kernzone K**

- 1 Zweck Die Kernzone bezweckt die Erhaltung, Nutzung und Ergänzung der historisch wertvollen des Dorfkernse mit ihren ortstypischen, prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen. Eine Überbauung hat im Einklang mit dem Dorfbild zu erfolgen; sämtliche Bauten und Anlagen müssen sich ins Ortsbild integrieren und sollen nicht störend in Erscheinung treten.
- 2 Nutzung Zulässig sind Wohnungen, Läden, Land- und Gastwirtschaftsbetriebe sowie nichtstörende störende Gewerbebetriebe in der ES II, nicht störende bis mässig- störende Gewerbebetriebe in der ES III, Gaststätten, öffentliche Bauten und weitere, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.  
Nicht zugelassen zulässig sind neue Einfamilienhäuser in erster Bautiefe, verkehrsin- intensive Betriebe, sowie Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion.
- 3 Bauweise / Baumasse Vgl. § 51 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.  
~~Offene Bauweise; sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportio- nen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzu- ordnen. Für deren Beurteilung kann die Baubewilligungsbehörde Fachleute beiziehen (Kant. Denkmalpflege, Architekten, Ortsplaner).~~
- 4 Baumasse Geschosshöhe: max. 2-G  
Untergeschosse: gemäss § 17 KBV  
Fassadenhöhe: max. 7.50 m  
Gebäuelänge: max. 30.0 m  
Grünflächenziffer: 20 %  
Dachneigung: mind. 35°
- 4 Qualitätssicherung Projektverfasser/innen setzen sich frühzeitig mit der Baubehörde in Verbindung, um Fragen der Nutzung, Bebauung und Gestaltung abzuklären (bereits zum Zeitpunkt der Vorprojektierung).  
Für die Beurteilung von Projekten kann die Baubehörde verwaltungsexterne Fachleute beiziehen (gemäss § 3 diese Reglements).
- 5 Baugestaltung Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen.  
Es gelten die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone.
- 6 Umgebung Es gelten die Vorschriften der Ortsbildschutzzone § 33.

- 6 Silobauten ~~Diese sind unauffällig zu platzieren und dürfen die Firste der umliegenden Hauptgebäude nicht überragen.~~
- 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 Gebiete mit Baubeschränkung Bereiche mit Verbot von zusätzlichen Hauptbauten (ausser untergeordnete Bauten gemäss § 7 Abs. 2 dieses Reglements) sind in den Bauzonenplänen als Gebiet mit Baubeschränkung ausgewiesen. Im Rahmen von Baugesuchen sind Lage und Dimension von Neubauten mit der Baubehörde frühzeitig und im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes abzusprechen.
- 9 Gebiete mit besonderen Bestimmungen Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen in der Kernzone gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:  
  
GB Mühledorf Nrn. 82, 83, 46 und 79:  
Für die Parzellen GB Mühledorf Nrn. 82, 83, 46 und 79 gelten erhöhte ortsbauliche Anforderungen. Der Lage inmitten des historischen Kerns ist Rechnung zu tragen. Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist beizuziehen. Der Umgang mit den umliegenden Schutzobjekten ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens aufzuzeigen. Der Umgang mit dem Rotbach und Gewässerraum ist aufzuzeigen. Die Gestaltung des Strassenraums ist von grosser Bedeutung und hat sich an dessen traditionellem Charakter zu orientieren. Externe Fachpersonen / der Gestaltungsbeirat sind bei der Entwicklung der Parzellen beizuziehen.  
  
GB Küttigkofen Nr. 91:  
Für die Parzelle GB Küttigkofen Nr. 91 gilt, dass die Nutzung von Gebäude Nr. 2 nur als Nebenbaute zulässig ist.
- 7 Lärmempfindlichkeitsstufe ES-III
- 8 Hinweis ~~Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Bauten vgl. §§ 19 – 21 dieses Reglements.~~

**§ 19 Gewerbezone mit Wohnnutzung GW**

- 1 Zweck Die Gewerbezone mit Wohnnutzung bezweckt das Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen im Sinne des Erhalts und der Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.
- 2 Nutzung Zulässig sind nicht- bis mässig- störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungennutzung im Umfang von max. 50% der Bruttogeschossfläche aller Vollgeschosse gemäss KBV.
- 3 Bauweise / Baumasse Vgl. § 51 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.  
offen
- 4 Baumasse Geschosszahl: max. 2-G  
Untergeschosse: gemäss § 1-7 KBV  
Fassadenhöhe: max. 7.5 m  
Gebäudelänge: max. 40 m  
Grünflächenziffer: mind. 20 %  
Dachneigung: 25-40°

- 5 Dachformen Erlaubt sind Steildächer. Nicht zugelassen sind Flachdächer auf Hauptbauten. Für kleine An- und Nebenbauten sind Abweichungen von den Dachvorschriften gestattet, sofern sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- 4 Gestaltung Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann die Baubehörde verwaltungsexterne Fachleute / einen Gestaltungsbeirat beiziehen (gemäss § 30 dieses Reglements).
- 5 Umgebung Um eine gute Aussenraumqualität insbesondere im Bereich von Wohnnutzungen zu erreichen, ist die Umgebung naturnah und artenreich zu gestalten. Insbesondere sollen in nicht bestockten Bereichen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortgerechten und einheimischen, klimangepassten Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen (heimische Arten sind zu bevorzugen).
- 6 Gebiet mit besonderen Bestimmungen Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen in der Gewerbezone mit Wohnnutzung gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:  
 GB Hessigkofen Nrn. 56 und 199:  
 Auf GB Hessigkofen Nrn. 56 und 199 ist aufgrund der exponierten Lage am Dorfeingang und Dorfausgang eine qualitativ wertvolle Gestaltung erforderlich. Dafür ist die Durchführung eines kooperativen Planungsprozesses bzw. eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss § 5 Abs. 7 zwingend, welches die Qualität und Schutzbestimmungen gemäss ISOS und die Erschliessung sicherstellt. Massnahmen zur Aufwertung des Siedlungsrandes u.a. mittels Begrünung mit Obstbäumen oder einheimischen Sträuchern sind bei einer baulichen Entwicklung umzusetzen. Das Resultat des qualitätssichernden Verfahrens wird als wegleitendes Richtprojekt verankert und dient als Massgabe für das Baubewilligungsverfahren. Das Terrain ist so weit wie möglich wieder herzustellen. Stützmauern oder Terrainveränderung gilt es zu vermeiden sind nur zulässig, wenn diese eine Verbesserung des Ortsbildes bewirken.  
 GB Brügglen Nr. 56:  
 Im Bereich des Ofenhauses (Gebäude Nr. 2) sind öffentliche Nutzungen zulässig.
- 6 Besondere Bestimmungen Für Überbauungen mit mehreren Bauten kann ein Gestaltungsplan verlangt werden. Wohnungen sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigungen durch Gewerbebetriebe entstehen.
- 7 Ortsbildschutzzone Für Parzellen oder Parzellenteile, welche sich in der Ortsbildschutzzone befinden, gelten die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone.
- 8 Empfindlichkeitsstufe ES II

**§ 20 Gewerbezone G1 / G2**

- 1 Zweck Die Gewerbezone dient dem Erhalt und der Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.
- 2 Nutzung Gewerbezone G1: Zulässig sind nicht bis mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit betriebsnotwendigen Wohnungen.  
 Gewerbezone G2: Zulässig sind mässig störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe. Betriebsnotwendige Wohnungen sind nicht zulässig.
- 3 Bauweise / Baumasse Vgl. § 51 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 Gestaltung Gewerbezone G1 / G2: Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann

die Baubehörde ~~verwaltungs~~externe Fachleute / einen Gestaltungsbeirat beziehen (gemäss § 3 ~~0~~ diese Reglements). Es sind geneigte und Flachdächer zugelassen. Gewerbezone G1 / G2: Farb- und Materialmuster für die Fassaden und die Bedachung sind mindestens sechs Wochen vor der Ausführung der Baubehörde zur Genehmigung vorzulegen.

5 Erschliessung Die Gewerbezone G2 ist über die Hauptstrasse zu erschliessen. Dabei hat die Erschliessung geordnet und zusammengefasst auf die Kantonsstrasse zu erfolgen. Ein nicht reguliertes Ausfahren auf die Kantonsstrasse ist mit geeigneten Massnahmen zu verhindern (z.B. begrünte Rabatte). Die Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr ist zu gewährleisten und der Strassenraum entsprechend zu gestalten und aufzuwerten. Bestehende Strassenbäume (Baumallee) ist wenn immer möglich zu erhalten. Abstellplätze für Motorfahrzeuge dürfen nur entlang der Strasse angeordnet werden, wenn das direkte Ausfahren auf die Kantonsstrasse mit geeigneten Massnahmen verhindert wird. Die Erschliessung ist frühzeitig mit der Baubehörde sowie dem kantonalen Amt für Verkehr und Tiefbau festzulegen.

5 Umgebung Die Umgebung ist naturnah und artenreich zu gestalten. Insbesondere sollen in nicht bestockten Bereichen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortgerechten und einheimischen klimaangepassten Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen (heimische Arten sind zu bevorzugen).

6 Gebiet mit besonderen Bestimmungen Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen in der Gewerbezone gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:

GB Aetingen Nrn. 110, 111:

Auf GB Aetingen Nr. 110, 111 ist aufgrund der sensiblen Lage am Dorfeingang und Dorfausgang eine qualitativ wertvolle Gestaltung erforderlich. Massnahmen zur Aufwertung des Siedlungsrandes u.a. mittels Begrünung mit Obstbäumen oder einheimischen Sträuchern sind bei einer baulichen Entwicklung umzusetzen. Stützmauern oder Terrainveränderung sind nur zulässig, falls diese eine Verbesserung des Ortsbildes bewirken. Die Sicherheit für den Fuss- und Veloverkehr ist zu gewährleisten; der Strassenraum ist entsprechend zu gestalten.

GB Küttigkofen Nrn. 52 und 72:

Die Gewerbezone G2 der Parzellen GB Küttigkofen Nrn. 52 und 72 bezweckt die Ansiedlung und die Entwicklung von regionalem Gewerbe. Die Entwicklung dieser Parzelle hat betreffend Erschliessung und Überbauung des Gebietes etappiert und aufgrund eines ausgewiesenen Bedarfs im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit der Ressource Boden zu erfolgen. Die Erschliessung hat geordnet und zusammengefasst auf die bestehende Erschliessungsstrasse zu erfolgen. Der Strassenraum ist entsprechend zu gestalten und aufzuwerten. Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist Rechnung zu tragen und in Absprache mit der Solothurner Gebäudeversicherung ist mit entsprechenden Massnahmen ein angemessener Schutz zu gewährleisten.

**§ 21**

**Gärtnerzone**

**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 Wohnzone 2-geschossig a (W2a).
- 3 Empfindlichkeitsstufe ES III

**§ 22 Golfplatzzone 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 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

**§ 23 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA**

- 1 Zweck Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sichert ~~Sicherung der~~ für die öffentlichen Aufgaben ~~bzw. für Nutzungen im öffentlichen Interesse~~ benötigten Flächen.
- 2 Nutzung Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen.
- 3 Baumasse Vgl. § 52 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.  
Fassadenhöhe: max. 10 m
- 4 Gestaltung Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann die Baubehörde ~~verwaltungs~~externe Fachleute / einen ~~Gestaltungsbeirat~~ beiziehen (gemäss § 3 diese Reglements)
- 5 Umgebung Die Umgebung ist ~~im Rahmen ihrer Zweckbestimmung zu durchgrünen und möglichst zweckentsprechend, naturnah und artenreich zu gestalten, insbesondere sollen in nicht bestockten Bereichen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit standortgerechten und einheimischen, klimaangepassten Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen (heimische Arten sind zu bevorzugen).~~
- 6 Abtretungspflicht Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.
- 7 Gebiet mit besonderen Bestimmungen Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen in der öBA gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:  
GB Hessigkofen Nr. 56, 198, 199:  
Auf GB Hessigkofen Nr. 198 ist aufgrund der exponierten Lage am Dorfeingang und Dorfausgang eine qualitativ wertvolle Gestaltung erforderlich. Dafür ist die Durchführung eines kooperativen Planungsprozesses bzw. eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss § 5 Abs. 7 zwingend, welches die Qualität und Schutzbestimmungen gemäss ISOS und die Erschliessung sicherstellt. ~~Massnahmen zur Aufwertung des Siedlungsrandes u.a. mittels Begrünung mit Obstbäumen oder einheimischen Sträuchern sind bei einer baulichen Entwicklung umzusetzen.~~ Das Resultat des qualitätssichernden Verfahrens wird als begleitendes Richtprojekt verankert und dient als Massgabe für das Baubewilligungsverfahren. Das Terrain ist so weit wie möglich wieder herzustellen. ~~Stützmauern oder Terrainveränderung gilt es zu vermeiden sind nur zulässig, wenn diese eine Verbesserung des Ortsbildes bewirken.~~
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES-III

öA

**§ 24 Zone für öffentliche Anlagen**

- 1 Zweck Die Zone für öffentliche Anlagen sichert die für öffentlichen Aufgaben bzw. für Nutzungen im öffentlichen Interesse benötigten Flächen.

- |   |             |  |
|---|-------------|--|
| 2 | Nutzung     | Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Anlagen. Bauten und Nebenbauten sind nicht zulässig.                                     |
| 3 | Grünflächen | Naturnahe Grünflächen mit standortheimischen Gehölzen, Hochstammobstbäumen, artenreichen Wiesen, Kleinstrukturen etc. sind zu fördern. |

**SFES**

## § 25 **Spezialzone Freizeit Erholung Sport**

- |   |                       |  |
|---|-----------------------|--|
| 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 Schotterrasen auszugestalten. |
| 4 | Empfindlichkeitsstufe | ES III   |

## § 26 **Spezialzone Schmärleiben**

**SSch**

- ~~Es gelten die Bestimmungen gemäss RRB Nr. 2014/769 und 2021/1601~~
- |   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| 1 | Zweck                         | Betrieb des Hofes Schmärleiben als Pferdepenion mit Nebennutzungen<br>Erweiterung durch einen neuen Reitplatz des Reitvereins samt Parkierungs- und Umschlagsfläche   |
| 2 | Nutzung                       | Wohnen, Futteranbau im Zusammenhang mit der Tierhaltung, nicht-störendes Kleingewerbe, Haltung von max. 30 Grossvieheinheiten (GVE), Reitsport, «Ferien auf dem Bauernhof»<br><br>Reitsportveranstaltungen auf dem neuen Reitplatz sind auf einige wenige pro Jahr beschränkt und vorgängig mit der kommunalen Baubehörde abzusprechen.   |
| 3 | Bauweise                      | Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone. Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.<br><br>Neue betriebsnotwendige Bauten und Anlagen für die Pferdepenion sind im Sinne der Zweckbestimmungen zulässig. Nicht zulässig sind neue Wohnbauten. Für den Reitplatz gilt Ziffer 7.<br><br>Umbauten / Umnutzungen innerhalb der bestehenden Gebäude sind zulässig. Es ist jeweils bei der kommunalen Baubehörde abzuklären, ob ein Baugesuchverfahren notwendig ist und gegebenenfalls ein solches durchzuführen. |
| 4 | Baumasse                      | Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone  |
| 5 | Gestaltung                    | Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone<br><br>Eine allfällige Überdachung des bestehenden Reitplatzes Hof Schmärleiben ist möglichst tief, unauffällig und mit einer möglichst geringen Dachneigung zu gestalten.<br><br>Mit Ausnahme des Hauptgebäudes und des Speichers sind rote oder graue Aluminiumdächer zulässig.  |
| 6 | Silos                         | Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone.   |
| 7 | Reitplatz auf GB Nr. 50 (201) | Der neue Reitplatz und die dazugehörige Parkierungs- und Umschlagfläche im Ostbereich von GB Hessigkofen Nr. 50 sind ungedeckt auszugestalten und möglichst gut ins Gelände einzufügen. Es ist nur eine kleine und unauffällige Nebenbaute (z.B. Gerätehäuschen) mit einer Grundfläche von maximal 20 m <sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von  |

maximal 4.5 m zulässig. Diese sind im Bereich der seitlichen Abgrabungen zu platzieren und baulich / optisch möglichst optimal ins Gelände einzubetten. Die Parkierungs- und Umschlagfläche ist versickerungsfähig auszugestalten (z.B. Mergel oder Rasengittersteine). Die Beleuchtungsanlage des Reitplatzes ist in der Höhe auf das notwendige Minimum zu beschränken.

Bei Terrainveränderungen sind die Vorgaben der kantonalen Bauverordnung (KBV) einzuhalten. Terrainveränderungen inkl. Böschungen müssen innerhalb der Spezialzone Schmärlieben liegen.

<b>§ 27</b>	<b>Spezialzone Pferdehaltung</b>	<b>SPF</b>
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 Pflgetiere 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 mitbenutzt 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 Mobile Einrichtungen	Das Aufstellen von mobilen Einrichtungen ist gestattet, wenn sie für den Betrieb notwendig und dem Tierwohl bspw. der Schattenspendung bei Tierhaltung dienen. Vorbehalten bleiben die Schutzbestimmungen der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung.	
4 Bauweise / Baumasse	Vgl. § 52 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. 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.	
5 Gestaltung	Gemäss Bestimmungen § 18 Kernzone.	
6 Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebengebäuden 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. <del>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.</del>	
9 Gebiet mit besonderen Bestimmungen	Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen in der Spezialzone Pferdehaltung gelten zusätzlich folgende Bestimmungen: GB Bibern Nr. 32: Für die Parzelle GB Bibern Nr. 32 ist gemeinsam mit den Parzellen GB Bibern Nrn. 224, 228, 29, 246 und 217 eine gesamtheitliche Betrachtung des Gebietes (ortsbauliches, freiräumliches Gesamtkonzept) notwendig unter frühzeitigem Einbezug aller Eigentümer:innen, der Planungsbehörde und externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat. Sofern eine Anpassung an der Grundnutzung auf Grundlage der Gesamtkonzeption zweckmässig ist, kann dies im Rahmen eines Nutzungsplanverfahrens (Teilzonenplan)	

erfolgen; die Planbeständigkeit ist relativiert. In diesem Gebiet ist eine dichte Bebauung anzustreben. Der Biberenbach und eine potenzielle Aufwertung des Gewässer- raums ist in die Überlegungen im Rahmen des Gesamtkonzeptes mit-einzubeziehen. Eine ressourcenschonende Gesamterschliessung inkl. Parkierung für den gesamten Perimeter ist anzustreben. Für die Entwicklung der Parzellen sind bei der Gesamtkonzeption sowie im Baugesuchsverfahren externe Fachpersonen / der Gestaltungsbeirat beizuziehen.

### 3. Eingeschränkte Bauzonen

<b>Weilerzone</b>	<b>WZ</b>
4 Zweck	<p>Nutzung und Erweiterung der bestehenden Gebäude sowie Neubauten unter Erhalt des Weilercharakters.</p> <p>Es werden drei Weilerzonen ausgedehnt:</p> <p style="padding-left: 20px;">— Dorf Gächliwil, Obergächliwil und Alte Post Gächliwil</p>
2 Nutzung	<p>In der Weilerzone sind Neubauten, Erneuerung, der vollständige Aus- und Umbau und der Wiederaufbau sowie Umnutzungen für Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft zulässig.</p> <p>Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie sich in die bestehende Siedlung einordnen und die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe nicht verdrängen sowie entweder</p> <p style="padding-left: 20px;">a) von Personen ganzjährig bewohnt werden, die einen engen Bezug zum Weiler aufweisen oder</p> <p style="padding-left: 20px;">b) der landwirtschaftlichen Nutzung dienen oder</p> <p style="padding-left: 20px;">c) für die Versorgung der Kleinsiedlung notwendig sind.</p>
3 Bauweise / Bau- masse	<p>Neue Gebäude oder Dachaufbauten müssen sich in die Weilerzonen einfügen und dürfen diese nicht dominieren.</p>
4 Dachformen	<p>Neubauten und wesentliche Umbauten im Dachbereich sind mit Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach von mindestens 35° und beidseitig gleicher Neigung auszuführen (Ausnahme: für landwirtschaftliche Zweckbauten min. 15°).</p> <p>Flachdächer auf Hauptbauten sind nicht erlaubt. Auf Nebengebäuden sind Flachdächer grundsätzlich nicht erwünscht. Die Baukommission kann jedoch, in Abstimmung mit dem Ortsbild, Ausnahmen bewilligen.</p>
5 Dacheindeckung	<p>Die Dächer sind mit naturroten oder braunen Tonziegeln zu decken. Diese haben sich in der Struktur den umgebenden Dachflächen und der Umgebung anzupassen. Die Baukommission kann Ausnahmen, in Abstimmung mit dem Ortsbild, bewilligen.</p> <p>Für landwirtschaftlich genutzte Bauten sind Dacheindeckungen in naturroter oder brauner Farbe, jedoch nicht ausschliesslich mit Tonziegel, vorgeschrieben.</p>
6 An- und Neben- bauten	<p>Für kleinere, eingeschossige An- und Nebengebäude, welche im Ortsbild nicht stark in Erscheinung treten, kann die Baubehörde Ausnahmen von den obigen Gestaltungs- vorschritten gestatten. Insbesondere kann sie für An- und Nebengebäude auch Bedachungen mit altroten und braunroten Bedachungsmaterialien bewilligen.</p>
7 Dachaufbauten	<p>Dachgeschosse dürfen soweit ausgebaut werden, als eine architektonisch befriedi- gende Lösung für die Dachaufbauten möglich ist und keine Gründe des Ortsbild- und Denkmalschutzes dagegen sprechen. Der heutige Charakter der Dachlandschaft darf nicht wesentlich verändert werden.</p> <p>Für Dachaufbauten gelten die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung.</p> <p>Es sind vereinzelte, kleine Dachgauben in Form von Lukarnen oder Schleppegauben zulässig.</p>

		<del>Dacheinschnitte sind nicht zulässig.</del>
8	<del>Silobauten</del>	<del>Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Bauten vgl. §§ 19–21 dieses Reglements.</del>
9	<del>Beizug-Denkmalpflege</del>	<del>Baugesuche können der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet werden.</del>
10	<del>Empfindlichkeitsstufe</del>	<del>ES-III</del>

### **Erweiterte Weilerzone**

**eWZ**

1	<del>Zweck</del>	<del>Erhaltung sowie massvolle Nutzung der bestehenden Gebäudegruppen. Es sind nur Ersatzbauten, An- und Nebenbauten und geringe Erweiterungsbauten, jedoch keine neuen Hauptbauten zulässig.</del>
2	<del>Nutzung</del>	<del>Zulässig sind Wohnungen, welche entweder ganzjährig bewohnt oder der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, Kleingewerbe entsprechend dem Charakter der Zone und landwirtschaftliche Bauten.</del>
3	<del>Bauweise / Baumasse</del>	<del>Die Bauweise erfolgt gemäss dem vorhandenen Baubestand. Die Gestaltung der Bauten hat ortstypisch und unter Beachtung der bestehenden Strukturen und des Landschaftsbildes zu erfolgen.</del>  <del>Weiter gelten die Vorschriften betreffend Dachformen, Dacheindeckung, An- und Nebenbauten und Dachaufbauten gemäss §6 Weilerzone dieses Reglements.</del>
5	<del>Lärmempfindlichkeitsstufe</del>	<del>ES-III</del>

### **§ 28**

### **Erhaltungszone**

**E**

1	<del>Zweck</del>	<del>Die Erhaltungszone dient der Erhaltung und massvolle Ergänzung von nicht landwirtschaftlich genutzten Bauten und bestehenden Gebäudegruppen ausserhalb des Siedlungsgebietes.</del>
2	<del>Nutzung</del>	<del>Zulässig sind Wohnungen, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten.  Neue Hauptbauten sind nicht zulässig, neue untergeordnete Bauten (gemäss § 7 Abs. 2) sowie massvolle Ergänzungen bestehender Bauten sind erlaubt. Ersatzbauten sind zulässig. Diese haben in ihrer Form (Lage, Stellung, Volumen, Geschosszahl, Proportionen, Fassadenflucht, Firstrichtung) der Ursprungsbaute zu entsprechen.</del>
3	<del>Bauweise / Baumasse</del>	<del>Vgl. § 52 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.</del>
4	<del>Einordnung</del>	<del>Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen.</del>
5	<del>Gestaltung</del>	<del>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  Dacheinschnitte: Sind nicht zulässig.</del>

- 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. 4 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 Ausnahmen Die Baukommission kann nach Anhören und auf Empfehlungen ausgewiesener Fachleuten (vgl. § 3 dieses Reglements) Ausnahmen von den Bestimmungen nach Abs. 4ff zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt. Dabei dürfen keine öffentlichen oder schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.

**§ 29****Freihaltezone****F**

- 1 Zweck Die Freihaltezone dient der Gliederung und Strukturierung der Bauzone und dem Freihalten von empfindlichen Siedlungsflächen Landschaftskammern als prägendes Element des Dorfbildes und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- 2 Nutzung Landwirtschaftlich, gartenbaulich oder als Frei- und Grünraum im öffentlichen Interesse. ~~Die Freihaltezone kann auch der Erschliessung eines Grundstückes dienen (in einem ressourcenschonenden Masse).~~
- 3 Bauweise Es sind nur untergeordnete Bauten (gemäss § 7 Abs. 2) eingeschossige Kleinbauten bis 10 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer max. Gesamthöhe von 3.00 m sowie unbewohnte landwirtschaftliche Bauten zulässig (u.a. Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen wie Witterungsschutzanlagen für Tiere usw.), ~~die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich).~~
- 4 Gestaltung Die Freihaltezone ist unter Berücksichtigung der ortsbaulichen Qualitäten und Merkmale mit geeigneten standortgerechten, kulturlandschaftlichen Strukturen und Elementen, wie beispielsweise heimischen Bäume und Sträucher, gestalterisch und ökologisch aufzuwerten. ~~möglichst stark zu durchgrünen, vorzugsweise mit heimischen und standortgerechten und klimaangepassten Bäumen und Sträuchern.~~

**§ 30****Uferschutzzone innerhalb Bauzone****USZ**

- 1 Zweck Die kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone bezweckt das Erhalten, Fördern und Schaffen naturnaher Ufer mit einheimischer, standortgerechter Ufervegetation und das Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen sowie invasiver Neophyten. Sie gewährleistet den Schutz vor Hochwasser und stellt den Raumbedarf der Gewässer langfristig sicher.
- 2 Nutzung Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen.  
Der Uferbereich bleibt zur Förderung der Mensch-Wasser-Beziehung öffentlich zugänglich.  
Nicht zulässig sind insbesondere:
- Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art
  - Errichten von Holzlagern

- Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter)
  - Errichten von Zäunen und Gartenanlagen (Ausnahme in Spezialfällen z.B. aus Sicherheitsgründen für Kinder)
  - Schädigen von Ufern durch Beweiden
- 3 Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen  
 Bauten und Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck einen Standort am Ufer erfordern, ~~unzulässig~~ nicht zulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit sie nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Gewässerunterhalt dienen.
- 4 Unterhalt  
 Der Unterhalt richtet sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde sowie nach der kantonalen Praxishilfe Neophyten nach § 35 ff GWB.  
 Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Asthaufen (ausserhalb des Hochwasserprofils) als Lebensraum für Kleintiere.  
 Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind durch das Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde.
- 5 Besondere Bestimmungen  
 Für die Aufwertung des Gewässerraumes sind entlang des Fliessgewässers einheimische, standortgerechte Sträucher und Bäume zu fördern. Für Hecken und Uferbestockung gelten die Vorschriften nach § 44 Abs. 3.  
 Im Gewässerraum sind nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken zulässig. Auf Privatgrundstücken ist zudem die Errichtung von Einfriedungen aus Sicherheitsgründen zulässig (zulässig sind nur mobile oder gut wiederentfernbar Zäune ohne feste Fundamente bzw. ohne einbetonierte Pfosten. Zudem dürfen die Unterhaltsarbeiten am Gewässer durch die Einfriedung nicht behindert werden). Die Detailgestaltung solcher Anlagen hat im Baugesuchverfahren zu erfolgen.  
 Die Errichtung von Mauern ist zum Schutz vor Hochwasser zulässig, falls diese Massnahmen nicht auch ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden können.

**§ 31**

**Waldrandschutzzone**

**WS**

- 1 Zweck  
 Schutz der Waldränder vor dichter baulicher Ausnützung.
- 2 Nutzung  
 Landwirtschaftliche Nutzung und Gartennutzung.
- 3 Bauten und 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.

## 4. Zonen ausserhalb Bauzone Nichtbauzonen

### Reservezone

R

- |   |                        |  |
|---|------------------------|--|
| 4 | Zweck                  | Die Reservezone ist für eine künftig mögliche Erweiterung der Bauzonen im Sinne von §27 PBG vorgesehen.                          |
| 2 | Nutzung                | Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone.  |
| 3 | Besondere Bestimmungen | Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Bauzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach § 15 ff PBG durchzuführen. |
| 4 | Empfindlichkeitsstufe  | ES III   |

### § 32

### Landwirtschaftszone

LW

- |   |                                    |   |
|---|------------------------------------|---|
| 1 | Zweck                              | Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.  |
| 2 | Darstellung                        | Im Gesamtplan dargestellt.  |
| 2 | Nutzung                            | <p>Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau, sowie und überwiegend bodenabhängig, produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung respektive Vermehrung der notwendigen Biodiversitätsförderflächen (BFF, ehem. ökologische Ausgleichsflächen).</p> <p>Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700), der Raumplanungsverordnung (RPV) und des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1 (insb. § 37<sup>bis</sup> PBG).</p>   |
| 3 | Bauweise / Baumasse und Gestaltung | <p>Die Bauvorschriften und Nutzungsziffern sind in § 52 dieses Reglements geregelt.</p> <p>In Nachbarschaft zur Bauzonen richten sich Baumasse und Gestaltung nach den Bestimmungen der Kernzone (vgl. § 18 dieses Reglements). Für Bauten und Anlagen in der Ortsbildschutzzone gelten zusätzlich die Vorschriften der Ortsbildschutzzone (vgl. 35 dieses Reglements).</p> <p>Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren (bezüglich Dachform, Firstrichtung, Bedachung). Bauten 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.</p> |
| 5 | Baumasse                           | <p>Geschosszahl: max. 2-G</p> <p>Fassadenhöhe: max. 7.5 m</p>   |
| 4 | Gestaltung                         | Je nach bestehenden Bauten und Umgebung ist die Bedachung mit naturroten Tonziegel oder Eternit braun oder rotbraun auszuführen. Für neue landwirtschaftliche Zweckbauten ist auch braunes Profilblech zulässig. Wo ein Neubau Auswirkungen auf die Ensemblewirkung respektive die Dachlandschaft des historischen Ortskerns hat, sind jedoch traditionelle Bedachungsarten (gem. Kernzone) vorzusehen.   |
| 5 | Silos                              | <p>Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkelblauer, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Sie haben sich, unter Berücksichtigung der betrieblichen Bedürfnisse in Bezug auf die Gesamthöhe bestmöglich in die Landschaft einzufügen. Firmenaufschriften (Eigen- und Fremdreklame) sind nicht zulässig.</p> <p>Für Silobauten können Ausnahmen in Bezug auf die Höhe bewilligt werden.</p>   |

- 6 Ausnahmen Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei vorbestehenden anderen Bauformen, bei Anbauten und untergeordneten Bauten (gemäss § 7 Abs. 2) möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten.
- 7 Besondere Bestimmungen Betreffend Düngeverbot und Pflanzenschutzmittel gelten die Bestimmungen der Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81, Anhänge 2.5 und 2.6).
- 8 Juraschutzzone Für die Gebiete der Landwirtschaftszone, welche von der Juraschutzzone überlagert sind, Es gelten die Vorschriften der Juraschutzzone ergänzende Bestimmungen gemäss der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141 §24ff NHV) folgende ergänzende Bestimmungen:  
  - Zulässige Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig in die Landschaft einzugliedern. Exponierte Standorte sind freizuhalten.
  - Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu vermeiden, diese sind dem Umgebungslauf angepasst.

Der Standort neuer Gebäude ist so zu wählen, dass diese sich möglichst unauffällig in die Landschaft einfügen. Die Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Gesamtbild der bestehenden Gebäude und der Landschaft einzufügen.
- 6 Nichtlandwirtschaftliche Bauten Für die Zulässigkeit nicht landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen gilt die eidg. und kant. Gesetzgebung.
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES III
- 8 Hinweis Entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen gilt gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV), SR 818.81 (Anhänge 2.5 und 2.6) ein Düngeverbot auf einer Breite von mind. 3 m, sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmittel von mind. 6 Meter. Je nach Böschung zum Gewässer können diese Distanzen ändern (siehe Merkblatt „Pufferstreifen richtig messen und bewirtschaften“ (KIP / PIOCH, 2009).

## 5. Überlagernde Festlegungen Schutzzonen (innerhalb Bauzonen)

- § 33 Ortsbildschutzzone OBS OSZ**
- 1 Zweck Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Der Grundnutzung überlagerte Zone zur Erhaltung des historisch wertvollen, charakteristischen Ortskernes bzw. Orts- und Strassenbilders. Sie dient und dem Schutz traditioneller, architektonischer und ortsgeschichtlich wertvoller Bauten mit ihrer Umgebung, Freiräume und Dorfansichten sowie der sorgfältigen Einordnung von An-, Um- und (Ersatz)Neubauten.
  - 2 Nutzung Es gelten die Gemäss den Vorschriften der entsprechenden jeweiligen 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.

Ein Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn die Baubehörde den Zustand der Baute zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung als abbruchwürdig beurteilt und die in Absprache mit verwaltungsexternen Fachleuten festgelegten Qualitätsanforderungen an den Wiederaufbau in der Abbruchbewilligung verfügt werden. Ersatzneubauten ha-

ben sich an den vorbestehenden Aussenmassen (Stellung mit Fussabdruck des Gebäudes, Trauf- und Firsthöhe) zu orientieren. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig.

- 4 **Gestaltung Bauweise / Baumasse**      ~~Stellung: Abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände)~~  
~~Dachformen: Erlaubt sind die ortstypischen, symmetrisch geneigten Dachformen (z.B. Walmdächer und Krüppelwalmdächer).~~  
~~Bedachung: nNaturrote und braune, nicht engobierte Tonziegel~~  
~~Dachvorsprünge: Sind in ortsüblicher typischer Art auszuführen~~ **Ausführung**  
~~Dachaufbauten: Gemäss §64 KBV. Gestattet sind Schleppgauben oder Giebel~~ **Einzel-**  
**lukarnen 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**  
~~Dacheinschnitte: S~~ **sind nicht zugelassen** **zulässig.**  
~~Fassaden: Es sind T~~ **traditionelle Baumaterialien wie Stein, und Holz, sowie Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben zu verwenden.** Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 erfüllen.
- 5 **Vorgärten / Vorplätze Umgebung**      ~~Vorgärten, Vorplätze:~~  
~~Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten~~ **oder zu gestalten.** Als Beläge ~~kann die Baubehörde~~ **sind grobkörniger Asphaltbelag,** Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine **zu verwenden** ~~verlangen.~~ ~~Einfahrtsrampen in Tiefgaragen sowie freistehende Garagebauten dürfen nicht störend wirken.~~ **Die Vorgärten / Vorplätze dürfen nicht als dauerhafte Lagerplätze genutzt werden.**
- 6 **Strassenraum**      Das bestehende Raumgefüge mit den Strassenraum- und Platzverhältnissen sowie das charakteristische Strassenbild sind zu erhalten. Der Übergang zum Strassenraum soll attraktiv gestaltet werden und ist in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten. Einfriedungen und Zäune sind mit ortstypischen Lösungen, die sich an traditionellen Lösungen orientieren zu erstellen. Die Parkierung ist möglichst in einem Bereich zu konzentrieren und sofern dies die Situation zulässt, nicht auf der ganzen Parzellenslänge entlang der Strasse anzulegen.
- 7 **Solaranlagen Sonnenkollektoren / zellen**      ~~Solaranlagen Sonnenkollektoren und Solarzellen~~ sind **nur** soweit zulässig, als sie das Ortsbild ~~dadurch~~ **nicht beeinträchtigen wird.** Sie **haben sich in die Dachgestaltung und in die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.**
- 8 **Beizug externe Fachpersonen / Gestaltungsbeirat-Denkmalpflege**      ~~Sämtliche Baugesuche, welche die Ortsbildschutzzonen betreffen, sind können der kantonalen Denkmalpflege verwaltungsexternen Fachleuten~~ **externen Fachpersonen / einem Gestaltungsbeirat (vgl. § 3 §-48 dieses Reglements) zur Stellungnahme Beurteilung zu unterbreitetn werden.**
- 9 **Ausnahmen**      Die Baukommission kann nach Anhören ~~verwaltungsexternen Fachleuten~~ **externen Fachpersonen / des Gestaltungsbeirats** 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.

**§ 34 Freihaltezone ausserhalb Bauzone**

**Fa**

- 4 **Zweck**      ~~Die Freihaltezone dient der Gliederung und Strukturierung des Siedlungsgebietes~~  
~~Trennung der Bauzone und dem Freihalten von empfindlichen Landschaftskammern~~  
~~als prägendes Element des Dorfbildes Ortsbildes.~~

- 2 Nutzung Landwirtschaftliche Nutzung
- 3 Bauweise Es sind nur eingeschossige Kleinbauten bis 10 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer max. Gesamthöhe von 3.00 m zulässig (u.a. unbewohnte landwirtschaftliche Bauten und Anlagen wie Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen für Tiere usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich.)  
Innerhalb des Waldabstandes gelten die Bestimmungen der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand (BGS 931.72).
- 4 Gestaltung Die Freihaltezone ist unter Berücksichtigung der Ortsbaulichen Qualitäten und Merkmale mit geeigneten standortgerechten kulturlandschaftlichen Strukturen und Elementen, wie beispielsweise heimischen Bäume und Sträucher, gestalterisch und ökologisch aufzuwerten.

### § 35 Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone USZa

- 1 Zweck Die Uferschutzzone bezweckt die langfristige Sicherung des Gewässerraums (Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen) sowie die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation.
- 2 Nutzung Die Uferschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert.  
Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen.  
Der Uferbereich bleibt zur Förderung der Mensch-Wasser-Beziehung öffentlich zugänglich.  
Nicht zulässig sind insbesondere:
- Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art
  - Errichten von Holzlagern
  - Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter)
  - Errichten von Zäunen und Gartenanlagen (Ausnahme in Spezialfällen z.B. aus Sicherheitsgründen für Kinder)
  - Schädigen von Ufern durch Beweiden
- 2 Darstellung Im Gesamtplan dargestellt.
- 3 Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, ~~unzulässig~~ nicht zulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen ~~sowie~~ und Veränderungen der Ufer, soweit sie diese nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Gewässerunterhalt dienen.
- 4 Unterhalt Der Unterhalt richtet sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde sowie nach der kantonalen Praxishilfe Neophyten. ~~Im Übrigen~~ Es gelten die Bestimmungen gemäss § 22 ff des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15) sowie die Vorgaben des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201, insbesondere Art. 41c) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81).  
Unterhalt und periodische Instandstellung von landwirtschaftlicher Infrastruktur ist zulässig.
- 5 Bewirtschaftung Beim Gewässerraum, der landseitig über Erschliessungswege und -strassen hinausreicht, bestehen keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung bei Acker- oder Grünland. Die Bewirtschafterin / der Bewirtschafter hat aber dafür zu sorgen,

dass keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen. Dazu hat er, neben den allgemeinen Sorgfaltspflichten, ab Fahrbahnrand einen Pufferstreifen in Form eines Grasstreifens von 1.0 m Breite anzulegen.

~~Nach Grundnutzung, soweit es der Schutzzweck zulässt. Nach Art. 41 c GSchV ist insbesondere nur eine extensive Gestaltung und Bewirtschaftung zulässig.~~

#### 6 Besondere Bestimmungen

Für die Aufwertung des Gewässerraumes sind entlang des Fließgewässers einheimische, standortgerechte Sträucher und Bäume zu fördern. Für Hecken und Uferbestockung gelten die Vorschriften nach § 47 Abs. 3 dieses Reglements.

### § 36

#### Landschaftsschutzzone «Freihaltung»

LFZ

- 1 Zweck Die Landschaftsschutzzone «Freihaltung» bezweckt die Freihaltung, Pflege und Aufwertung von besonders empfindlichen und exponierten Lagen und Gebieten von hoher landschaftsästhetischer und / oder ökologischer Bedeutung.
- 2 Nutzung Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzungen soweit diese mit dem Zweck nach Abs. 1 vereinbar und nicht anderweitig verbindlich geregelt sind.
- 3 Bauten und Anlagen Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Aussiedlungen, Terrainveränderungen (mit Ausnahme von Massnahmen zur Renaturierung von Gewässern oder Bodenverbesserungen, untergeordnete Terrainveränderungen zur Wasserretention, Flur- und Wanderwege, Bauten für den Hochwasserschutz oder für andere Naturschutzmassnahmen nötig sind), Deponien, Aufforstungen und Baumschulen sind ~~un-~~zulässig nicht zulässig.
- 4 Landschaftselemente Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten und nach Möglichkeit aufzuwerten.
- 5 Ausnahmen Zäune, sofern sie auf diesen Standort angewiesen sind, sind zulässig. Sie sind für Kleinsäuger durchgängig und wildtierfreundlich anzulegen.

### § 37

#### Kommunale Landschaftsschutzzone

LSZ

- 1 Zweck Die Landschaftsschutzzone bezweckt die langfristige Erhaltung, Pflege und Aufwertung der grösseren zusammenhängenden und reich strukturierten weitgehend unverbauten Landschaftskammern Kulturlandschaft Grabenöli, Oelifeld, Bachtelen, Moos, Ei, Gächliwilacker, Schöniberg, Weichelägerten, Chalchmatten, Chalberweid, Mösli, Hinter- und Vorder-Gächliwil mit ihren Wiesen, Ackern, Hecken, Waldrändern, Bäumen und Bachläufen markanten Landschaftselementen. Sie dient weiter dazu, Landschaftsräume langfristig offen zu halten und zu verbinden.
- 2 Darstellung Im Gesamtplan dargestellt.
- 2 Nutzung Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung sSoweit diese mit dem Zweck Ziel nach Abs. 1 vereinbar und nicht anderweitig verbindlich geregelt, gelten die Bestimmungen gemäss § 24 der Landwirtschaftszone. Unterhalts- und Pflegemassnahmen des Ufergehölzes sind zulässig und notwendig.
- 3 Bauten und Anlagen Bauten, ~~und~~ bauliche Anlagen, sowie Terrainveränderungen, neue Entwässerungen, sowie, neue Entwässerungen, Deponien sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen die nicht dem Schutzzweck dienen, sind unzulässig nicht zulässig.  
Zulässig bleiben kleinere Nebenbauten (z.B. kleine Bienenhäuser, und Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten, betriebsnotwendige Installationen bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche und 2.5 m Höhe).

~~Ausnahmen bilden Erweiterungen und Ergänzungen<sup>6</sup> von bestehenden und landwirtschaftlich genutzten Bauten, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und standortgebunden sind sowie dem Schutzzweck nicht widersprechen. Als Ergänzungen sind Erweiterungen bestehender Betriebe und kleinere Neubauten (z.B. kleine Bienenhäuser, und Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten, betriebsnotwendige Installationen bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche und 2.5 m Höhe) zu verstehen.~~

~~Bestehende und landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung rechtmässig erstellt wurden, können bei ausgewiesenerm Bedarf am bestehenden Standort angemessen erweitert und massvoll ergänzt werden.~~

~~Nicht mehr erforderliche oder nicht mehr der ursprünglichen Zweckbestimmung entsprechende Bauten, Anlagen und Infrastrukturen sind zurückzubauen.~~

~~Im Bereich von bestehenden Gebäuden sind zonenkonforme oder standortgebundene Um-, An- und Nebenbauten zulässig, soweit sie die Raumplanungsgesetzgebung einhalten.~~

4 Landschaftselemente Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten und nach Möglichkeit aufzuwerten.

5 Ausnahmen Für die bodenbezogene landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Infrastrukturen sind zugelassen. Zugelassen sind zudem auch Massnahmen zur Bodenverbesserung, Terrainveränderungen, wenn sie für (mit Ausnahme von Massnahmen zur Renaturierung von Gewässern oder Bodenverbesserungen, untergeordnete Terrainveränderungen zur Wasserretention, Flur- und Wanderwege, Bauten für den Hochwasserschutz oder für andere Naturschutzmassnahmen nötig sind), sowie Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle Vorhaben müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Für Hinweise und Erläuterungen betreffend Ausnahmen siehe Anhang II dieses Reglements.

~~Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind möglich~~

~~— für Ergänzungen von bestehenden und landwirtschaftlich genutzten Bauten, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich, auf den beanspruchten Standort angewiesen sind und diese dem Schutzzweck nicht widersprechen. Als Ergänzungen sind Erweiterungen und kleinere Neubauten (z.B. kleine Bienenhäuser, und Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten, betriebsnotwendige Installationen bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche und 2.5 m Höhe) zu verstehen.~~

~~— für Terrainveränderungen, die der Renaturierung von Gewässern oder der Bodenverbesserung dienen, Flur- und Wanderwege, Bauten für den Hochwasserschutz oder für andere Naturschutzmassnahmen nötig sind.~~

~~— für landwirtschaftliche Schutzbauten für Obst- und Gemüsekulturen (z.B. Folientunnels, 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.~~

~~— für Kompostmieten und Zwischenlager für Mist am Feldrand gemäss den Vorgaben des Kantons (AfU).~~

~~für Zäune, sofern sie auf diesen Standort angewiesen sind. Sie sind zwingend für Kleinsäuger durchgängig anzulegen.~~

<sup>6</sup> Als Ergänzung sind Erweiterungen bestehender Betriebe und kleinere Neubauten (z.B. kleine Bienenhäuser, und Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten, betriebsnotwendige Installationen bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche und 2.5 m Höhe) zu verstehen.

<b>§ 38</b>	<b>Umgebungsschutzzone</b>	<b>UGZ</b>
1 Zweck	Die Umgebungsschutzzone bezweckt die Erhaltung bestehender Bauten / Anlagen, des kulturlandschaftlichen Umfelds der intakten Ortsbilder, deren prägende Ansichten sowie die sorgfältige bauliche Integration von standortgebundenen Bauten und Anlagen.	
2 Priorisierung Standorte	<p>Neue standortgebundene Bauten und Anlagen sind grundsätzlich zulässig. Zur Schonung und Freihaltung der die Ortsbilder umgebende Landschaft und zur Sicherstellung der Landschaftsqualitäten sind für neue Bauten und Anlagen im Baugesuchsverfahren die Standorte in folgender Priorität mittels einer Interessenabwägung zu prüfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <del>in erster Priorität Standorte</del> in unmittelbarer Nachbarschaft zum baulichen Bestand zu prüfen.</li> <li>2. <del>in zweiter Priorität</del> direkt am Siedlungsrand (Bauzonengrenze) <del>unter Schonung intakter Ortsansichten zu prüfen.</del></li> <li>- <del>In dritter Priorität</del> losgelöst vom baulichen Bestand in der umgebenden Landwirtschaftszone zu prüfen.</li> </ol>	
3 Prinzipien	<p>Bauten und Anlagen müssen sich insbesondere durch die Anbindung an bestehende Strukturen, die Stellung, die flächensparende Anordnung, die Materialisierung sowie durch die Vermeidung von Terrainveränderungen in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Dem Erhalt bedeutender Landschaftsräume wie Senken, Kuppen, Geländekanten und Gewässerläufe sowie intakte Ortsansichten, siedlungstrennende Grünräume und Aussichtslagen <del>sind in ihrer Wirkung zu berücksichtigen zu erhalten</del> ist in der Interessensabwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind zu erhalten und nach Möglichkeit aufzuwerten. Im Falle von Eingriffen ist entsprechender Ersatz zu leisten <del>mit Fokus auf eine landschaftliche Integration und Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes.</del> Für Hinweise und Erläuterungen zur Beurteilung von Bauvorhaben von neuen Bauten und Anlagen siehe auch Anhang II dieses Reglements.</p>	
4 Verfahren	<p><del>Voranfragen und Baugesuche sind frühzeitig der Baubehörde und den externen Fachpersonen / dem Gestaltungsbeirat zur Beurteilung vorzulegen. Die externen Fachpersonen / der Gestaltungsbeirat beurteilt die Einhaltung der Anforderungen gemäss § 3.</del></p> <p>Voranfragen und Baugesuche sind frühzeitig der Baubehörde vorzulegen. Die Baubehörde beurteilt die Einhaltung der Anforderungen gemäss § 3 und zieht externe Fachpersonen / den Gestaltungsbeirat empfehlend bei.</p>	
5 Ausnahmen	<p>Für die <del>bodenbezogene</del> landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Infrastrukturen sind zugelassen. Zugelassen sind zudem auch Massnahmen zur Bodenverbesserung, Terrainveränderungen, wenn sie für Massnahmen zur Renaturierung von Gewässern oder Bodenverbesserungen, untergeordnete Terrainveränderungen zur Wasserretention, Flur- und Wanderwege, Bauten für den Hochwasserschutz oder für andere Naturschutzmassnahmen nötig sind, sowie Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle Vorhaben müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Für Hinweise und Erläuterungen betreffend Ausnahmen siehe Anhang II dieses Reglements.</p>	

### **Kantonale Vorranggebiete Natur und Landschaft**

~~Das Vorranggebiet Natur und Landschaft bezweckt die Erhaltung und Aufwertung des vielfältigen und erlebnisreichen Gebietes mit seinen typischen Lebensräumen für Mensch, Tier und Pflanzen. Zur Erreichung der Schutzziele wird die zuständige Fachstelle des Kantons Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern anstreben. Darin werden~~

Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.

- § 39 Naturschutzzone NSZ**
- 1 Zweck Die kommunale Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung der wertvollen Landschaftselemente, des naturnahen Lebensraumes für standortheimische Pflanzen und Tiere, sowie der Förderung natürlicher und dynamischer Entwicklungsprozesse.
- Die kommunale Naturschutzzone Bucheggmatt dient zusätzlich dem Schutz der Grundwasserfassung.
- Der als kommunale Naturschutzzone angelegte Pufferstreifen um das kantonale Naturrestaurant Mösli dient der Minimierung des Nährstoffeintrags ins Naturrestaurant Mösli. Dazu ist eine extensive Bewirtschaftung der Fläche (ohne Gülle) notwendig.
- 2 Nutzung Die landwirtschaftliche Nutzung ist nur soweit zulässig, als sie dem Zonenzweck dient.
- 3 Bauten und Anlagen Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, Ablagerungen und Deponien sowie wie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind ~~unzulässig~~nicht zulässig, soweit sie nicht für die Erreichung des Schutzzweckes oder für den Betrieb der Wasserversorgungsanlagen nötig sind.
- 4 Unterhalt und Bewirtschaftung Unterhalts- und Bewirtschaftungsmassnahmen, die dem Schutzzweck dienen sowie für die Bewirtschaftung notwendige Einfriedungen sind gestattet.
- Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Bewässerung, Entwässerung, Bewirtschaftung (z.B. starke Beweidung) noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden.
- Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Umwelt-, Landwirtschafts- und Forstkommission (ULFKO). Sie kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen (Landwirte, Förster, Verein, etc.).
- Pflegemassnahmen und Veränderungen müssen den Erhalt oder die ökologische Aufwertung der Flächen bezwecken. Das Aufkommen und die Ausbreitung von Neophyten sind mit geeigneten Massnahmen zu verhindern.
- 5 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.
- § 40 Schutzzone Wildtierkorridor SZW**
- 1 Zweck Die Schutzzone Wildtierkorridor dient der Förderung der Lebensraumvernetzung von Wildtieren. Die Durchgängigkeit ist möglichst ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Das Objektblatt SO 15 «Aetingen» ist heranzuziehen.
- 2 Nutzung Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung soweit mit dem Zweck nach Abs. 1 vereinbar.
- 3 Bauten und Anlagen Bestehende Bauten und Anlagen, welche vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung rechtmässig erstellt wurden, haben Besitzstand.
- Neue Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind nicht zulässig. Für Einfriedungen, Tiergehege, Stützmauern und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können, gilt eine Baubewilligungspflicht. Wild-

tierfreundliche Weidezäune und temporäre Mehdrahtsysteme sind ohne Bewilligung zulässig. Flexinetze sind nicht zulässig.

### **Kantonales Naturreservat „Mösli“**

~~Durch Regierungsratsbeschluss geschütztes Naturobjekt von kantonaler Bedeutung (RRB 4942 vom 27.12.1949, und RRB 2445 vom 2.5.1972).~~

## **§ 41**

### **Naturgefahren**

- 1 Zweck Gefahrenbereiche ~~Hinweisbereiche~~ bezwecken den Schutz von Mensch, Tieren und Sachwerten vor Naturgefahren, primär mittels raumplanerischen und wo nicht anders möglich, baulichen Massnahmen. Die Naturgefahren werden in drei Gefahrenstufen unterteilt. Für die unterschiedlichen Gefahrenstufen gelten die nachfolgenden Bestimmungen.
  
- 2 Pläne und Karten Die jeweiligen Naturgefahrenzonen sind im Naturgefahrenplan dargestellt. Der Naturgefahrenplan ~~gilt~~ umfasst die vorhandenen Gefahrenzonen innerhalb des Perimeters Gefahrenkartierung. Bei Nachführungen, die sich aufgrund konkreter Schutzmassnahmen ergeben, ist die Gefahrenkarte entsprechend zu aktualisieren und der Naturgefahrenplan muss neu aufgelegt werden ~~wird auf die aktualisierte Karte im Geoportale des Kantons verwiesen (<https://geo.so.ch/map>).~~  
Bei Bauvorhaben ist zusätzlich die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU hinweisend zu berücksichtigen.  
Ausserhalb des Perimeters Gefahrenkartierung ist die Naturgefahrenhinweiskarte gemäss kantonalem Geoportale zu berücksichtigen.
  
- 3 Naturgefahrenplan Die im Naturgefahrenplan gelb / gelb schraffiert / blau / rot dargestellten Bereiche liegen im jeweiligen Gefährdungsbereich gemäss nachfolgenden Ausführungen:
  
- 4 **Hinweisbereich geringe Gefährdung / Restgefährdung (gelb)**
  
- Auflagen Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen vorzusehen. Die Grundeigentümerschaft ist auf die Gefährdung und auf mögliche Massnahmen zur Schadensverhütung aufmerksam zu machen.
  
- Zuständigkeiten Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherrschaft entsprechend. Die kommunale Baubehörde zieht die Solothurner Gebäudeversicherung SGV ~~ist bei beizuziehen.~~  
Bei sensiblen Objekten kann die Koordinationsstelle Naturgefahren einbezogen werden.
  
- Bauliche Massnahmen Wenn bauliche Massnahmen gemäss der Gefahrenkarte „Soll-Zustand“ ergriffen worden sind, ist die Gefährdung neu zu beurteilen. Im Minimum gelten die Auflagen gemäss dem Bereich Restgefährdung.
  
- Gebietsspezifische Vorschriften Für das Gebiet mit Rutschgefahr in Küttigkofen gelten folgende gebietsspezifische Vorschriften:  
Bei baulichen Massnahmen ist von Meteorwasserversickerungen abzusehen. Für eine Baubewilligung ist ein geologisches Gutachten zu den erforderlichen baulichen Massnahmen (u.a. Entwässerung, Böschungssicherung von Baugruben und Hanganschnitten) während der Bauphase sowie eine geologische Baubegleitung erforderlich.

5

### Gebotsbereich mittlere Gefährdung (blau)

Auflagen  
innerhalb  
Bauzone

Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen ist mit Auflagen zulässig:

- a. Allgemein: Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Bauten/Anlagen, in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind, sind im Gebotsbereich nicht zulässig.
- b. Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge usw.) von Neubauten, wesentlichen Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu bauen, dass sie bei einer Überflutung des Gebietes gegen eindringendes Wasser gesichert sind.
- c. Einbauten, wesentliche Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu erstellen, dass die Foundationen im Fall eines Hochwassers nicht unterspült werden.
- d. Zu- und Abläufe zu den Gebäuden (Kanalisation, Wasserversorgung) sind technisch so auszurüsten, dass eine Überflutung im Gebäude ausgeschlossen werden kann.
- e. Bei der Umgebungsgestaltung ist dafür zu sorgen, dass das Hochwasser möglichst schadlos abfließt.
- f. Der Gefährdungssituation durch Rutschungen ist mit einer der konkreten Rutschgefahr angepassten Bauform und Bauweise Rechnung zu tragen. Eingriffe, welche die Rutschung ungünstig beeinflussen, sind zu vermeiden.
- g. Die Baugrube ist während der Bauphase zu sichern.
- h. Das Oberflächen- und Meteorwasser soll soweit möglich abgeführt werden und nicht versickern.

Auflagen  
ausserhalb  
Bauzone

Zonenkonforme Bauten und Anlagen sowie solche mit einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff RPG dürfen erstellt werden, wenn durch verbindlich festgelegte Objektschutzmassnahmen das Risiko auf ein tolerierbares Mass reduziert werden kann. In erster Linie sind alternative Standorte zu suchen. Bei Umnutzungen, Umbauten und Sanierungen bestehender Bauten und Anlagen ist das Risiko durch Objektschutzmassnahmen zu reduzieren.

Zuständigkeiten

Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechend vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die kommunale Baubehörde zieht die Solothurner Gebäudeversicherung bei. Diese prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen (wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs) verlangen.

Bauliche  
Massnahmen

Wenn bauliche Massnahmen gemäss der Gefahrenkarte „Soll-Zustand“ ergriffen worden sind, ist die Gefährdung durch das Amt für Umwelt sowie die Solothurner Gebäudeversicherung neu zu beurteilen. Im Minimum gelten die Auflagen gemäss dem Bereich Restgefährdung.

6

### Verbotsbereich erhebliche Gefährdung (rot)

Die Erstellung von neuen Bauten und Anlagen ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen von diesem Grundsatz in bereits bebauten Gebieten sowie Massnahmen für bestehende Bauten und Anlagen müssen fallweise unter Abwägung der Interessen und unter Einbezug der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren beurteilt werden (bauliche Massnahmen, Notfallprüfung).

Bauliche  
Massnahmen

Wenn bauliche Massnahmen ergriffen worden sind, die eine Neubeurteilung der Gefährdung nach sich ziehen, sind die Auflagen unter Einbezug der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren festzulegen.

7

### Oberflächenabfluss

Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessene Rechnung zu tragen. Potenziell gefährdete Gebiete durch Oberflächenabfluss zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU auf<sup>7</sup>.

Gebäudeöffnungen (Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten, Lichtschächte usw.) sind ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten.

Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen.

## § 42

### GrundwasserQuellschutz zonen

S1/S2/S3

#### 1 Zweck

Die Grundwasserschutz zonen dienen dazu, Trinkwassergewinnungsanlagen und das Grundwasser unmittelbar vor seiner Nutzung als Trinkwasser vor Beeinträchtigungen zu schützen. Grundwasserschutz zonen dienen dazu, Sie sind um die im öffentlichen Interesse liegenden Grund- und Quellwasserfassungen herum auszuscheiden dem Schutz des Quell- und Grundwassers..

#### 2 Nutzung

Die Grundwasserschutz zonen S2 und S3 sind anderen Nutzungszonen überlagert.

#### 3 Rechtsgültige Schutzpläne

Es gelten die jeweils rechtsgültigen Nutzungsplanungen.

## § 43

### Belastete Standorte / Altlasten

#### 1 Kataster Beschreibung

Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG, SR 814.01) in einen öffentlich zugänglichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV, SR 814. 680) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet.

#### 2 Darstellung

Belastete Standorte und Altlasten werden nicht in den Nutzungsplänen dargestellt. Keine Darstellung in den Nutzungsplänen dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte (KBS, [www.afu.so.ch](http://www.afu.so.ch)) einsehbar.

#### 3 Handlungsbedarf

Bei Bauarbeiten vorhaben auf belasteten Standorten oder bei Standorten, wo ein Verdacht auf Verunreinigungen des Bodens oder des mineralischen Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss Art. 3 AltIV resp. § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) (BGS 712.15) auf Schadstoffe zu untersuchen und dem Amt für Umwelt Departement zur Beurteilung einzureichen vorgängig das Untersuchungsprogramm zur Stellungnahme vorzulegen. Die Baubehörden ordnen diese Untersuchung und die Erarbeitung des Entsorgungskonzepts an, in welchem auch der Nachweis über die Einhaltung von Art. 3 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) erbracht werden muss.

Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingt Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

<sup>7</sup> <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/naturgefahren/fachinformationen/naturgefahrensituation-und-raumnutzung/gefahrengrundlagen/oberflaechenabfluss.html>

- 4 Bauvorhaben Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind nach Art. 3 AltIV resp. § 136 GWBA dem Amt für Umwelt zur Beurteilung einzureichen.

## § 44 Schadstoffbelastete Böden

- 1 **Verzeichnis**  
Beschreibung Mit Schadstoffen belastete Böden werden gemäss § 132 Abs. 1 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) durch das Amt für Umwelt erfasst im „Verzeichnis über schadstoffbelasteten Böden (VSB)“ erfasst Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens („Bodenbelastungsgebiete“) sowie Gebiete, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als „Bodenbelastungs-Verdachtsflächen“ ausgeschieden sind (§ 132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugs-Aufgaben der zuständigen Baubehörde. Im VSB sind Böden erfasst, die gemäss der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) schadstoffbelastet sind oder bei denen ein begründeter Hinweis auf eine Schadstoffbelastung vorliegt.
- 2 Darstellung Schadstoffbelastete Böden werden nicht Keine Darstellung in den Nutzungsplänen dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im „Prüfperimeter Bodenabtrag“ (Prüfperimeter Bodenabtrag) öffentlich einsehbar. Diese liegen im kantonalen Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden VSB vor.
- 3 Handlungsbedarf Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ findet § 136 GWBA Anwendung in den Gebieten von „mit Schadstoffen belasteten Böden“ gelangt §136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) innerhalb des ausgewiesenen Gebietes weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss.

## § 45 Störfälle

- 1 Beschreibung Die Gefahrenhinweiskarte Störfälle stellt die für die Raumplanung risikorelevanten Anlagen und deren Konsultationsbereiche dar. Die Karte dient der in der StfV verlangten Information der Öffentlichkeit durch die Behörde und zeigt den Bau- und Planungsbehörden mögliche Konflikte zwischen der Siedlungsentwicklung und der Störfallvorsorge auf.
- 2 Darstellung Störfälle werden nicht in den Nutzungsplänen dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind in der Karte «Störfallverordnung» (siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar.
- 3 Handlungsbedarf Bei Bauvorhaben in Konsultationsbereichen gemäss Art. 11a Abs. 2 StfV ist eine Stellungnahme zur Risikoeinschätzung beim kantonalen Amt für Umwelt einzuholen und Massnahmen zum Schutze der Nutzer vor Störfällen zu prüfen.

## 6. Natur- und Kulturobjekte

### § 46 Geschützte Naturobjekte

- 4 Schutz (RR) Die im Gesamtplan mit einem Symbol bezeichneten, nachfolgend aufgelisteten Naturobjekte sind per Regierungsratsbeschluss unter Schutz gestellt.
- erratische Blöcke
1. "Graustein mit Bronzeschild" im Bürholz (Nordost-Ecke des Bürholzwaldes)
  2. "Hubeistein" im Hubei (im Wald, ca. 200 m westlich Balmstrasse)
  3. "Schüchstein", an der Balmstrasse.

- 1 **Bedeutung**  
Schutz (GR) Die im **Zonenplan Gesamtplan** als **geschützt bezeichneten Einzelbäume** (vgl. **Naturinventar**) **sind zu erhalten**. mit einem Symbol bezeichneten, nachfolgend aufgelisteten Naturobjekte sind per Gemeinderatsbeschluss unter Schutz gestellt.
1. zwei Linden im Strassenkreuz Aetigkofen-Lütterswilstrasse, Gächliwil
  2. Linde im Chilchacher, Lütterswil
  3. zwei Linden beim Friedhof, Lütterswil
- ~~Verboten sind Massnahmen, welche die direkt oder indirekt den Erhalt dieser eines Einzelbäume Baumes gefährden, sind untersagt (z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelbereich sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen). Abgänge sind am gleichen oder an einem gleichwertigen Ort in der Nähe mit einheimischen und standorttypischen Bäumen und im Interesse des Ortsbildes zu ersetzen. Geschützte Bäume (Naturobjekte), die eingehen oder gefällt werden, müssen ersetzt werden.~~
- ~~Die restlichen wertvollen Naturobjekte gemäss Naturinventar wie Obstgärten, Baumreihen und Einzelbäume unterstehen keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten.~~
- 2 **Ersatz** Die Beseitigung ist nur aus zwingenden Gründen zulässig (Krankheit, Alter, Gefährdung, ~~Problem für Gebäude~~) und bedarf eine Bewilligung durch die Baubehörde. Diese regelt die Ersatzpflanzungen sowie vereinbart Fördermassnahmen wie Pflanzung, Bewirtschaftung und Pflege der Grundeigentümerschaft / den Bewirtschaftern. Die Gemeinde unterstützt die Ersatzpflanzung von geschützten markanten Einzelbäumen nach Absprache finanziell.
- 4 **Zuständigkeit** Aufsicht über die Einhaltung der Schutzbestimmungen hält die Baubehörde.

### **Geschützte Einzelbäume**

- 1 **Zweck / Schutz** Die im Bauzonenplan und im Gesamtplan eingetragenen markanten Einzelbäume sind geschützt.
- 2 **Massnahmen** ~~Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt des Baumes gefährden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt die Ersatzpflanzung mit artgleichen oder standortheimischen Bäumen.~~

## **§ 47 Wald, Hecken, Feld- und Ufergehölze**

- 1 **Wald- und Feldgehölze** Der Schutz und die Nutzung von Wald- und Feldgehölzen richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung.
- 2 **Ufergehölze** Ufergehölze sind nach Art. 21 Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG, SR 451) geschützt.
- 3 **Hecken** Hecken sind gemäss § 20 Kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Die Gewährung von Ausnahmen richtet sich nach der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und die kantonale Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen (Heckenrichtlinie).
- 4 **Feststellung für Hecken mit ausstehender** Bei Planungs- und Bauvorhaben auf den davon betroffenen Parzellen ist die Grenze ~~des Ufergehölzes~~ der Hecken, die in den Nutzungsplänen als Hecken mit ausstehender Heckenfeststellung dargestellt sind (orientierender Inhalt) im Einzelfall durch eine Fachperson festzustellen. Es ist ein Baulinienabstand von 4.0 m ab Heckensaum inner-

Heckenfeststellung /  
Ufergehölze

halb und ~~10.042.0~~ m ab Heckensaum ausserhalb der Bauzone einzuhalten. Über Ausnahmen entscheidet die Baubehörde. Die entsprechenden Baulinien sind im Baugesuchverfahren oder in allfälligen Teilzonenplänen festzulegen.

Für Ufergehölze gelten ebenfalls die Bestimmungen zur Feststellung gemäss Abs. 4.

5 Pflege

Die Planungsbehörde kann auf Antrag der ULFKO für den sachgemässen Unterhalt der Hecken in Ergänzung zum kantonalen Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft Vereinbarungen mit der Bewirtschafterin / dem Bewirtschafter abschliessen.

## § 48

### **Geschützte Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)**

1 Grundsatz

Für die geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte gelten erhöhte architektonische und gestalterische Anforderungen hinsichtlich Bausubstanz sowie Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild.

Ohne vorgängige Zustimmung der kommunalen Baubehörde sind keine baulichen Massnahmen bzw. Veränderungen an solchen Objekten zulässig. ~~Diese sind ebenfalls frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojekts, mit verwaltungsexternen Fachleuten abzusprechen. Die kantonale Fachstelle für Heimatschutz kann für eine Stellungnahme beigezogen werden.~~

Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind durch die Baubehörde der kantonalen Denkmalpflege zur Zustimmung ~~Genehmigung~~ und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, ~~verwaltungsexternen Fachleuten~~ / Gestaltungsbeirat zur Beurteilung zu unterbreiten. Eine frühzeitige Absprache mit der Baubehörde (und gegebenenfalls externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat) wird empfohlen. Bei Bedarf kann die Baubehörde zudem die zuständigen kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme einladen.

2 Geschützte Kulturobjekte

Die in den Nutzungsplänen als geschützt bezeichnete Objekte weisen besondere architektonische, kulturelle oder historische Werte auf und sind durch ~~Per~~ Beschluss des Regierungsrats ~~entschluss~~ geschützt. ~~Natur- und Kulturobjekte gemäss Auflistung:~~

- ~~1. Bauernhaus (ehemalige Gärtnerei), Oberwilerstrasse 4~~
- ~~2. Grabenöle Ölewerk und Bauernhaus, Grabenöle~~
- ~~3. Hotel Bad, Hauptstrasse~~
- ~~4. altes Schulhaus Gächliwil~~
- ~~5. Speicher Andres, Gächliwil~~

Die entsprechende Verfügung umschreibt den Schutzcharakter.

Alle Veränderungen, sowohl im Inneren wie auch am Gebäudeäusseren sowie in der unmittelbaren Umgebung, bedürfen der Zustimmung ~~Genehmigung~~ der kantonalen Denkmalpflege. Dies betrifft insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Umgebungsarbeiten sowie sämtliche Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen usw.

2 Erneuerung

~~Bauliche Massnahmen zur Erhaltung und Erneuerung sind möglichst frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und der Baubehörde abzusprechen vorzunehmen. Alle Arbeiten sind im Sinne und in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu planen und umzusetzen. Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung einzureichen.~~

## Schützenswerte Kulturobjekte

- 3 ~~Schützenswerte Gebäude und Kulturobjekte~~ Die im Bauzonenplan in den Nutzungsplänen als schützenswert bezeichneten schützenswerten Kulturobjekte sind wichtige und charakteristische Bauten, wenn möglich, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und wie auch als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. ~~Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr.~~
- Sie sind möglichst ungeschmälert in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, und äusserer Erscheinung Form) sowie in ihrer historischen Bausubstanz im Äusseren und Innern möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist durch die Baubehörde unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr.
- 2 Erneuerung Ein Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn die Baubehörde, in Absprache mit externen Fachleutenpersonen / Gestaltungsbeirat (vgl. § 3), der kantonalen Denkmalpflege, den Zustand der Baute zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung als abbruchwürdig beurteilt und die in Absprache mit den externen Fachleutenpersonen / Gestaltungsbeirat der kantonalen Denkmalpflege festgelegten Qualitätsanforderungen an den Wiederaufbau in der Abbruchbewilligung verfügt werden.
- Gebäudeteile oder -phasen, welche bereits vor dem aktuellen Eingriff die Lesbarkeit des Objektes oder das Ortsbild beeinträchtigt haben, dürfen nach entsprechender Stellungnahme durch externe Fachpersonen / den Gestaltungsbeirat abgebrochen werden.
- Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen und -volumen sowie Lage und Stellung massgebend. Die Baubehörde kann bei Um- und Wiederaufbau von Altbauten, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangen.
- 3 Zuständigkeit Baugesuche sind der kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.
- 4 Unterschutzstellung Im Rahmen der Behandlung eines allfälligen Baugesuches kann die Baubehörde die Unterschutzstellung des Objektes prüfen.

## Erhaltenswerte Kulturobjekte

- 4 ~~Erhaltenswerte Gebäude und Kulturobjekte~~ Die im Bauzonenplan in den Nutzungsplänen als erhaltenswert bezeichneten erhaltenswerten Kulturobjekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.
- Sie sind, wenn möglich, in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Geschosszahl, Proportionen, Fassadenflucht, Firstrichtung und ), äusserer Erscheinung) sowie in ihrer Bausubstanz möglichst zu erhalten. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.
- 2 Erneuerung Ein Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn die Baubehörde, in Absprache mit verwaltungsexternen Fachpersonenn/ dem Gestaltungsbeirat (vgl. § 3), den Zustand der Baute zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung als abbruchwürdig beurteilt und die in Absprache mit den Fachleuten festgelegten Qualitätsanforderungen an den Wiederaufbau in der Abbruchbewilligung verfügt werden.
- Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen und -volumen sowie Lage und Stellung massgebend. Die Baubehörde kann bei Um- und Wiederaufbau von Altbauten, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangen.
- 3 Zuständigkeit Baugesuche können der kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet werden.
- 5 Beizug Fachleute Für die Beurteilung von Qualitätsfragen zieht die Planungsbehörde / die Baukommission punktuell und bei Bedarf verwaltungsexternen Fachleute bei (fachlich qualifizierte

~~Personen aus den Bereichen Architektur, Denkmalpflege, Landschaftsarchitektur, Gartendenkmalpflege usw.). Die Fachleute geben zu Gestaltungsplänen und baugesuchpflichtigen Eingriffen Empfehlungen zuhanden der zuständigen kommunalen Behörde ab. Abweichungen von den Empfehlungen der Fachleute sind durch die kommunale Behörde fachlich zu argumentieren; über den Umgang mit den Empfehlungen bzw. die Abweichungen von diesen ist im jeweiligen Verfahren Bericht zu erstatten. Die Kosten für den Beizug der Fachleute trägt die jeweilige Bauherrschaft.~~

- 5 Unterhaltungspflicht Kulturobjekte sind vom Eigentümer oder von der Eigentümerin so zu erhalten, dass ihr Bestand gesichert ist (~~Unterhaltungspflicht gemäss kantonaler Kulturdenkmäler Verordnung~~). Beim Unterlassen der für die Erreichung des Schutzzieles notwendigen Massnahmen oder bei vorgenommenen Veränderungen, die nicht bewilligt sind, kann die verfügende Behörde dem Eigentümer oder der Eigentümerin Ersatzmassnahmen anordnen. Die Kosten der Ersatzvornahme sind dem oder der Pflichtigen zu überbinden.

Die Durchsetzung der Unterhaltungspflicht ist Aufgabe der Baubehörde.

- 6 Beiträge Bei kantonal geschützten Objekten sind Beiträge der Denkmalpflege möglich; zuständig ist das kantonale Amt für Denkmalpflege und Archäologie. Für kommunal geschützte bzw. schützenswerte Objekte sind Beiträge im Einzelfall möglich und bedingen einen Antrag an die kantonale Denkmalpflege-Kommission und den Gemeinderat Buchegg. Diese befindet abschliessend über mögliche Beiträge. ~~Bei landwirtschaftlichen Bauten in der Juraschutzzone sind bei besonderen Massnahmen ebenfalls Beiträge des Heimatschutzes (Natur- und Heimatschutzfonds) möglich.~~

## § 49 Schützenswerte geowissenschaftliche Objekte

- 1 Grundsatz Schützenswerte geowissenschaftliche Objekte im Gemeindegebiet sind zu erhalten.
- 2 Darstellung Schützenswerte geowissenschaftliche Objekte werden in den Nutzungsplänen dargestellt.
- 3 Hinweis Die geowissenschaftlichen Objekte gemäss den Nutzungsplänen sind geschützt und dürfen nicht beseitigt, eingedeckt oder verändert/verkleinert werden.

## § 50 Geschützte archäologische Fundstellen

- 1 Grundsatz Durch §5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung (BGS 436.11) werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. ~~Geschützte archäologische Fundstellen sind zu schützen und zu erhalten.~~ Die bekannten Fundstellen (Schutzzonen) sind in den Zonenplänen eingetragen. ~~Die bekannten geschützten Fundstellen sind im Bauzonenplan bezeichnet. Geschützte archäologische Fundstellen im Gemeindegebiet sind zu schützen und zu erhalten.~~ Schutzzone bedeutet nicht Bauverbot, sondern eine umfassende, ~~Wo dies nicht möglich ist, wird eine archäologische Untersuchung vor bzw. während eines Bauvorhabens durchgeführt.~~
- 2 Darstellung Geschützte archäologische Fundstellen werden in den Nutzungsplänen dargestellt. Einige Fundstellen stehen zusätzlich unter kantonalem Einzelschutz und sind in den Zonenplänen durch die entsprechende Signatur gekennzeichnet.
- 3 Baugesuch Baugesuche, die Grabarbeiten und Terrainveränderungen im Bereich von archäologischen Fundstellen (Schutzzonen) und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.

- 4 Informationspflicht
- Bei allen Grabarbeiten ~~in den Gebieten~~ innerhalb der archäologischen Fundstellen (Schutzzonen) gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen. Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Bauzonen, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.

## 7. Bauvorschriften und Nutzungsziffern

### § 51 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen

Bezeichnung	W2a Wohnzone 2-zweigeschossig a	W2b Wohnzone 2-geschossig b	W3 Wohnzone 3-geschossig	K Kernzone	GW Gewerbezone mit Wohnnutzung	G1 / G2 Gewerbezone
	Wohnzonen			Mischzonen	Arbeitszone	
<b><sup>a</sup>Min. Geschosszahl [G]</b>	1	1	2	2	2	2
<b>Max. Geschosszahl [G]</b>	2	2	3	angepasst an bestehende Bebauung / Ortsbild 2	2	G1: 2 G2: 3
<b>Max. Gebäudelänge [Gl]</b>	20.00 m 25.00 m	30.00 m	40.00 m	<sup>d</sup> 30.00 m	40.00 m	G1: 40.00 m G2: 80.00 m
<b>Max. Fassadenhöhe [Fh]</b>	6.50 m 7.50 m	7.50 m	10.50 m	2G: 7.50 m 3G: angepasst an die be- stehende Bebauung, aber max. 10.50 m	7.50 m	G1: 7.50 m G2: 10.50m
<b>Max. Gesamthöhe [Gh]</b>	keine	keine	keine	angepasst an bestehende Bebauung / Ortsbild	keine	keine
<b><sup>b</sup>Dachform, -neigung</b>	<sup>c</sup> Satteldächer beidseits gleich geneigt, min. 25° Steildächer, nicht zuge- lassen sind Flachdächer auf Hauptbauten. Für kleine An- und Neben- bauten sind Abweichun- gen von den Dachvor- schriften gestattet, sofern sie das Ortsbild nicht be- einträchtigen. 25 - 40°	<sup>c</sup> Satteldächer beidseits gleich geneigt, min. 25°	<sup>c</sup> Satteldächer beidseits gleich geneigt, min. 25°	Je nach Bautypus und Si- tuation Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer beidseits gleich geneigt, typologisch in die beste- henden Strukturen einzu- ordnen, mind. 35°/max. 45°	angepasst an bestehende Bebauung / Ortsbild Steildächer, nicht zuge- lassen sind Flachdächer auf Hauptbauten. Für kleine An- und Neben- bauten sind Abweichun- gen von den Dachvor- schriften gestattet, sofern sie das Ortsbild nicht be- einträchtigen. 25 - 40°	2G: frei 3G: nur Flachdach
<b>Hauptfirstrichtung Gebäudestellung</b>	hangparallel, von dieser Regelung sind kleine Ne- benbauten ausgenom- men	hangparallel	hangparallel	abgestimmt auf das Orts- bild, i.d.R. hangparallel		
<b>Min. Grünflächenziffer</b>	40 %	40 %	40 %	<sup>e</sup> 40 % 20 %	30 % 20 %	20 %

<b>Baumäquivalent</b>	Das Anrechnen hochstämmiger Bäume an die Grünfläche ist nicht zulässig.	Das Anrechnen hochstämmiger Bäume an die Grünfläche ist zulässig (bis zu 50 % der GFZ), wenn dadurch die ortsbauliche Situation eine Aufwertung erhält.
-----------------------	---	---

<sup>a</sup> 1-geschossige Bauweise ist bei ungeordneten Bauten zulässig (freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten. u.a. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons; eine Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig).

<sup>b</sup> Ausnahme bezüglich Dachform und Dachneigung sind bei 1-geschossigen Anbauten sowie untergeordneten Bauten (gemäss § 7 Abs. 2) möglich. In der Ortsbildschutzzone ist die Beurteilung durch eine externe Fachperson (vgl. § 3 dieses Reglements) zwingend.

<sup>c</sup> In Hanglagen kann die Baukommission auch Pult- und Flachdächer bewilligen, sofern diese den Quartierscharakter und das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen.

<sup>d</sup> Abweichungen aufgrund bestehender Bebauung / Ortsbild bleiben zulässig.

<sup>e</sup> Unterschreitungen sind möglich, wenn die Situation dies erfordert. ~~Kompensationen mit direkten Nachbarparzellen sind möglich, wenn dadurch die ortsbauliche Situation eine Aufwertung erhält.~~

§ 52 Öffentliche Zonen / weitere Zonen

Bezeichnung	öBA Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen	SSch Spezialzone Schmärlieben	SPF Spezialzone Pferdehaltung	WZ / eWEZ Weilerzone / erweiterte Weilerzone	E Erhaltungszone	F Freihaltezone	L Landwirtschaftszone
	öffentliche Zone	Spezialzonen		Eingeschränkte Bauzonen			Zone ausserhalb Bauzone
<b>Min. Geschoszahl [G]</b>	keine				keine	keine	
<b>Max. Geschoszahl [G]</b>	3, jedoch angepasst an bestehende Bebauung / Ortsbild				2	1	2
<b>Max. Gebäudelänge [Gl]</b>	<del>50.00 m</del>				<del>30.00 m</del>	Ersatzbauten haben sich am Bestand zu orientieren	10.00 m
<b>Max. Fassadenhöhe [Fh]</b>	10.50 m <del>10.00 m</del>				<del>6.50 m</del>		4.50 m 3.00 m
<b>Max. Gesamthöhe [Gh]</b>	Keine				keine		4.50 m
<b>Dachform, -neigung</b>	angepasst an bestehende Bebauung / Ortsbild			Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach von mindestens 35° und beidseitig gleicher Neigung auszuführen Ausnahme: für landwirtschaftliche Zweckbauten min. 15° Flachdächer auf Hauptbauten sind nicht erlaubt. Auf Nebenbauten sind Flachdächer grundsätzlich nicht erwünscht. Die Baukommission kann jedoch, in Abstimmung mit dem Ortsbild, Ausnahmen bewilligen.	Sattel-, Walm- und Krüppelwalm-dächer beidseits gleich geneigt, min. 35°/max. 45°	frei	
<b>Hauptfirstrichtung Gebäudestellung</b>	abgestimmt auf das Ortsbild, i.d.R. hangparallel					frei	
<b>Min. Grünflächenziffer [GFZ]</b>	20 %				40 %	50 %	
<b>Baumäquivalent</b>	Das Anrechnen hochstämmiger Bäume an die				Das Anrechnen hochstämmiger Bäume an die Grünfläche ist nicht zulässig.		

	Grünfläche ist zulässig (bis zu 100 % der GFZ).					
--	--	--	--	--	--	--

<sup>e</sup> Die Baubehörde kann höhere Silos ausnahmsweise bewilligen, wenn sie an das Gebäude anschliessen und dessen Firsthöhe nicht wesentlich übersteigen.  
<sup>f</sup> Für neue landwirtschaftliche Zweckbauten sind auch geringere Dachneigungen bis 15° zulässig.

### III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

#### § 53

#### Verfahren

- 1 Erlass Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn.

#### § 54

#### Ausnahmen

- 1 Voraussetzung Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann die Baubehörde Ausnahmen von einzelnen Vorschriften dieses Reglements gewähren, wenn ihre Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutet 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.

#### § 55

#### Inkrafttreten und Übergangsrecht

- 1 In Kraft treten Das **vorliegende Zonen**Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat ~~und~~ mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- 2 Anwendungsbereich Es findet Anwendung auf allen Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

#### § 56

#### Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere **das Zonenreglement der Gemeinde Buchegg mit Regierungsratsbeschluss Nr. 589 vom 5. April 2016** und **das Zonenreglement der Einwohnergemeinde Lütterswil-Gächliwil mit Regierungsratsbeschluss Nr. 46 vom 16. Januar 2001** aufgehoben.

---

## IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage vom ~~20. Februar 27. März~~ bis ~~23. März 2026 25. April 2014~~

Beschlossen vom **Gemeinderat Buchegg** ~~Einwohnergemeinderat Lütterswil-Gächliwil~~ am ~~26. Januar 2026~~ ~~24. März 2014~~

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

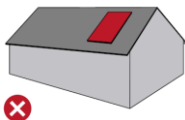
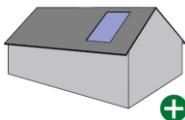
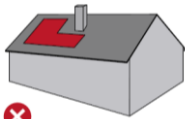
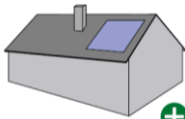
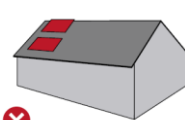
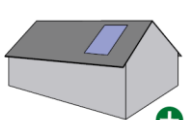
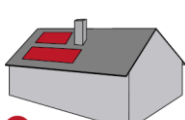
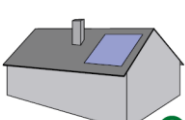
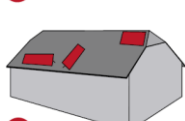
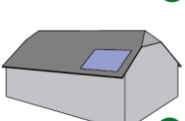

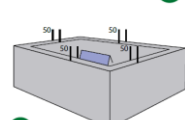
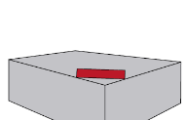
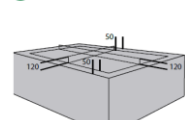
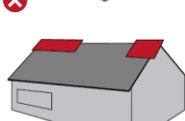
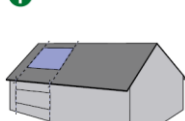

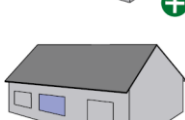
mit RRB Nr. ~~xy vom TT.MMMM.JJJJ~~ ~~804 vom 29. April 2014~~

publiziert im Amtsblatt Nr. ~~xy vom TT.MMMM.JJJJ~~ ~~24 vom 13. Juni 2014~~

Der Staatsschreiber

## Anhang I: Gestaltungsempfehlungen Solaranlagen (Copyright)

Aus: Leitfaden Solaranlagen. Verfahren und Gestaltungsempfehlungen. Amt für Raumentwicklung Graubünden, 08/21

Bündiger Einbau	Der Einbau der Kollektoren in die Dachneigung, bündig mit der Dachoberfläche.		
Rechteckige oder an Dachrand angepasste Form	Die Verteilung der Kollektorflächen auf der Dachfläche ist mit der Anordnung der Öffnungen in der Fassade gleichzustellen.		
Horizontlinien und Proportionen	Aufgesetzte, nicht dachbündige Kollektoren dürfen die First- bzw. Seitenlinien des Daches nicht überragen.		
Zusammenfassung der Kollektorfelder	Ein-Feld-Anlagen sind grundsätzlich Anlagen mit mehreren Feldern vorzuziehen.		
Parallele Linien und parallele Flächen	Kollektoren sind parallel zur Dachfläche zu montieren.		
Bei Flachdächern: Abstand zum Dachrand	Die Kollektoren sollten in Abstand zum Dachrand stehen. Die gesamte Kollektoranlage muss innerhalb der Höchstmasse des Baugesetzes für Dachaufbauten liegen.		
Anpassung an bestehende Bauteile	Die Proportionen der Solaranlage sollten auf bestehende Bauteile ausgerichtet werden.		
Fassaden, Brüstungen	Grundsätzlich ist die Integration von Kollektoren in Fassaden möglich. Anstelle einer Montage parallel zur Fassade einer Aufständering vorgezogen. Mobile Anlagen an Fassaden und Brüstungen sind nicht zulässig.		
Sorgsame Gestaltung der Details	Die Farben und Oberflächen der Kollektoren widerspiegeln die technische Funktion der Anlage. Der Gestaltung der Übergänge zum bestehenden Dach ist besondere Beachtung betreffend Farbe, Reflexion und Detailgestaltung zu schenken.		
Nebengebäude und Anlagen	Auch auf Nebengebäuden und Anlagen (wie Mauern) ist eine sorgfältige Platzierung von Solaranlagen wichtig.		
Wertvolle Gebäude und Ortsbilder	Bauhistorisch wertvolle Ortsteile oder gar geschützte Bauten vertragen in der Regel keine Solaranlagen. Ob die Installation in Frage kommt, kann nur im Einzelfall mit der Baukommission und ggf. unter Einbezug externer Fachpersonen oder – im Falle eines kantonal geschützten Baudenkmals mit der kantonalen Denkmalpflege – beurteilt werden.		

## Anhang II: Hinweise und Erläuterungen

### Beurteilungskriterien von Bauvorhaben in der Umgebungsschutzzone und Landschaftsschutzzone

In der ~~Ortsbild~~Umgebungsschutzzone und der Landschaftsschutzzone gelten erhöhte gestalterische Anforderungen an die Integration von Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild.

Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht und eine bestmögliche Integration in das Orts- und Landschaftsbild erreicht werden kann. Bedeutende Landschaftsräume wie Senken, Kuppen, Geländekanten und Gewässerläufe sowie prägende und intakte Ortsansichten, siedlungstrennende Grünräume und Aussichtslogen sollen in ihrer Wirkung zu erhalten werden.

Die Gestaltung soll zudem ehrlich und zeitgemäss sowie dem Standort, der Nutzung und der Bedeutung des Bauvorhabens angemessen sein.

Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung respektive der Integration in das Orts- und Landschaftsbild sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Quartier-, Orts- und Landschaftsbildes,
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- das natürlich verlaufende Gelände (Topografie) und die Anschlüsse an das Bauvorhaben,
- die ortsbaulichen und kulturlandschaftlichen Strukturen, der Baumbestand und eine standortbezogene Begrünung,
- die Gestaltung der Verkehrserschliessung, Abstellplätze und Eingänge.

### Definition «Bodenbezogene Landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Infrastrukturen»

Die nachfolgende Auflistung umschreibt beispielhaft die in § 37, Abs. 5 und § 38, Abs. 5 dieses Reglements (Landschaftsschutzzone bzw. Umgebungsschutzzone) erwähnten und für die ~~bodenbezogene~~ landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendigen Infrastrukturen. Die Auflistung ist beispielhaft (nicht abschliessend) und kann unter Berücksichtigung sich verändernder landwirtschaftlicher Produktionsmethoden weiterentwickelt und angepasst werden. ~~Externe Fachpersonen / der Gestaltungsbeirat (vgl. § 3 dieses Reglements) ist hierfür in geeigneter Form einzubeziehen.~~ Als für die ~~bodenbezogene~~ landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Infrastrukturen gelten insbesondere:

- Tierhaltung: Weidezäune (für Kleinsäuger durchgängig anzulegen), Tränken- und Futterstellen, Unterstände für Sonnen- und Witterungsschutz, mobile Ställe, mobile Melkanlagen
- Pflanzenproduktion: Temporäre Folientunnel ohne Foundationen, Schutzanlagen für Obst- und Gemüsekulturen (z.B., Regendächer, Kulturschutz- und Hagelschutznetze etc.).
- Meliorationsanlagen: Bewirtschaftungswege, Be- und Entwässerungsanlagen
- Kompostmieten und Zwischenlager für Mist am Feldrand gemäss den Vorgaben des Kantons (AfU).
- Photovoltaikanlagen sind nur in Kombination mit Witterungsschutzeinrichtungen zulässig, wobei der Zweck des Witterungsschutzes im Vordergrund stehen muss.