

Zonenreglement der Gemeinde Buchegg

Exemplar nach 1. / 2. öffentlicher Auflage
orientierend

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
§ 1	Zweck / Geltungsbereich	4
§ 2	Zuständigkeiten	4
§ 3	Externe Fachpersonen / Gestaltungsbeirat	5
§ 4	Besitzstandsgarantie.....	5
§ 5	Gestaltungspläne	5
§ 6	Grünflächen, Grünflächenziffer und Baumäquivalent	8
§ 7	Gestaltung	9
§ 8	Kultusbauten	10
§ 9	Energie.....	10
§ 10	Solaranlagen / Kleinwindanlagen	10
§ 11	Umwelt	11
II.	ZONENVORSCHRIFTEN.....	12
1.	Unterteilung	12
§ 12	Zonen / Gebiete / Objekte	12
2.	Bauzonen	13
§ 13	Wohnzone, 2-geschossig a.....	13
§ 14	Wohnzone, 2-geschossig b	14
§ 15	Wohnzone, 3-geschossig	14
§ 16	Kernzone	14
§ 17	Gewerbezone mit Wohnnutzung	15
§ 18	Gewerbezone	16
§ 19	Gärtnereizone	17
§ 20	Golfplatzzone	17
§ 21	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.....	17
§ 22	Zone für öffentliche Anlagen.....	18
§ 23	Spezialzone Freizeit Erholung Sport	18
§ 24	Spezialzone Schmärlieben	18
§ 25	Spezialzone Pferdehaltung	19
3.	Eingeschränkte Bauzonen	20
§ 26	Erhaltungszone	20
§ 27	Freihaltezone	20
§ 28	Uferschutzzone innerhalb Bauzone	21
§ 29	Waldrandschutzzone.....	22
4.	Zonen ausserhalb Bauzone	22
§ 30	Landwirtschaftszone	22
5.	Überlagernde Festlegungen.....	23
§ 31	Ortsbildschutzzone.....	23
§ 32	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	24
§ 33	Landschaftsschutzzone «Freihaltung»	25
§ 34	Landschaftsschutzzone.....	25
§ 35	Umgebungsschutzzone	26
§ 36	Naturschutzzone	27
§ 37	Schutzzone Wildtierkorridor	27
§ 38	Naturgefahren	28
§ 39	Grundwasserschutzzone	30
§ 40	Belastete Standorte / Altlasten.....	30
§ 41	Schadstoffbelastete Böden	30

§ 42	Störfälle	31
6.	Natur- und Kulturobjekte	31
§ 43	Geschützte Naturobjekte.....	31
§ 44	Wald, Hecken, Feld- und Ufergehölze	31
§ 45	Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)	32
§ 46	Schützenswerte geowissenschaftliche Objekte	33
§ 47	Geschützte archäologische Fundstellen	33
7.	Bauvorschriften und Nutzungsziffern	35
§ 48	Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen	35
§ 49	Öffentliche Zonen / weitere Zonen	36
III.	Schluss- und Übergangsbestimmungen	37
§ 50	Verfahren.....	37
§ 51	Ausnahmen	37
§ 52	Inkrafttreten und Übergangsrecht	37
§ 53	Aufhebung des alten Rechts.....	37
IV.	Genehmigungsvermerk	38
ANHANG I:	Gestaltungsempfehlungen Solaranlagen (Copyright)	39
ANHANG II:	Hinweise / Erläuterungen Umgebungsschutzzone/Landschaftsschutzzone.....	40

Gestützt auf das Planauflageverfahren, den Gemeinderatsbeschluss vom TT.MT.JAHR sowie Regierungsratsbeschluss Nr. ## vom TT.MT.JAHR, tritt nachfolgendes Zonenreglement der Gemeinde Buchegg mit der Publikation des Regierungsratsbeschlusses vom 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 711.1¹) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61²) Vorschriften über die Nutzung, Gestaltung und das Bauen in der Gemeinde.
- 2 Geltungsbereich
Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet³. Die Nutzungsplanung beinhaltet die Bauzonenpläne mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen im Massstab 1:2'000, die Gesamtpläne 1:4'000, die Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung sowie Waldfeststellung 1:1'000 und den Naturgefahrenplan 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 werden 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 dazugehörenden 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 publiziert (diese Daten sind nicht rechtsverbindlich).

§ 2 Zuständigkeiten

- 1 Planungsbehörde
Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (u.a. Zonenpläne mit Zonenvorschriften, Erschliessungspläne, Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften) und die Anwendung dieses Reglements im Nutzungsplanverfahren ist der Gemeinderat (Planungsbehörde).

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

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

³ Die Gemeinde Buchegg setzt sich aus 13 Dörfern zusammen. Namentlich sind das Aetigkofen, Aetingen, Brittern, Bibern, Brügglen, Gossliwil, Hessigkofen, Küttigkofen, Kyburg-Buchegg, Lüterswil, Gächliwil, 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 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.

§ 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 baugesuchpflichtigen Eingriffen Empfehlungen zuhanden der zuständigen kommunalen Behörde ab.
- 4 Bestimmungen Die 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^{ter} PBG, dass diese erneuert und teilweise geändert werden dürfen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zunehmen.

§ 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. Eine Unterteilung dieser Gebiete in mehrere Teilgestaltungspläne ist zulässig, bedarf aber der Zustimmung des Gemeinderats.
- Ergänzend kann die Planungsbehörde einen Gestaltungsplan für Gebiete grösser 1'500 m² (Einzelparzellen oder mehrere Parzellen) verlangen, insbesondere an exponierten Lagen, bei Vorliegen erhöhter Ansprüche an das Orts- und Landschaftsbild und bei anspruchsvollen Erschliessungsverhältnissen.

- 3 Ausnahmen Von der Gestaltungsplanpflicht können durch Beschluss der kommunalen Planungsbehörde An- und Umbauten an bewilligten Bauten sowie Nebenbauten (gemäss § 7 Abs. 2 dieses Reglements) 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 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 Nrn. 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. 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 Richtprojekts 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 Hintere Gasse Süd, GB Mühledorf Nrn. 223, 77
- Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ist beizuziehen.
 - 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 C Dorfstrasse Nord, GB Küttigkofen Nr. 153
- 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 D Dorfstrasse Nord, GB Küttigkofen Nrn. 208, 76, 150
- 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 E Dorfstrasse Süd, GB Küttigkofen Nr. 160
- 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 F Bad, GB Lüterswil Nrn. 328, 329, 330, 18
- Der Lage 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 Lüterswil 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 G GB Tscheppach Nrn. 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.

- 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.
- 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 Gebäudelänge darf aufgrund der bestehenden Bebauung und im Kontext des Ortsbildes 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 Paragraphen gebunden. Über die Boni beschliesst die Planungsbehörde abschliessend.
- 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:
- 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 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.

§ 6

Grünflächen, Grünflächenziffer und Baumäquivalent

- 1 Grünflächen / Grünflächenziffer
- In allen Zonen ist eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern anzustreben.
- Die minimal zulässigen Grünflächenziffern sind zonenspezifisch und in § 48 und § 49 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.
- 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 m² 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 Nebenbauten Für Nebenbauten 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.
- 3 Dachbegrünung Flachdächer sowie flach geneigte Dächer (< 10 % Neigung) sind mindestens extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen, welche zur Energiegewinnung genutzt werden sowie Vordächer, Dächer mit Terrassennutzung oder Regenwassernutzung sowie Dächer von Nebenbauten (gemäss § 7 Abs. 2 dieses Reglements).
- 4 Dachmaterialisierung Die Dächer der Wohn- und Mischzone sind mit braunem oder naturrotem Ziegel ohne Glasur oder Eternitschiefer 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 Die Verwendung störender Materialien wie z.B. spiegelnde/metallglänzende Verkleidungen ist nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind auffällige/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 Mehrfamilienhäusern 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.
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. Die Fläche ist naturnah zu gestalten.
Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrandern 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 CO₂-neutral bereitgestellt werden.
- 3 Private Bauten und Anlagen Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen, welche vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung rechtmässig erstellt wurden, Nachisolationen durchgeführt, darf hierfür in Anlehnung an § 56^{bis} 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.
- 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 Auflagen oder eine Ablehnung des Gesuches erfolgen.

§ 11

Umwelt

1 Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis

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.

Lärmnachweis Für Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten (bspw. entlang der Kantonsstrassen) ist im Baugesuch- bzw. Gestaltungsplanverfahrens 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.

2 Lichtemissionen

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.

Massnahmen Zur Vermeidung von Lichtverschmutzung gelten folgende Bestimmungen:

- 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.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

1. Unterteilung

§ 12	Zonen / Gebiete / Objekte	
Unterteilung	Das Gemeindegebiet ist in die folgenden Zonen (und Gebiete) eingeteilt:	
Bauzonen	Wohnzone, 2-geschossig a	W2a
	Wohnzone, 2-geschossig b	W2b
	Wohnzone, 3-geschossig	W3
	Kernzone	K
	Gewerbezone mit Wohnnutzung	GW
	Gewerbezone 1 / Gewerbezone 2	G1 / G2
	Gärtnereizone	GäZ
	Golfplatzzone	GoZ
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
	Zone für öffentliche Anlagen	öA
	Spezialzone Freizeit Erholung Sport	SFES
	Spezialzone Schmärlieben	SSch
	Spezialzone Pferdehaltung	SPF
Eingeschränkte Bauzonen	Erhaltungszone	E
	Freihaltezone	F
	Uferschutzzone	USZ
	Waldrandschutzzone	WSZ
Zonen ausserhalb Bauzone	Landwirtschaftszone	LW
Überlagernde Festlegungen	Ortsbildschutzzone	OBS
	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	UFZa
	Landschaftsschutzzone «Freihaltung»	LFZ
	Landschaftsschutzzone	LSZ
	Umgebungsschutzzone	UGZ
	Naturschutzzone	NSZ
	Schutzzone Wildtierkorridor	SZW
	Naturgefahren	
	Grundwasserschutzzone	S1/S2/S3
	Belastete Standorte / Altlasten	
	Schadstoffbelastete Böden	
	Störfälle	

Natur- und Kulturobjekte	Geschützte Naturobjekte Wald, Hecken, Feld- und Ufergehölze Kulturobjekte (geschützt, schützenswert, erhaltenswert) Schützenswertes geowissenschaftliches Objekt Geschützte archäologische Fundstelle
Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 – 38 PBG. Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der kantonalen Bauverordnung und den nachfolgenden Bestimmungen.

2. Bauzonen

§ 13	Wohnzone, 2-geschossig a	W2a
1 Zweck	Die Wohnzone, 2-geschossig a bezweckt den Erhalt homogener Quartiere sowie deren Ergänzung bzw. Erneuerung mit quartierverträglichen Wohnbauten.	
2 Nutzung	Wohnen (freistehende oder zusammengebaute Ein- bis Dreifamilienhäuser in offener Bauweise, Reiheneinfamilienhäuser) sowie nichtstörende Gewerbe und Dienstleistungsnutzung (z.B. Büros, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers etc.). Nicht zulässig sind: Mehrfamilienhäuser mit mehr als drei Wohneinheiten, reine Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung	
3 Bauweise / Baumasse	Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.	
4 Gebiet mit besonderen Bestimmungen	Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen gelten zusätzlich folgende Bestimmungen: GB Küttigkofen Nr. 113: Die Parzelle GB Küttigkofen Nr. 113 ist entsprechend dem Gestaltungsplan «Höhenweg Ost» (RRB Nr. 3560 vom 25.11.1991) zu entwickeln. 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. GB Bibern Nrn. 29 und 217: Für die Parzellen GB Bibern Nrn. 29 und 217 ist pro Parzelle ein ortsbauliches und freiräumliches Konzept notwendig unter frühzeitigem Einbezug der Bauherrschaft, der Planungsbehörde und externen Fachpersonen / Gestaltungsbeirat. Sofern eine Anpassung an der Grundnutzung auf Grundlage der Konzeption zweckmässig ist, kann dies im Rahmen eines Nutzungsplanverfahrens (Teilzonenplan) erfolgen; die Planbeständigkeit ist relativiert. In diesem Gebiet ist eine dichte und qualitative Bebauung anzustreben. Eine ressourcenschonende Erschliessung inkl. Parkierung ist anzustreben.	

- § 14 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. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
 - 4 Gebiet mit besonderen Bestimmungen Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:

GB Aetigkofen Nrn. 245, 246 und 275:
Für die Parzellen GB Aetigkofen Nrn. 245, 246 und 275 ist eine qualitativ dichte Bebauung anzustreben. Der Siedlungsrand ist sorgfältig zu gestalten z.B. mit Hochstammbäumen. 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.
- § 15 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-, Doppelein- und Zweifamilienhäuser, reine Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
 - 3 Bauliche Erweiterungen Erweiterungen (An- und Aufbauten sowie Unterkellerungen) von bestehenden Ein-, Doppelein- und Zweifamilienhäuser sind zulässig, wenn diese vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung rechtmässig erstellt wurden.
 - 4 Bauweise / Baumasse Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- § 16 Kernzone K**
- 1 Zweck Die Kernzone bezwecken die Erhaltung, Nutzung und Ergänzung der historisch wertvollen Dorfkerne mit ihren ortstypisch, 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, nicht 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 zulässig sind neue Einfamilienhäuser in erster Bautiefe ab Kantonsstrasse.

- | | | |
|---|---|---|
| 3 | Bauweise /
Baumasse | Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 4 | Qualitäts-
sicherung | <p>Projektverfasser:innen setzen sich frühzeitig mit der Baubehörde in Verbindung, um Fragen der Nutzung, Bebauung und Gestaltung abzuklären (bereits zum Zeitpunkt der Vorprojektierung).</p> <p>Für die Beurteilung von Projekten kann die Baubehörde externe Fachpersonen / den Gestaltungsbeirat beiziehen (gemäss § 3 dieses Reglements).</p> |
| 5 | Gestaltung | Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen. |
| 6 | Umgebung | Es gelten die Vorschriften der Ortsbildschutzzone § 31 dieses Reglements. |
| 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
Baubeschrän-
kung | Bereiche mit Verbot von zusätzlichen Hauptbauten (ausser Nebenbauten gemäss § 7 Abs. 2 dieses Reglements) sind in den Bauzonenplänen als Gebiet mit Baubeschränkung ausgewiesen. |
| 9 | Gebiete mit
besonderen
Bestimmungen | <p>Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen in der Kernzone gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:</p> <p>GB Mühledorf Nrn. 82, 83, 46 und 79:</p> <p>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.</p> <p>GB Küttigkofen Nr. 91:</p> <p>Für die Parzelle GB Küttigkofen Nr. 91 gilt, dass die Nutzung von Gebäude Nr. 2 nur als Nebenbaute zulässig ist.</p> |

§ 17

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 Wohnungen im Umfang von max. 50 % der Bruttogeschossfläche aller Vollgeschosse gemäss KBV. |
| 3 | Bauweise /
Baumasse | Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 4 | Gestaltung | Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann die externe Fachpersonen / einen Gestaltungsbeirat beiziehen (gemäss § 3 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 Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.
- 6 Gebiet mit besonderen Bestimmungen Für die im Bauzonenplan markierten Gebiete mit besonderen Bestimmungen in der Gewerbezone mit Wohnnutzung gelten zusätzlich folgende Bestimmungen:
Auf GB Hessigkofen Nrn. 56, 198 und 199 ist aufgrund der ortsbaulich und landschaftlich sensiblen Lage eine qualitativ wertvolle Planung und Gestaltung erforderlich. Dafür ist die Durchführung eines kooperativen Planungsprozesses im Sinne eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss § 5 Abs. 7 dieses Reglements zwingend, mit welchem dem Orts- und Landschaftsbild sowie der beabsichtigten Entwicklung und Erschliessung gebührend Rechnung getragen wird.
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. Bauten und Anlagen sowie Freiräume, Verkehrsflächen und Siedlungsränder sind sorgfältig zu gestalten. Stützmauern oder Terrassierungen gilt es zu vermeiden.
GB Brüggl Nr. 56:
Im Bereich des Ofenhauses (Gebäude Nr. 2) sind öffentliche Nutzungen zulässig.

§ 18**Gewerbebezonen****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. § 48 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 externe Fachpersonen / einen Gestaltungsbeirat beiziehen (gemäss § 3 dieses 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 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 Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.

§ 19	Gärtnereizone	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.	
3 Bauweise / Baumasse	Für Gebäude, die der Nutzung als Gärtnerei- und Gartenbaubetrieb dienen, ist eine maximale Gebäudelänge von 30 m zulässig. Die minimale Grünflächenziffer beträgt 30%. Im Übrigen gelten die Vorschriften Wohnzone 2-geschossig a (W2a).	
§ 20	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	
§ 21	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
1 Zweck	Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sichert die für öffentlichen Aufgaben bzw. für Nutzungen im öffentlichen Interesse benötigten Flächen.	
2 Nutzung	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen.	
3 Baumasse	Vgl. § 49 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.	
4 Gestaltung	Bauten und Anlagen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform und Gebäudehöhe ins Ortsbild einzufügen. Für deren Beurteilung kann die Baubehörde externe Fachpersonen / einen Gestaltungsbeirat beiziehen (gemäss § 3 diese Reglements).	
5 Umgebung	Die Umgebung ist 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 Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.	
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: Auf GB Hessigkofen Nrn. 56, 198 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. 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.	

§ 22 **Zone für öffentliche Anlagen** **öA**

- 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.

§ 23 **Spezialzone Freizeit Erholung Sport** **SFES**

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

§ 24 **Spezialzone Schmärleiben** **SSch**

- 1 Zweck Betrieb des Hofes Schmärleiben als Pferdepension mit Nebennutzungen.
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».
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.
Neue betriebsnotwendige Bauten und Anlagen für die Pferdepension sind im Sinne der Zweckbestimmungen zulässig. Nicht zulässig sind neue Wohnbauten. Für den Reitplatz gilt Ziffer 7 dieses Paragraphen.
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 (vgl. § 30 dieses Reglements).
- 5 Gestaltung Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone (vgl. § 30 dieses Reglements).
Eine allfällige Überdachung des bestehenden Reitplatzes Hof Schmärleiben ist möglichst tief, unauffällig und mit einer möglichst geringen Dachneigung zu gestalten.
Mit Ausnahme des Hauptgebäudes und des Speichers sind rote oder graue Aluminiumdächer zulässig.
- 6 Silos Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone (vgl. § 30 dieses Reglements).
- 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 m² 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.

§ 25

Spezialzone Pferdehaltung

SPF

- | | | |
|---|----------------------|--|
| 1 | Zweck | Pferdehaltung ausserhalb der Landwirtschaftszone. |
| 2 | Nutzung | Es sind Bauten und Anlagen für die Pferdehaltung eines Kleingewerbebetriebs für ambulante und stationäre Pferdepflege gestattet. Die Anzahl Pflegetiere 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. § 49 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 § 16 Kernzone dieses Reglements. |
| 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 dieses Paragraphen beschriebene Nutzung aufgegeben, muss die Spezialzone SPf wieder in die Landwirtschaftszone überführt werden. 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. |

3. Eingeschränkte Bauzonen

§ 26	Erhaltungszone	E
1 Zweck	Die Erhaltungszone dient der Erhaltung und massvolle Ergänzung von nicht landwirtschaftlich genutzten Bauten und bestehenden Gebäudegruppen ausserhalb des Siedlungsgebietes.	
2 Nutzung	Zulässig sind Wohnungen, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten. Neue Hauptbauten sind nicht zulässig. Ersatzbauten sind zulässig. Diese haben in ihrer Form (Lage, Stellung, Volumen, Geschosszahl, Proportionen, Fassadenflucht, Firstrichtung) der Ursprungsbaute zu entsprechen. Neue Nebenbauten (gemäss § 7 Abs. 2 dieses Reglements) sowie massvolle Ergänzungen bestehender Bauten sind erlaubt.	
3 Bauweise / Baumasse	Vgl. § 49 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.	
4 Einordnung	Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen.	
5 Gestaltung	Bedachung: naturrote Tonziegel Dachvorsprünge: in ortstypischer Ausführung Dachaufbauten: Gemäss § 64 KBV. Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebund der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind. Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden. Dachflächenfenster: Gemäss § 64 KBV Dacheinschnitte: Sind auf der strassenabgewandten Seite zulässig. Fassaden: Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben. Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 4 dieses Paragraphen erfüllen.	
6 Umgebung	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 Fachpersonen (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.	
§ 27	Freihaltezone	F
1 Zweck	Die Freihaltezone dient der Gliederung und Strukturierung der Bauzone und dem Freihalten von empfindlichen Siedlungsflächen als prägendes Element des Dorfbildes und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.	
2 Nutzung	Landwirtschaftlich, gartenbaulich oder als Frei- und Grünraum im öffentlichen Interesse.	

- | | |
|--------------|--|
| 3 Bauweise | Es sind nur Nebenbauten (gemäss § 7 Abs. 2 dieses Reglements) bis 10 m ² Grundfläche sowie unbewohnte landwirtschaftliche Bauten zulässig (u.a. Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen wie Witterungsschutz für Tiere usw.). |
| 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. |

§ 28**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 | <p>Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen. Der Uferbereich bleibt zur Förderung der Mensch-Wasser-Beziehung öffentlich zugänglich.</p> <p>Nicht zulässig sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 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 | <p>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 dieses Reglements.</p> <p>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.</p> <p>Die Errichtung von Mauern ist zum Schutz vor Hochwasser zulässig, falls diese Massnahmen nicht auch ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden können.</p> |

§ 29	Waldrandschutzzone	WSZ
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

§ 30	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 Nutzung	Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen Biodiversitätsförderflächen (BFF, ehem. ökologische Ausgleichsflächen). Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) und des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1 insb. § 37^{bis} PBG).	
3 Bauweise / Baumasse und Gestaltung	Die Bauvorschriften und Nutzungsziffern sind in § 49 dieses Reglements geregelt. In Nachbarschaft zur Bauzone richten sich Baumasse und Gestaltung nach den Bestimmungen der Kernzone (vgl. § 16 dieses Reglements). Für Bauten und Anlagen in der Ortsbildschutzzone gelten zusätzlich die Vorschriften der Ortsbildschutzzone (vgl. § 31 dieses Reglements). 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.	
4 Gestaltung	Je nach bestehenden Bauten und Umgebung ist die Bedachung mit naturroten Tonziegeln 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	Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, 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.	
6 Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei vorbestehenden anderen Bauformen, bei An- und Nebenbauten (gemäss § 7 Abs. 2 dieses Reglements) 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, gelten ergänzende Bestimmungen gemäss der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (VNH, BGS 435.141). |
| 9 | Empfindlichkeitsstufe | ES III |

5. Überlagernde Festlegungen

- | | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| § 31 | Ortsbildschutzzone | OBS |
|-------------|---------------------------|------------|
- 1 Zweck

Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung der historisch wertvollen, charakteristischen Orts- und Strassenbilder und den Schutz architektonisch und ortsgeschichtlich wertvoller Bauten mit ihrer Umgebung sowie der sorgfältigen Einordnung von An-, Um- und (Ersatz)Neubauten
 - 2 Nutzung

Es gelten die Vorschriften der entsprechenden Grundnutzung.
 - 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 haben sich an den vorbestehenden Aussenmassen (Stellung mit Fussabdruck des Gebäudes, Trauf- und Firsthöhe) zu orientieren. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig.
 - 4 Gestaltung

Bedachung: naturrote, nicht engobierte Tonziegel

Dachvorsprünge: in ortstypischer Ausführung

Dachaufbauten: Gemäss § 64 KBV. Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind. Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden.

Dachflächenfenster: Gemäss § 64 KBV

Dacheinschnitte: Sind auf der strassenabgewandten Seite zulässig

Fassaden: Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben. Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 dieses Paragraphen erfüllen.
 - 5 Vorgärten / Vorplätze

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. 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

ten. 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 Parzellenlänge entlang der Strasse anzulegen.

- | | | |
|---|---|--|
| 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 | Beizug externe Fachpersonen / Gestaltungsbeirat | Sämtliche Baugesuche, welche die Ortsbildschutzzone betreffen, sind externen Fachpersonen / einem Gestaltungsbeirat (vgl. § 3 dieses Reglements) zur Beurteilung zu unterbreiten. |
| 9 | Ausnahmen | Die Baukommission kann nach Anhören der 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. |

§ 32

Uferschutzzone ausserhalb Bauzone

USZa

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | Zweck | Die Uferschutzzone bezweckt die langfristige Sicherung des Gewässerraums (Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen) sowie die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation. |
| 2 | Nutzung | <p>Die Uferschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert.</p> <p>Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen.</p> <p>Der Uferbereich bleibt zur Förderung der Mensch-Wasser-Beziehung öffentlich zugänglich.</p> <p>Nicht zulässig sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, nicht zulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen sowie Veränderungen der Ufer, soweit diese nicht dem Hochwasserschutz, 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. Es gelten die Bestimmungen gemäss kantonalem Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15) sowie der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GschV, SR 814.201, insbesondere Art. 41c) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81). |
| 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. |

- 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 § 44 Abs. 3 dieses Reglements.

§ 33 **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 Landschaftsschutzzone «Freihaltung» ist der Landwirtschaftszone überlagert. Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzungen soweit diese mit dem Zweck nach Abs. 1 dieses Paragraphen vereinbar und nicht anderweitig verbindlich geregelt sind.
- 3 Bauten und Anlagen Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Aussiedlungen, Terrainveränderungen, Deponien, Aufforstungen und Baumschulen sind nicht zulässig.
- 4 Landschaftselemente Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten und nach Möglichkeit aufzuwerten.
- 5 Ausnahmen Folgende Ausnahmen sind zulässig:
- Terrainveränderungen für Massnahmen zur Renaturierung von Gewässern oder Bodenverbesserungen
 - untergeordnete Terrainveränderungen zur Wasserretention
 - Flur- und Wanderwege
 - Bauten für den Hochwasserschutz oder für andere Naturschutzmassnahmen
 - Zäune, sofern sie auf diesen Standort angewiesen sind. Sie sind für Kleinsäuger durchgängig und wildtierfreundlich anzulegen.

§ 34 **Landschaftsschutzzone** **LSZ**

- 1 Zweck Die Landschaftsschutzzone bezweckt die langfristige Erhaltung, Pflege und Aufwertung der grösseren zusammenhängenden und reich strukturierten, weitgehend unverbauten Kulturlandschaft mit ihren Wiesen, Ackern, Hecken, Waldrändern, Bäumen und Bachläufen. Sie dient weiter dazu, Landschaftsräume zu verbinden.
- 2 Nutzung Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzungen soweit diese mit dem Zweck nach Abs. 1 dieses Paragraphen vereinbar und nicht anderweitig verbindlich geregelt.
- 3 Bauten und Anlagen Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen, sowie Deponien sind grundsätzlich nicht zulässig.
- Zulässig bleiben:
- für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Infrastrukturen (vgl. Hinweise und Erläuterungen Anhang II dieses Reglements)
 - kleinere Nebenbauten (z.B. kleine Bienenhäuser, und Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten, betriebsnotwendige Installationen bis 15 m² Grundfläche und 2.5 m Höhe).
 - Massnahmen zur Bodenverbesserung, Terrainveränderungen, wenn sie für Massnahmen zur Renaturierung von Gewässern oder Bodenverbesserungen dienen
 - untergeordnete Terrainveränderungen zur Wasserretention
 - Flur- und Wanderwege
 - Bauten für den Hochwasserschutz oder für andere Naturschutzmassnahmen

- Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen.

Alle Vorhaben müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen (vgl. Hinweise und Erläuterungen Anhang II dieses Reglements).

- | | | |
|---|-------------------------------|--|
| 4 | Bestehende Bauten und Anlagen | Bestehende und landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung rechtmässig erstellt wurden, können bei ausgewiesenem 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. |
| 5 | Landschaftselemente | Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten und nach Möglichkeit aufzuwerten. |

§ 35

Umgebungsschutzzone

UGZ

- | | | |
|---|-------------------------|---|
| 1 | Zweck | Die Umgebungsschutzzone bezweckt die Erhaltung bestehender Bauten / Anlagen sowie die sorgfältige bauliche Integration von neuen standortgebundenen Bauten und Anlagen und die Erhaltung des kulturlandschaftlichen Umfelds der intakten Ortsbilder und deren prägende Ansichten. |
| 2 | Nutzung | Die Umgebungsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert.
Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzungen soweit diese mit dem Zweck nach Abs. 1 dieses Paragraphen vereinbar und nicht anderweitig verbindlich geregelt. |
| 3 | Priorisierung Standorte | Neue standortgebundene, insbesondere landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (inkl. für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Infrastrukturen) sind grundsätzlich zulässig. Zur Schonung und Freihaltung der die Ortsbilder umgebende Landschaft und zur Sicherstellung der Landschaftsqualitäten sind im Baugesuchsverfahren die Standorte in folgender Priorität mittels einer Interessenabwägung zu prüfen: <ol style="list-style-type: none"> 1. in unmittelbarer Nachbarschaft zum baulichen Bestand 2. direkt am Siedlungsrand (Bauzonengrenze) 3. losgelöst vom baulichen Bestand in der umgebenden Landwirtschaftszone. |
| 4 | Prinzipien | Bauten und Anlagen müssen sich insbesondere durch die Anbindung an bestehende Strukturen, die Stellung sowie die flächensparende Anordnung in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Dem Erhalt bedeutender Landschaftsräume wie Senken, Kuppen und Geländekanten sowie intakte Ortsansichten, siedlungstrennende Grünräume und Aussichtslagen ist in der Interessenabwägung 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. Für Hinweise und Erläuterungen zur Beurteilung von Bauvorhaben von neuen Bauten und Anlagen siehe auch Anhang II dieses Reglements. |
| 5 | Qualitätssicherung | Voranfragen und Baugesuche sind frühzeitig der Baubehörde vorzulegen. Die Baubehörde beurteilt die Einhaltung der Anforderungen dieses Paragraphen und zieht externe Fachpersonen / den Gestaltungsbeirat gemäss § 3 dieses Reglements empfehlend bei. |
| 6 | Ausnahmen | Zugelassen sind: <ul style="list-style-type: none"> - 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
- Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen.

§ 36**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 Naturreservat Möösli dient der Minimierung des Nährstoffeintrags ins Naturreservat Möösli. 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 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, usw.).

Pflegemassnahmen und Veränderungen müssen den Erhalt oder die ökologische Aufwertung der Flächen bezweckt. 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.

§ 37**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 dieses Paragraphen 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 Mehrdrahtsysteme sind ohne Bewilligung zulässig. Flexinetze sind nicht zulässig.

§ 38

Naturgefahren

- 1 Zweck Gefahrenbereiche 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 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.

Bei Bauvorhaben ist zusätzlich die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU hinweisend zu berücksichtigen.

Ausserhalb des Perimeters Gefahrenkartierung ist die Naturgefahrenhinweiskarte gemäss kantonalem Geoportal 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 bei. Bei sensiblen Objekten kann die Koordinationsstelle Naturgefahren einbezogen werden.
 - Bauliche Massnahmen Wenn bauliche Massnahmen gemäss der Gefahrenkarte 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.

Bei der Umgebungsgestaltung ist dafür zu sorgen, dass das Hochwasser möglichst schadlos abfließt.

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 ergriffen worden sind, ist die Gefährdung durch das Amt für Umwelt und die Solothurner Gebäudeversicherung neu zu beurteilen. Im Minimum gelten die Auflagen gemäss 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 angemessen Rechnung zu tragen. Potenziell gefährdete Gebiete durch Oberflächenabfluss zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU auf⁴.

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.

⁴ <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/naturgefahren/fachinformationen/naturgefahrensituation-und-raumnutzung/gefahrengrundlagen/oberflaechenabfluss.html>

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.

§ 39 **Grundwasserschutzzonen** **S1/S2/S3**

- 1 Zweck Grundwasserschutzzonen dienen dazu, Trinkwassergewinnungsanlagen und das Grundwasser unmittelbar vor seiner Nutzung als Trinkwasser vor Beeinträchtigungen zu schützen. Sie sind um die im öffentlichen Interesse liegenden Grund- und Quellwasserfassungen herum auszuscheiden.
- 2 Nutzung Die Grundwasserschutzzonen S2 und S3 sind anderen Nutzungszonen überlagert.
- 3 Rechtsgültige Schutzpläne Es gelten die jeweils rechtsgültigen Nutzungsplanungen.

§ 40 **Belastete Standorte / Altlasten**

- 1 Kataster Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, {USG}) in einen öffentlich zugänglichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 Altlastenverordnung (AltIV, SR 814.680) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet.
- 2 Darstellung Belastete Standorte und Altlasten werden nicht in den Nutzungsplänen dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte (KBS) einsehbar.
- 3 Handlungsbedarf Bei Bauarbeiten auf belasteten Standorten oder bei Standorten, wo ein Verdacht auf Verunreinigung des Bodens oder des mineralisierten Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss Art. 3 AltIV resp. § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) auf Schadstoffe zu untersuchen und dem Amt für Umwelt zur Beurteilung einzureichen. Die Baubehörden ordnen die Untersuchung und die Erarbeitung eines Entsorgungskonzeptes an, in welche auch der Nachweis über die Einhaltung von Art. 3 AltIV 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.
- 4 Bauvorhaben Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind nach Art. 3 AltIV resp. § 136 GWBA dem Amt für Umwelt zur Beurteilung einzureichen.

§ 41 **Schadstoffbelastete Böden**

- 1 Verzeichnis Das Amt für Umwelt erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) 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 Baubehörden.
- 2 Darstellung Schadstoffbelastete Böden werden nicht in den Nutzungsplänen dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im „Prüfperimeter Bodenabtrag“ (Prüfperimeter Bodenabtrag) öffentlich einsehbar.

- 3 Handlungsbedarf Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ findet § 136 GWBA Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss.

§ 42 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

§ 43 Geschützte Naturobjekte

- 1 Bedeutung Die im Gesamtplan als geschützt bezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten. Massnahmen, welche direkt oder indirekt den Erhalt dieser Einzelbäume 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.
- 2 Ersatz Die Beseitigung ist nur aus zwingenden Gründen zulässig (Krankheit, Alter, Gefährdung) 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.

§ 44 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 Heckenfeststellung
- Bei Planungs- und Bauvorhaben auf den davon betroffenen Parzellen ist die Grenze der Hecke, 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 innerhalb und 10.0 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.

§ 45

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.
- Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind durch die Baubehörde der kantonalen Denkmalpflege zur Zustimmung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, externen Fachpersonen / 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 bezeichneten Objekte weisen besondere architektonische, kulturelle oder historische Werte auf und sind durch Beschluss des Regierungsrates geschützt.
- Die entsprechende Verfügung umschreibt den Schutzcharakter.
- Alle Veränderungen, sowohl im Inneren wie auch am Gebäudeäusseren sowie in der unmittelbaren Umgebung, bedürfen der Zustimmung 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.
- Alle Arbeiten sind im Sinne und in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu planen und umzusetzen.
- 3 Schützenswerte Kulturobjekte
- Die in den Nutzungsplänen als schützenswert bezeichneten Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) wie auch als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.
- Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) 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.
- Ein Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn die Baubehörde, in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege, den Zustand der Baute zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung als abbruchwürdig beurteilt und die in Absprache mit 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.
- 4 Erhaltenswerte Kulturobjekte Die in den Nutzungsplänen als erhaltenswert bezeichneten Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.
- Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Geschosszahl, Proportionen, Fassadenflucht, Firstrichtung) möglichst zu erhalten. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.
- Ein Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn die Baubehörde, in Absprache mit externen Fachpersonen / dem Gestaltungsbeirat (vgl. § 3 dieses Reglements), den Zustand der Baute zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung als abbruchwürdig beurteilt und die in Absprache mit den Fachpersonen / Gestaltungsbeirat festgelegten Qualitätsanforderungen an den Wiederaufbau in der Abbruchbewilligung verfügt werden.
- 5 Unterhaltspflicht Kulturobjekte sind vom Eigentümer oder von der Eigentümerin so zu erhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. 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 Unterhaltspflicht 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.

§ 46 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.

§ 47 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 archäologischer Fundstellen sind zu schützen und zu erhalten.
- Die bekannten Fundstellen (Schutzzonen) sind in den Zonenplänen eingetragen.
- Schutzzone bedeutet nicht Bauverbot, sondern eine umfassende, archäologische Untersuchung vor bzw. während eines Bauvorhabens.
- 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 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

§ 48 Wohn- und Mischzonen / Arbeitszonen

Bezeichnung	W2a Wohnzone 2-geschossig a	W2b Wohnzone 2-geschossig b	W3 Wohnzone 3-geschossig	K Kernzone	GW Gewerbezone mit Wohnnutzung	G1 / G2 Gewerbezone
	Wohnzonen			Mischzonen	Wohnzonen	
^a Min. Geschosszahl [G]	1	1	2	2	2	2
Max. Geschosszahl [G]	2	2	3	angepasst an bestehende Bebauung / Ortsbild	2	G1: 2 G2: 3
Max. Gebäudelänge [Gl]	20.00 m	30.00 m	40.00 m	^d 30.00 m	40.00 m	G1: 40.00 m G2: 80.00 m
Max. Fassadenhöhe [Fh]	6.50 m	7.50 m	10.50 m	2G: 7.50 m 3G: angepasst an beste- hende Bebauung, aber max. 10.50 m	7.50 m	G1: 7.50 m G2: 10.50m
Max. Gesamthöhe [Gh]	keine	keine	Keine	angepasst an bestehende Bebauung / Ortsbild	keine	keine
^b Dachform, -neigung	^c Satteldächer beidseits gleich geneigt, min. 25°	^c Satteldächer beidseits gleich geneigt, min. 25°	^c Satteldächer beidseits gleich geneigt, min. 25°	Je nach Bautypus und Situ- ation Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer beid- seits gleich geneigt, min. 35°/max. 45°	angepasst an bestehende Bebauung / Ortsbild	2G: frei 3G: nur Flachdach
Hauptidestrichtung	hangparallel	hangparallel	Hangparallel	abgestimmt auf das Orts- bild, i.d.R. hangparallel		
Min. Grünflächenziffer	40 %	40 %	40 %	^e 40 %	30 %	20 %
Baumäquivalent	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.		

^a 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).

^b Ausnahmen bezüglich Dachform und Dachneigung sind bei An- und Nebengebäuden (gemäss § 7 Abs. 2 dieses Reglements) möglich. In der Ortsbildschutzzone ist die Beurteilung durch eine externe Fachperson (vgl. § 3 dieses Reglements) zwingend.

^c In Hanglagen kann die Baukommission auch Pult- und Flachdächer bewilligen, sofern diese den Quartiercharakter und das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigen.

^d Abweichungen aufgrund bestehender Bebauung / Ortsbild bleiben zulässig.

^e Unterschreitungen sind möglich, wenn die Situation dies erfordert.

§ 49 Öffentliche Zonen / weitere Zonen

Bezeichnung	öBA Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen	SSch Spezialzone Schmärläuben	SPF Spezialzone Pferdehaltung	E Erhaltungszone	F Freihaltezone	L Landwirtschaftszone
	öffentliche Zone	Spezialzonen		Eingeschränkte Bauzonen		Zone ausserhalb Bauzone
^a Min. Geschosszahl [G]	keine			keine	keine	keine
Max. Geschosszahl [G]	3, jedoch angepasst an bestehende Bebauung / Ortsbild			2	1	2
Max. Gebäudelänge [Gl]				Ersatzbauten haben sich am Bestand zu orientieren	10.00 m	keine
Max. Fassadenhöhe [Fh]	10.50 m				3.00 m	7.50 m, ^e für Silos max. 12.00 m
Max. Gesamthöhe [Gh]	Keine				4.50 m	keine
Dachform, -neigung	angepasst an bestehende Bebauung / Ortsbild				frei	^f Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, min. 30°/max. 45°, Gehrschilde max. 55°
Hauptfirstrichtung	abgestimmt auf das Ortsbild, i.d.R. hangparallel				frei	hangparallel bzw. abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände)
Min. Grünflächenziffer [GFZ]	20 %			40 %	50 %	
Baumäquivalent	Das Anrechnen hochstämmiger Bäume an die Grünfläche ist zulässig (bis zu 100 % der GFZ).			Das Anrechnen hochstämmiger Bäume an die Grünfläche ist nicht zulässig.		

^e Die Baubehörde kann höhere Silos ausnahmsweise bewilligen, wenn sie an das Gebäude anschliessen und dessen Firsthöhe nicht wesentlich übersteigen.

^f Für neue landwirtschaftliche Zweckbauten sind auch geringere Dachneigungen bis 15° zulässig.

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 50

Verfahren

Erlass

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

§ 51

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.

§ 52

Inkrafttreten und Übergangsrecht

1 In Kraft treten

Das vorliegende Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

2 Anwendungsbereich

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

§ 53

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 aufgehoben.

IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage vom 20. Februar bis 23. März 2026

Beschlossen vom Gemeinderat Buchegg am 26. Januar 2026

2. Öffentliche Auflage vom 24. August bis 22. September 2026

Beschlossen vom Gemeinderat Buchegg am 13. Juli 2026

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

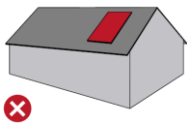
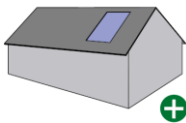
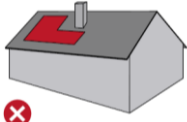
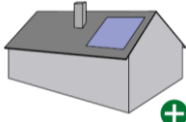
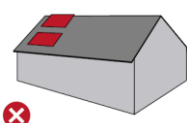
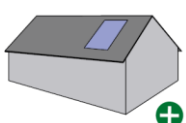
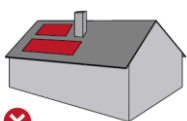
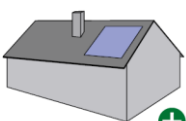
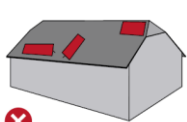
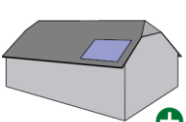
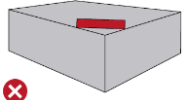
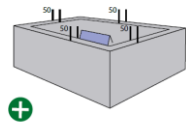
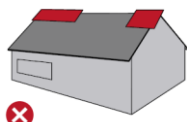
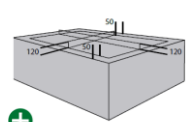
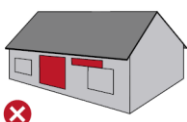
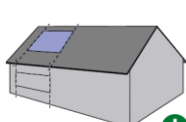
mit RRB Nr. xy vom TT.MMMM.JJJJ

publiziert im Amtsblatt Nr. xy vom TT.MMMM. JJJJ

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. Analoge wird eine 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 / Erläuterungen Umgebungsschutzzone/Landschaftsschutzzone

Beurteilungskriterien von Bauvorhaben in der Umgebungsschutzzone und Landschaftsschutzzone

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

- die funktionale und zeitgemässe Gestaltung,
- 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 «Landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Infrastrukturen»

Die nachfolgende Auflistung umschreibt beispielhaft die in § 34, Abs. 5 und § 35, Abs. 3 dieses Reglements (Landschaftsschutzzone bzw. Umgebungsschutzzone) erwähnten und für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendigen Infrastrukturen. Die Auflistung ist beispielhaft (nicht abschliessend) und kann unter Berücksichtigung sich verändernder landwirtschaftlicher Produktionsmethoden weiterentwickelt und angepasst werden. Als für die 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.