

Einwohnergemeinde Nunningen

ZONENREGLEMENT BAUREGLEMENT

Auflagebeschluss:	14. Mai 2001 18. April 2005
Öffentliche Auflage des Zonenreglements:	05. Juni - 04. Juli 2001 09. Juni - 08. Juli 2005
Vom Gemeinderat genehmigt am:	14. Mai 2001 10. Juni 2002 18. April 2005
Der Gemeindepräsident:
Der Gemeindeschreiber:
<hr/>	
Genehmigung des Baureglements anlässlich der Gemeindeversammlung vom:	26. Juni 2002 23. Juni 2005
Der Gemeindepräsident:
Der Gemeindeschreiber:
Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 2005/2188 vom:	31. Oktober 2005
Der Staatsschreiber:	

Zonenreglement

§		Seite
A. Zonenvorschriften		
1	Unterteilung des Gemeindegebietes	4
2	Nutzungs- und andere Zonenvorschriften, Lärmempfindlichkeitsstufen	4-5
3	Tabellarische Fassung; Zonenvorschriften	6
4	Wohnzonen, W1-2, W2 und W3	7
5	Kernzone K	7-10
6	Hofstattzone H	10
7	Zone für öffentliche und öffentlichen Zwecken dienenden Bauten und Anlagen OeBA	10
8	Gewerbebezonen, Industriezonen	10
9	Spezialvorschriften „Leisibühl“	11
10	Freihalte-, Uferschutzzone F	11
11	Reservezonen R	11
12	Erschliessungsplanpflichtgebiete A, B	11
13	Gestaltungsplanpflichtgebiete C, D, E	11-12
14	Landwirtschaftszone L	12
15	Kulturobjekte geschützt/schützenswert/erhaltenswert	12-13
16	Geschützte archäologische Fundstellen	13
17	Vorranggebiete Natur und Landschaft VNL	13
18	Kommunale Landschaftsschutzzone LS	13
19	Grundwasserschutzzone	13
20	Durch Abfälle belastete Standorte	14
21	Baustellenabfälle (mehr als 100 m ³)	14
B. Schluss- und Übergangsbestimmungen		
22	Verfahren	14
23	Inkrafttreten und Übergangsrecht	14
24	Aufhebung des alten Rechts	14
C. Anhang		
I.	Baudenkmäler	15
II.	Naturdenkmäler	16
III.	Schützenswerte archäologische Fundstellen	16
IV.	Einzelbäume, Hecken	16
V.	Dachaufbauten	17

Baureglement

§		Seite
A.	Allgemeine Bestimmungen	
1	Zweck und Geltung	18
2	Baukommission	18
3	Beschwerde im Bewilligungsverfahren	18
4	Baugespann (Bauprofile)	18
5	Baukontrolle	18
B.	Verkehrs- und Sicherheitsvorschriften	
6	Freihaltung Strassenprofil	19
7	Flur- und Feldwege	19
8	Anforderungen an Vorplätze, Garagenvorplätze u. Abstellplätze	19
9	Grösse der Abstellplätze	20
C.	Sicherheit und Gesundheit	
10	Baustellen	20
11	Türen, Treppen, Geländer, Balkone, Norm 521 500	20
12	Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen	20
13	Rücksicht auf behinderte Personen	21
D.	Vorschriften über Ästhetik	
14	Brandruinen, Brandmauern	21
15	Terrainveränderungen, Hecken, Aussenantennen	21-22
E.	Weitere Bestimmungen	
16	Wärmegewinnung aus Umwelt	22
17	Baureife	22
18	Wintergärten	22
19	Reklamen	23
20	Unterirdische Bauten (KBV Graben und Bauen, Anhang VIII)	23
21	Abstände von öffentlichen Verkehrsanlagen (KBV § 46 - 52, Anhang V)	23
F.	Gebührenreglement	
22	Baubewilligungsgebühren	23
G.	Schluss- und Übergangsbestimmungen	
23	Verfahren	23
24	Inkrafttreten und Übergangsrecht	23
25	Aufhebung des alten Rechts	23

Zonenreglement

A. Zonenvorschriften

§ 1 Unterteilung des Gemeindegebietes (§§ 29 - 37 Planungs- und Baugesetz)

Das Gemeindegebiet von Nunningen ist gemäss Bauzonenplan und Gesamtplan in folgende Zonen und Gebiete unterteilt und weist folgende Objekte auf: Unterteilung

§	4	Wohnzone ein- bis zwei- und zweigeschossig	W1-2, W2
§	4	Wohnzone dreigeschossig	W3
§	5	Kernzone	K
§	6	Hofstattzone	H
§	7	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
§	8	Gewerbezone ohne Wohnnutzung	G
§	8	Gewerbezone mit Wohnnutzung	GW
§	8	Industriezone J1 und J2	J1 und J2
§	9	Spezialvorschriften „Leisibühl“	S
§	10	Freihalte-, Uferschutzzone	F
§	11	Reservezonen	R
§	12	Erschliessungsplanpflichtgebiete A, B	EPG
§	13	Gestaltungsplangebiete C, D, E	GPG
§	14	Landwirtschaftszone	L
§	15	Kultur- und Naturobjekte	KN
§	16	Vorranggebiete Natur und Landschaft	VNL
§	17	Kommunale Landschaftsschutzzone	LS

§ 2 Nutzungs- und andere Zonenvorschriften

In Wohnzonen sind nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen, wenn sie sich der Bauweise der Wohnnutzung anpassen. Wohnzonen

In den Wohnzonen W1-2, W2 ist die Erstellung von Ein-, Doppelein-, und Zweifamilienhäuser gestattet. Gleiche Nutzungen mit anderen Gebäudetypen (z.B. Reiheneinfamilienhäuser) können bei einer einwandfreien Einpassung ins Gelände und in die bauliche Umgebung im Rahmen einer Arealüberbauung oder von Gestaltungsplänen gestattet werden (Gestaltungsplan ab 3000 m² erforderlich). Wohnzonen W1-2 / W2

Die Wohnzone W3 dient zur Erstellung von Mehrfamilienhausbauten. Gleiche Nutzungen mit ähnlichen oder anderen Gebäudetypen (z.B. Reihenbauten) sind bei einer guten Einpassung in die bauliche Umgebung im Rahmen einer Arealüberbauung oder von Gestaltungsplänen gestattet (Gestaltungsplan ab 3000 m² erforderlich). Wohnzone W3

Kernzonen umfassen Ortsteile, die als Zentren bereits bestehen oder neu gebildet werden sollen. Sie bezwecken die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes und den Schutz der geschichtlichen und architektonisch wertvollen Bauten mit ihrer Umgebung. Kernzonen K

In der Kernzone K sind Wohn- und Ladenbauten, Gastwirtschaftsbetriebe, sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, deren Betrieb dem Charakter der Zone entspricht, zugelassen.

In der Hofstattzone sind nur unbewohnte eingeschossige An- und Nebenbauten, z.B. Schöpfe, Garagen, befestigte Plätze, Gartenhäuser bis max. 45 m² usw. zugelassen. Für die Erstellung von befestigten Plätzen (Parkplätze, Lagerplätze usw.) muss für 20 m² jeglichen Belages 1 Baum (=20 m² Grünfläche) gepflanzt werden. Hofstattzone H

In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA sind öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen zugelassen.	Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA
In der Gewerbezone sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.	Gewerbezone G
In der Gewerbezone GW sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungsbetriebe und Industriebetriebe sowie Wohnungen zulässig.	Gewerbezone GW
In den Industriezonen sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.	Industriezonen J1, J2
In der Freihalte-, resp. Uferschutzzone sind jegliche Bauten und Anlagen unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen, soweit sie nicht der Renaturierung der Gewässer dienen.	Freihaltezone F
Die Uferschutzzone dient der Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation.	Uferschutzzone F
Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie dem Schutz von Natur und Landschaft. Gestattet sind bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzungen und Obstbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG) und des Planungs- und Baugesetzes.	Landwirtschaftszone
Vorranggebiete Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Ziele und Massnahmen sind im Naturkonzept der Gemeinde beschrieben. Die Vorranggebiete Natur und Landschaft sind in kantonale und kommunale Vorranggebiete differenziert.	Vorranggebiete, Natur und Landschaft
Die kommunale Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der reichstrukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit ihren Wiesen, Hecken, Bäumen, Bachläufen und Waldrändern.	Kommunale Landschaftsschutzzone
Diese berücksichtigen, dass das Ruhebedürfnis in Wohnzonen grösser ist als in einer Industriezone. Es gibt Tag- und Nachtwerte. Es wird zwischen Erholungszone (I), Wohnzone (II), Mischzone (III) und der Industriezone (IV) unterschieden.	Lärmempfindlichkeitsstufen

§3 Zonenvorschriften

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

Zone	Ausnutzungs-Ziffer Maximal	Geschosszahl maximal 1)	Gebäudehöhe Maximal 2) m'	Firsthöhe, ab Punkt Gebäudehöhe, max. m'	Gebäude-Länge max. m'	Grünflächen-ziffer mind. %	Dachneigung	Lärmempfindlichkeitsstufe
W1-2	1 VG 0.25 2 VG 0.35	1 2	4.5 7.5	7.5 10.5	25 25	50 50	frei	II
W 2	0.45	2	7.5	10.5	25	50	frei	II
W 3	0.50	3	10.5	14	30	40	frei	II
K	gemäss Sonderbauvorschriften Kernzone							II und III
	0.45	2	7.5	10.5	30	40	35°- 45°	II und III
H	-	1	2.8	5	10	80	mind. 30 °	II
OebA	frei	frei	10.5	14	frei	50	frei	III
G	frei	frei	8.5	12	30	40	frei	III
GW	frei	frei	8.5	12	30	40	frei	III
J1	frei	frei	12	15	frei	frei	frei	IV
J2	frei	frei	15	18	frei	frei	frei	IV

- 1) § 17 KBV: Untergeschosse gelten als Geschosse, wenn sie in einem Punkt am Hang (über 8% Neigung) mehr als 1.5 m und in der Ebene mehr als 1.2 m, bis zur Oberkante der Decke gemessen, über das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain hinausragen. Kleinere Terrainvertiefungen wie einzelne Hauseingänge und Garagezufahrten, Licht- und Lüftungsschächte werden nicht mitgerechnet.
Der Dachausbau ist ohne Anrechnung an die Geschosszahl zulässig, wenn bei neuen, unter dieser Bestimmung erstellten Dachgeschossen die Kniewände, ausserkant Fassade gemessen, nicht mehr als 0.8 m hoch sind (Kniewand = Schnittpunkt Fassade bis OK Dachfläche und Differenz zur OK Dachgeschossboden).
- 2) § 18 KBV: Die Gebäudehöhe, sowie die Firsthöhe, wird vom gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain aus gemessen. Die Gebäudehöhe bis zum Schnittpunkt der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachfläche; bei Flachdächern bis zur Oberkante des Dachabschlusses beziehungsweise der Brüstung, sofern diese nicht mindestens 2 m von der Gebäudeflucht zurückgesetzt ist.

§ 4 Wohnzonen, W1-2, W2 und W3

1. Gestaltungsvorschriften:

- Die Baubehörde darf Dachaufbauten (wie Lukarnen, Liftaufbauten), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster nur bewilligen, wenn sie architektonisch befriedigen und keine Gründe des Ortsbild- oder Denkmalschutzes dagegen sprechen. Die Fläche der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen (vgl. kant. Bauverordnung Zeichnung Anhang VII).
Dachaufbauten
Dachflächenfenster
 - Sonnenkollektoren und Sonnenzellen sind gestattet. Vorbehalten bleibt § 64 KBV
Sonnenkollektoren
und Sonnenzellen
 - Die Gebäudelänge von Doppel Einfamilienhäusern in der Wohnzone W1-2 und W2 darf 2-geschossig max. 12,5 m (pro Haus) betragen, mit 1-geschossigen Anbauten max. 15 m.
Gebäudelänge
Doppel Einfamilien-
häuser
2. Für kleinere, eingeschossige An- und Nebenbauten bis 45 m² Grundfläche kann die Baubehörde bei ästhetisch befriedigender Gestaltung der Bauten Ausnahmen von den obigen Gestaltungsvorschriften gestatten.
An- und Neben-
bauten
3. Bei einer Arealüberbauung von mindestens 1500 m² Landfläche kann in den Wohnzonen W1-2 ein Ausnutzungsbonus von 0.05 gewährt werden (W3 0.10), sofern es sich um eine architektonisch und wohnlich gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung handelt (Bei einer Gesamtüberbauung von mehr als 3000 m² ist ein Gestaltungsplan erforderlich).
Arealüberbauung
Bonus

§ 5 Kernzone K

1. Die Baukommission hat Baugesuche vor ihrem Entscheid dem Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz, zur Stellungnahme zu unterbreiten.
Ortsbildschutz
2. Bei Grundstücken mit bestehendem hohem Überbauungsgrad kann von der festgelegten Grünflächenziffer abgewichen werden, wenn dabei für das Ortsbild und dem öffentlichen Interesse keine überwiegenden Nachteile entgegenstehen.
Abweichungen
Überbauungsgrad

Ein neu gepflanzter Baum entspricht 20 m² Grünfläche.

Grünfläche

3. Die nachfolgenden Bauvorschriften gelten innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes Kernzone K sowie der übrigen Kernzone ab Absatz 10.
Geltungsbereich

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Kernzone

4. Die Kernzone "K" umfasst den traditionellen Ortskern mit den baulich wertvollen Gebäuden, die in ihrem Bestand oder Charakter erhalten, oder saniert werden sollen. Sie ist Geschäfts- und Wohnzone. Gewerbliche Fabrikationsbetriebe sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Kernzone beeinträchtigen würden, sind untersagt. Herkömmlich kleingewerbliche Betriebe sind zugelassen.
Allgemeine
Vorschriften

In der Kernzone sind die Elemente der traditionellen Bauweise, das System der Brandmauern, die Fassaden- und Dachgestaltung, die Strassenraum- und Platzverhältnisse zu erhalten. Proportionen, Baumaterialien und Farben sind der Umgebung anzupassen.

Die Kernzone umfasst eine Bauzone für 3- und 2-geschossige Bauten. Diese ist im speziellen Gestaltungsplan (RRB Nr. 4427 vom 11.08.1981) dargestellt.
K 2 und K3

5. In der Kernzone K gilt die geschlossene Bauweise. Der Bauherr ist berechtigt und verpflichtet, an die Grenze zu bauen, sofern dadurch nicht für eine unter früherem Recht erstellte Nachbarbaute gesundheitspolizeilich unzumutbare Verhältnisse entstehen (§33 KBV). Geschlossene Bauweise
6. Der Gestaltungsplan enthält Gestaltungs- und Richtbaulinien. Baulinien
- Gestaltungsbaulinien sind verbindliche Baulinien. Der Bauherr hat das Gestaltungsrecht und die Pflicht, auf die Baulinie zu bauen. Gestaltungsbaulinien
- Richtbaulinien sind rückwärtige und seitliche Baulinien, bei denen Abweichungen von plus/minus 2 m bei der Erstellung von Neubauten gestattet sind. Überschreitungen der Richtbaulinien sind jedoch nur zugelassen, insoweit die Grundeigentumsverhältnisse dies ermöglichen. Richtbaulinien
7. Die im Gestaltungsplan als schützenswerte Einzelbauten bezeichneten besonders wertvollen Bauten sind in ihrem unversehrten Fortbestand zu schützen. Nach Möglichkeit sollen sie ihrer ursprünglichen Nutzung vorbehalten bleiben. Bauliche Veränderungen am Gebäude oder in dessen Nähe dürfen die Erscheinungsform der Gebäude als Ganzes, ihre Architektur, insbesondere die Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung wie auch die handwerklichen Details und den künstlerischen Schmuck am Äusseren der Gebäude und deren zugehörigen Vorraum nicht beeinträchtigen. Geschützte Einzelbauten
8. Das Schutzgebiet "H" umfasst das an die Baugruppen des Dorfkerns anschliessende Hofstattgebiet. Das Schutzgebiet "H" bezweckt den Schutz des gewachsenen Ortsbildes und der traditionellen, zu den Dorfliegenschaften gehörenden Baumgärten. Schutzgebiete Schutzgebiet "H" Hofstattgebiet
- Im Schutzgebiet "FG" sind asphaltierte Flächen auf das notwendige Minimum zu beschränken. Plätze sind in Natursteinpflasterung oder Betonverbundsteine anzulegen. Schutzgebiet "FG" Zone für spezielle "Freiraumgestaltung"
- Durch Anlage von kleinen Gärten und kleinteiligen Grünflächen ist eine Gliederung des Freiraumes herzustellen.
- Zusammen mit der Baueingabe ist ebenfalls ein Plan der Freiflächengestaltung einzureichen.
9. Die Freiflächen für öffentliche Platzanlagen sind bestimmt für die Gemeinde. Freiflächen für öff. Platzanlagen
10. Das nicht der drei- oder zweigeschossigen Kernzone (Art. 4, Abs. 3), einem Schutzgebiet (Art. 8) oder einer Freifläche (Art. 9) zugeteilte Gebiet der Kernzone bildet das übrige Gebiet der Kernzone K. Übrige Gebiete der Kernzone
- Neubauten mit maximal 2 Geschossen sind zulässig. Es gilt die offene Bauweise. Bezüglich Grenz- und Gebäudestände, Gebäudelänge, Gebäudehöhe und Ausnützungsziffer gelten die Bestimmungen gemäss den Zonenvorschriften K, Nunningen.
- Die Gestaltungsvorschriften für die Kernzone Art. 11 ff (Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Kernzone) gelten ebenfalls für das übrige Gebiet der Kernzone.
- Der vorhandene Baumbestand ist, soweit möglich, zu erhalten.
11. Die Gebäudestellung und Firstrichtung haben sich in der Kernzone der traditionellen Bauweise anzupassen. Gestaltungsvorschriften Kernzone

12. Hauptgebäude und freistehende Nebengebäude sind mit einem Satteldach zu versehen. Dieses hat bei Hauptgebäuden die Fassaden traufseitig und mindestens 1 m zu überragen. Die Dachneigung darf 40° alte Teilung nicht unterschreiten und 50° alte Teilung nicht übersteigen. Gebrochene Dächer in traditioneller Bauweise sind gestattet.

Dachform,
Dachgestaltung,
Dachausbau

Für die Eindeckung der Dächer dürfen nur Tonziegel (naturrot oder braun) verwendet werden, dies gilt auch für Wiedereindeckungen. Für Dachaufbauten sind Kupferverkleidungen gestattet.

Als Dachaufbauten sind zugelassen:

- a. Kamine, Lüftungsrohre und dergleichen auf allen Dächern.
- b. Lukarnen, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte nur auf ein- und zweigeschossigen Bauten. Diese Aufbauten müssen zusätzlich die folgenden Anforderungen einhalten:
Auf demselben Gebäude und den zugehörigen Anbauten dürfen entweder Spitzlukarnen oder Schlepptgauben oder Dacheinschnitte erstellt werden. Neben einer dieser Aufbauten dürfen zusätzlich nur Dachflächenfenster eingebaut werden (siehe auch Zeichnung im Anhang).
- c. Sonnenkollektoren mit reflexfreier Oberfläche sind gestattet.

Dachgestaltung,
Dachausbau

13. Für die sichtbaren Bauteile sind nur traditionelle Baumaterialien wie Holz, Stein und Verputz gestattet. Es sind nur Materialien mit unauffälligen und natürlichen Farbtönen gestattet. Die Grösse und Einteilung der Fensterflächen sowie das Verhältnis Fensterfläche zu Fassadenfläche sind der traditionellen Bauweise anzupassen. Fenster über Eck sind verboten.

Fassadenge-
staltung,
Farbgebung,
Baumaterialien

Für die Fassaden und die farbliche Gestaltung von Bauteilen sind unauffällige sowie natürliche (erd- oder kalkfarbige) Farbtöne zu verwenden. Weiss ist nicht gestattet. Davon ausgenommen sind kleine Bauteile wie Türen und Rahmen. Vorgängig der farblichen Gestaltung von Fassaden und Bauteilen sind Farbmuster anzuschlagen und durch die Baukommission abnehmen zu lassen.

14. Das Anschlagen von Reklamen und Plakaten ist mit Ausnahme von Schaufenster nur an den vom Gemeinderat hierfür bestimmten Stellen gestattet.

Reklamen,
Leuchtschriften,
Antennen

Grosse Anschriften und Leuchtreklamen sind zu vermeiden. Ausnahme für beleuchtete Anschriften und Firmenschilder kann gestattet werden.

Fernseh- und Radioausseantennen sowie Parabolspiegel sind in der Kernzone nicht gestattet. Der Anschluss an die Gemeinschaftsanlage wird durch die Bestimmungen der Fernsehgenossenschaft Nunningen geregelt. Ausnahmen für Spezialantennen (z.B. kommunaler und beruflicher Funkverkehr) kann der Gemeinderat bewilligen.

15. In allen Baueingaben in der Kernzone sind zusätzlich die Umgebung und die Bepflanzung vollständig darzustellen. Es sollen die Fassendenabwicklungen des Projektes und der angrenzenden Gebäude sowie die Umriss der angrenzenden Gebäude dargestellt werden.

Erfordernisse für
Baueingabe,
Fachinstanz

Für Bauvorhaben aller Art in der Kernzone und bei geschützten Bauten kann die Baukommission eine anerkannte Fachinstanz beziehen.

16. Zur Vermeidung störender Baulücken in der Kernzone können von der Baubehörde Abbruchbewilligungen für bestehende Bauten in der Regel nur erteilt werden, wenn ein entsprechendes bewilligungsreifes Neubauprojekt vorliegt und dessen Finanzierung gesichert ist. Die Baukommission kann nach Rücksprache mit dem Gemeinderat Ausnahmen gestatten. Abbruch von bestehenden Gebäuden
17. Die Baubehörde kann unter Vorbehalt von Abs. 4 im Einzelfall geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligen, sofern dadurch eine architektonische und wohngyienische Verbesserung der Überbauung erreicht werden kann. Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan
- Es dürfen dadurch keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen tangiert werden. Die betroffenen Nachbarn sind anzuhören. Abweichungen vom Gestaltungsplan
18. Bei Arealüberbauungen oder grösseren Parkplatzanlagen, welche eine grössere zusammenhängende Gebäudegruppe umfasst und, Änderungen des Gestaltungsplanes
- a) es sich um eine architektonisch und wohngyienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung handelt und
- b) die Überbauung gleichzeitig oder mindestens gruppenweise in klar definierten Etappen ausgeführt wird, kann der Gemeinderat ein Verfahren auf Abänderung des Gestaltungsplanes nach den Bestimmungen des kant. Planungs- und Baugesetzes einleiten.
19. Die vorstehenden Bauvorschriften gelten als integrierender Bestandteil des Baureglements der Gemeinde Nunningen.
20. Diese Sonderbauvorschriften traten am 11. August 1981, laut RRB Nr. 4427 in Kraft.

§ 6 Hofstattzone H

1. Die Hofstattzone bezweckt die Erhaltung des geschützten äusseren Dorfbildes sowie eines natürlichen und der Umgebung der Kernzone angepassten Überganges von der Kernzone in die Wohnzone. Dabei sind die Hofstätten und Gärten soweit als möglich zu erhalten. Zweck
2. Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung der Kernzone anzupassen. Die Stellung der Bauten hat unter Berücksichtigung des Geländes und des Ortsbildes zu erfolgen. Einpassung der Bauten
3. Als Dachform sind Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von mindestens 30° zugelassen. Dachform, Dachneigung

§ 7 Zone für öffentliche und öffentlichen Zwecken dienenden Bauten und Anlagen OeBA

Bauten und Anlagen haben sich in Bezug auf Form und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einzupassen. Sonnenkollektoren und Solarzellen sind so anzubringen, dass sie im Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig in Erscheinung treten.

§ 8 Gewerbezone G, GW, Industriezonen J1 und J2

Bauten haben sich im Rahmen ihrer Zweckbestimmung in Bezug auf Form-, Material- und Farbgebung sowie der Umgebungsgestaltung in die Landschaft einzupassen.

§ 9 Spezialvorschriften „Leisibühl“

Im Gebiet „Leisibühl“ der Einfamilienhauszone W1-2 finden Spezialvorschriften Anwendung. Sie dienen der guten Einpassung der Bebauung in die landschaftlich stark exponierte Lage.

Die Gebäude haben Dächer mit einer Neigung von mindestens 30° a. T. Dachneigung aufzuweisen.

Die Gebäudehöhe darf auf der Westseite 5 m nicht überschreiten. Gebäudehöhe

Es sind traufseitige Dachvorsprünge von mind. 0.80 m vorzusehen. Dachvorsprünge

Die äussere Materialwahl und die Umgebungsgestaltung hat der besonderen Lage Rechnung zu tragen. Fassade erdfarben, Ziegel naturrot. Materialwahl

§ 10 Freihalte-, Uferschutzzone F

Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit Bäumen und Sträuchern.

In den Uferschutzzone sind die notwendigen Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze zulässig. Der freie Zugang zu den Ufern muss gewährleistet bleiben.

§ 11 Reservezonen R

Die Reservezonen dienen der späteren Erweiterung der Bauzone. Die Nutzung ist im Bauzonenplan bereits festgelegt.

§ 12 Erschliessungsplanpflichtgebiete A, B

Für die im Bauzonenplan bezeichneten Erschliessungsplanpflichtgebiete müssen vor der weiteren Überbauung rechtsgültige Erschliessungspläne erstellt werden.

Die Abgrenzungen zwischen den Gebieten A und B werden durch das neu auszuscheidende öffentliche Fusswegareal bestimmt. Die Lage und Breite muss mit dem Gemeinderat abgesprochen werden. Die interne Erschliessung in den einzelnen Gebieten muss aufgezeigt werden.

§ 13 Gestaltungsplanpflichtgebiete C, D, E

Für die im Bauzonenplan bezeichneten Gestaltungsplangebiete müssen vor der weiteren Überbauung rechtsgültige Gestaltungspläne erstellt werden. Für die einzelnen Gebiete müssen folgende Anforderungen erfüllt sein:

Gebiet C:

Die interne Erschliessung sowie die Standorte von Neubauten, Ausscheidung von Freihaltezonen.

Gebiet D:

Die Lage der Neubauten auf den GB Nr. 2292, 1597, 3209, 2327 und 2732 sowie eine Korrektur der Grundstücksgrenzen GB Nr. 2565 / 2566 / 2292. Mit Beschluss Nr. 1169 vom 13.06.2000 vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt.

Gebiet E:

Es ist der Zonen- und Gestaltungsplan „Innere Engi“, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1087 vom 29.05.2001 massgebend.

Der Gemeinderat kann für geringfügige Bauvorhaben (z.B. Nebenbauten wie Schopf, Garagen), sowie An- und Umbauten bei bestehenden Liegenschaften auf die Erstellung eines Gestaltungsplanes verzichten.

§ 14 Landwirtschaftszone L

Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Für Neubauten ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.

Bauweise

Es gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§§ 24 ff NHV).

Gemäss Anhang zur Stoffverordnung (Sto. Anhang 4.5) gilt entlang offener Gewässer, Hecken und Feldgehölzen in einem Streifen von 3 m Breite ein Düngeverbot.

Hinweis
Düngeverbot

§ 15 Kulturobjekte geschützt / schützenswert / erhaltenswert

Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.

Generelle
Vorschriften

Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen, Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.

Geschützte Objekte

Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr).

Schützenswerte
Objekte

Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sind für den Neubau Lage, Stellung, Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes richtungsweisend.

Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.

Schützenswerte
Objekte

Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Im Falle eines unvermeidlichen Abbruches soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich richtungsweisend. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen.

Erhaltenswerte
Objekte

§ 16 Geschützte archäologische Fundstellen

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

§ 17 Vorranggebiete Natur und Landschaft VNL

Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern resp. Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die kommunale Umweltschutzkommission zusammen mit der Landwirtschaftskommission und der Forstkommission sicherzustellen.

Vereinbarungen

§ 18 Kommunale Landschaftsschutzzone LS

Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig.

Bauten und
Anlagen

Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind zu erhalten.

Landschafts-
Elemente

Ausnahmen bezüglich Bauten und baulichen Anlagen, zum Beispiel Unterstände, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

Ausnahmen

§ 19 Grundwasserschutzzonen

Folgende Schutzzonen sind mittels öffentlicher Planaufgaben genehmigt:

- Schutzzone III Chastelbach Roderis - Vorder Igraben
Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3380 vom 6. Dezember 1983
- Schutzzonen Gasserquelle, Riedenwegquelle, Talquellen, Forenbrunnen und Orpfel RRB Nr. 1794 vom 19. August 1996.
Siehe auch Schutzzonenreglement.

§ 20 Durch Abfälle belastete Standorte

Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art 23 der technischen Abfallverordnung vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG, SR 814.01) überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt geführt und ist auch bei der Baukommission vorhanden. Diese gibt Auskunft über die Belastungssituation an Ort und über die zu treffenden Massnahmen.

Beschreibung

Bei durch Abfälle belastete Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV, BGS 812.52) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.

Handlungs-
Anweisung

§ 21 Baustellenabfälle

Für Abbrüche mit mehr als 100 m³ Abfällen sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen 8 KAV § 11 (Formulare bei der Gemeinde erhältlich).

B. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 22 Verfahren

Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach § 15 ff des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978

§ 23 Inkrafttreten und Übergangsrecht

1. Dieses Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
2. Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 24 Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieser Zonenvorschriften sind alle früheren Zonenbestimmungen aufgehoben.

C. Anhang

I. Baudenkmäler (Ergänzungen und Änderungen bleiben vorbehalten)

Geschützte Objekte

- a) durch RRB 4668 vom 31.12.1940
 - 1. Kapelle auf dem Nunningerberg
 - 2. Pfarrhaus Oberkirch
 - 3. Steinerne Brunnen beim Restaurant Frohsinn

- b) in der Kernzone
 - 1. Bauernhaus auf Bühl (Glasi) GB Nr. 1138
 - 2. Gasthof Kreuz GB Nr. 1416

Schützenswerte Objekte

- 1. St. Anna-Kapelle
- 2. Ortsbild Roderis (Gebiet Kernzone K)
- 3. Engimühle, Innere Engi 19 GB Nr. 494
- 4. Bauernhaus, Grellingerstrasse 74 GB Nr. 465
- 5. Bauernhaus, Ramstenrütli 2 GB Nr. 461
- 6. Bauernhaus, Hof Tal 1 GB Nr. 803
- 7. Bauernhaus, Grellingerstrasse 2 GB Nr. 792
- 8. Bauernhaus, Brunngasse 10 GB Nr. 2925
- 9. Bauernhaus, Brunngasse 9 u. 11 GB Nr. 1243 u. 2525
- 10. Bezirksschulhaus GB Nr. 2282
- 11. Bauernhaus, Wühry 1 GB Nr. 1350
- 12. Bauernhaus, Bretzwilerstrasse 27 GB Nr. 2448
- 13. Schwarzbubenbrunnen, Dorfplatz GB Nr. 1289
- 14. Bauernhaus, Zullwilerstrasse 20 GB Nr. 2413
- 15. Bauernhaus Kirchmatt 12, 12 A - 12 D GB Nr. 1028, 2992 u. 2243

Wegkreuze in der Einung Nunningen

- 1. Roderisweidweg bei St. Anna-Kapelle
- 2. Roderisweidweg, auf Höhe der Geb. Nr. 13A
- 3. Roderis, Abzweigung Roderisweidweg
- 4. Ramstenrütli-Binz, oberhalb Ober Antäglän
- 5. Ramstenrütli, bei Abzweigung Freisnacht
- 6. Nebelberg, vor Brücke im Stutz
- 7. Brand, vor Abzweigung Riedenmattweg
- 8. Grellingerstrasse, unterhalb Engimühle
- 9. Grellingerstrasse, Abzweigung Innere Engi (Garten Haus Nr. 86)
- 10. Grellingerstrasse, Hüslimatt
- 11. Kirchberg, St. Josef
- 12. Wolf
- 13. Unterbrand, oberhalb Hof, Brand-Weg
- 14. oberhalb Breiti (Holzkreuz)
- 15. Engiweg, Abzweigung Kreuzstiegen
- 16. Kirchweg, Abzweigung Engiweg
- 17. Totengässli, Abzweigung Schräge Lebern
- 18. Auf Lebern, bei den beiden Linden
- 19. Zullwilerstrasse, Abzweigung Totengässli
- 20. Kirchweg, bei Haus Nr. 7
- 21. Glasi, Abzweigung zum Bühl
- 22. Bretzwilerstrasse, ausserhalb Haus Nr. 44
- 23. Lettenrain
- 24. Bräntenweg
- 25. Bergweg, oberhalb Aebi (Holzkreuz)
- 26. Nunninger Berg, alter Weg Müeltli

II. Naturdenkmäler (Ergänzungen und Änderungen bleiben vorbehalten)

Geschützte Objekte

Die Nummerierung bezieht sich auf das Naturschutzinventar des Kantons Solothurn.

131.1

Naturnaher Landschaftsraum und Tier- und Vogelschutzgebiet „Chleini Weid“ auf dem Nunningenberg mit wertvollen Bach- und Gehölzbiotopen (RRB Nr. 3186 vom 25. November 1976)

131.2

Tier- und Vogelschutzgebiet „Riedberg-Chäppeli“ (RRB Nr. 3186 vom 25. Mai 1976) (Aus dem kantonalen Schutz entlassen; Schutz durch Gemeinde)

131.3

Baumgruppe beim Schwesternhaus (RRB Nr. 119 vom 9. Januar 1945 und RRB Nr. 958 vom 25. Februar 1971)

Schützenswerte Objekte

- N1 Balmfels/Balmchilchli
- N2 Naturschutzgebiet Risetenfels
- N3 Schilfpartien im Schlif/Schlatt
- N4 Magerwiese Riedberg vor südlichem Waldrand
- N5 St. Fridolin

III. Schützenswerte archäologische Fundstellen

Die Nummerierung bezieht sich auf das Archiv der Kantonsarchäologie Solothurn.

Nr.	Lage	Objekt	Koordinaten	Grundbuch-Nummer
95/7	im Dorf	Gräberfeld	613'600 / 249'350	2470, 2471, 2491, 2573, 2574, 2407,

IV. Einzelbäume, Hecken

Geschützte Bäume

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

Bei einem Abgang ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen.

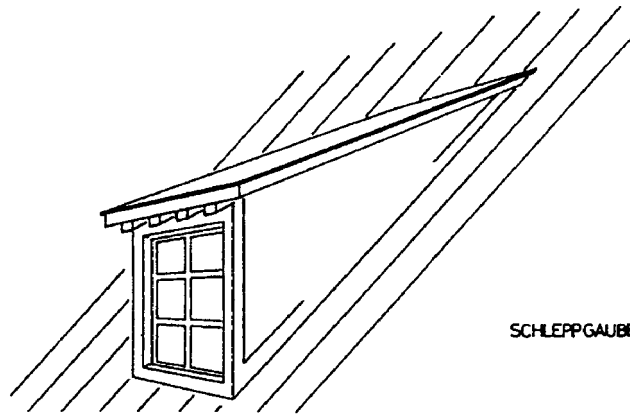
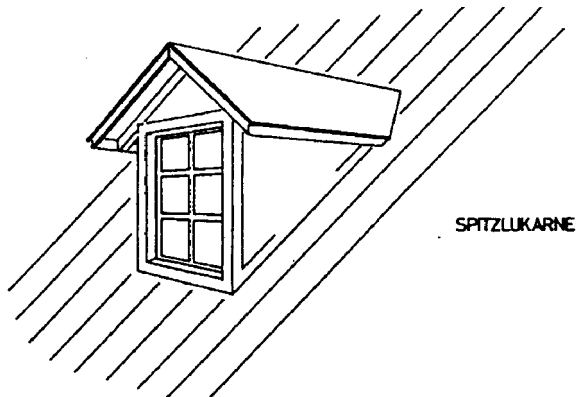
Wenn die Erhaltung eine unzumutbare Härte bedeutet, kann mit Bewilligung der Baukommission ein Baum beseitigt werden. Gleichzeitig muss jedoch in nächstmöglicher, gleichwertiger Lage ein gleichartiger Baum neu angepflanzt werden.

Hecken sind geschützt. Sie dienen u.a. der Erhaltung des Hecken Landschaftscharakters.

V. Dachaufbauten: Seiten 9 (Absatz 12)

Oben: Spitzlukarne

Unten: SchlepPGAUBE



Baureglement

A. Allgemeine Bestimmungen

Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltung

1. Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Nunningen. Zweck
2. Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2 Baukommission

Die Anwendung dieses Baureglements und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.

§ 3 Beschwerde im Bewilligungsverfahren

Gegen die Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

§ 4 Baugespann (Bauprofile)

Die Bauherrschaft hat zu ihren Lasten die Feststellung und Meldung der Geländehöhe der Gebäudeecke, resp. tiefsten Geländepunkt des Gebäudes zu veranlassen. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschosses roh, ist am Baugespann gut sichtbar anzubringen. Das Baugespann muss durch ein Vermessungsbüro während der Baupublikation zu Lasten der Bauherrschaft kontrolliert werden. Nach rechtskräftiger Erledigung ist das Baugespann innert einem Monat zu entfernen. Baugespann
Geländehöhe

§ 5 Baukontrolle

Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:

- Baubeginn
- Vollendung Rohbau
- Rohplanie Umgebung
- Vollendung (vor Bezug des Baues)

Allfällige Nachabnahmen werden dem Bauherrn in Rechnung gestellt.

Der Bauherr hat zu seinen Lasten folgende Absteckung und Kontrollen zu veranlassen und der Baukommission anzuzeigen: Schnurgerüst
Hauskanalisation
Schutzraum

- Das Schnurgerüst und die Höhe des Kellerbodens OK durch den Nachführungsgeometer
- Die Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken) durch Gemeindefunktionäre. Diese Meldung ist der Gemeindeverwaltung mindestens 24 Stunden vor dem Eindecken zu machen.
- Die Schutzraumarmierung durch den Bauingenieur.

B. Verkehrs- und Sicherheitsvorschriften

Verkehr und Strassenraum

§ 6 Freihaltung Strassenprofil

1. Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen oder sichtbehindernd auswirken, sind vom Eigentümer bis auf eine Höhe von 4.2 m aufzuschneiden.
2. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.5 m zu betragen.
3. Bei Kurven, Einmündungen sowie Ein- und Ausfahrten sind Einfriedungen, Bäume, Sträucher, Pflanzungen, Materiallager und dergleichen unzulässig, wenn sie die Übersicht auf den öffentlichen Strassen beeinträchtigen.
4. Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen und Alleen aufgestellt werden.
5. Wenn Grundeigentümer, trotz Aufforderung, der Pflicht des Aufschneidens gemäss Absatz 1 und 2 nicht nachkommen, so wird die Arbeit, mit Kostenfolge für den Grundeigentümer, durch die Gemeinde in Auftrag gegeben.
6. Feste Einfriedigungen längs ausgebauter Strassen dürfen ab definitivem Strassenniveau die Höhe von 1.5 m nicht überschreiten. Für Lebhäge gilt die Höhe von 2 m. Ausnahmen siehe Absatz 3 oben.
7. Strassenabschlüsse dürfen nur nach dem Vorliegen eines genehmigten Projektplanes erstellt werden.
8. Bei Terrainauffüllungen und Abgrabungen entlang öffentlicher Strassen darf die Böschungsneigung das Verhältnis 2:3 nicht übersteigen. Auf der Trottoirseite müssen 0.50 m und auf der Strassenseite 1 m für ein Bankett freigelassen werden. Die Höhe von Stützmauern wird im Einzelfall von der Baubehörde bestimmt.

§ 7 Flur- und Feldwege

1. Beiderseits von Flur- und Feldwegen muss ein Bankett von 60 cm freigehalten werden; jegliche Beschädigung ist zu unterlassen. Die Fehlbaren werden verzeigt.
2. Verunreinigungen von Wegen und Strassen müssen unverzüglich behoben werden. Wird dieser Pflicht trotz Aufforderung nicht nachgekommen, so wird auf Kosten des Verursachers, diese Arbeit durch die Gemeinde ausgeführt.

§ 8 Anforderungen an Vorplätze, Garagenvorplätze und Abstellplätze

1. Abstellplätze, Vorplätze vor Garagen und anderen Gebäuden, sowie Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.
2. Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6 m aufweisen.

§ 9 Grösse der Abstellplätze

1. Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und bauliche Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.
2. Die oberirdischen Abstellplätze haben – wenn sie einzeln errichtet werden (Einfamilienhäuser) – eine Grösse von 5.00 x 3.00 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die senkrecht in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5.00 x 2.50 m zu betragen.
3. Für alle Parkplatzanlagen sowie Abstellplätze in Einstellhallen gelten als Richtlinien die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (SNV-Norm 640 601).

C. Sicherheit und Gesundheit

§ 10 Baustellen

1. Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bedarf der Bewilligung der Baukommission, welche hierfür eine Grundgebühr erhebt. Pro m² und Woche wird zusätzlich eine Gebühr verrechnet (siehe Reglement über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren). Baustellen
öffentliches Areal
2. Die Baukommission kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden. Einstellen
Bauarbeiten
3. Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten ist der Wasseranschluss sicherzustellen. Auf keinen Fall darf ein Hydrant in Anspruch genommen werden. Wasseranschluss

§ 11 Türen, Treppen, Geländer, Balkone, Norm 521 500

1. Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen:
 - Haustüren 100 cm
 - Treppen, Gänge und Vorplätze 120 cm
2. Geländer und Brüstungen sind ab einer Sturzhöhe von 1.5 m notwendig mit einer Höhe von mindestens 1 m. Der Abstand von Latten und Stäben bei Geländern darf nicht mehr als 12 cm betragen. Waagrechte Latten müssen mit einem Schutz versehen werden, der das Aufsteigen verhindert. Geländer
3. Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf einer Länge von mindestens 2 m eine Tiefe von mehr als 1.80 m aufzuweisen. Balkone
4. Die Norm SN 521 500 „Behindertengerechtes Bauen“ ist beim Bau eines Mehrfamilienhauses sowie bei öffentlichen Bauten einzuhalten. Bei der Beratungsstelle des Schweizerischen Invalidenverbandes in Olten können kostenlos Auskunft und Unterlagen angefordert werden (Telefon 062 212 12 62). Invalidenverband
Olten

§ 12 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen

1. Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen. Abstellräume MFH
2. Sie haben Kellerabteile von mindestens 6 m² Grundfläche pro Wohnung aufzuweisen. Kellerabteile bei
MFH

§ 13 Rücksicht auf behinderte Personen

1. Beim Bau von Mehrfamilienhäusern sind einzelne Wohnungen so zu erstellen, dass sie sich für Gehbehinderte eignen und rollstuhlgängig sind: Rollstuhlgängige
Wohnung
 - ab 6 Wohnungen: 1 Wohnung
 - ab 10 Wohnungen: 2 Wohnungen
 - ab 20 Wohnungen: 3 Wohnungen
2. Im Übrigen gilt die Bestimmung nach § 58 KBV. Die Baukommission behält sich vor, weitere Bedingungen und Auflagen zu erlassen.

D. Vorschriften über Ästhetik

§ 14 Brandruinen, Brandmauern / §§ 54 + 63 KBV

1. Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.
2. Die Baukommission kann bei Brandmauern, die das Ortsstrassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist. Im Übrigen gelten §§ 54.1 und 63 KBV.

§ 15 Terrainveränderungen, Hecken, Aussenantennen

1. Terrainveränderungen sind zu terrassieren. Die Terrassen haben eine Breite von mindestens 1 Meter aufzuweisen. Die Böschungsneigung darf das Verhältnis 2 : 3 (Höhe zu Breite) nicht überschreiten. Die Böschungen sind zu bepflanzen.

Terrainveränderungen sind unzulässig, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder Biotope, Tümpel, Sumpfbereiche, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Pflanzen und Tieren als Lebensraum dienen.

Aufschüttungen dürfen das gewachsene Terrain in der Ebene nicht mehr als 1.2 m und am Hang nicht mehr als 1.5 m überragen. Bei Terrainveränderungen gegenüber öffentlichen Strassen und den Nachbarparzellen sind §§ 49 und 62 KBV zu beachten.

2. Mit der Baueingabe ist auch ein Umgebungsplan im Massstab 1:100 einzureichen. Dieser soll Aufschluss über die Bepflanzung der Böschungen oder Terraineinschnitte geben, Stützmauern und dergleichen sind in geeigneter Weise zu bepflanzen. Umgebungsplan
3. Gemäss § 20 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz dürfen Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Hecken
4. Die Rohplanie ist bis spätestens ein Jahr nach der Bezugsbereitschaft des Gebäudes zu erstellen. Rohplanie

5. - Parabolspiegel bis zu 80 cm Durchmesser dürfen ohne Baugesuch montiert werden. Die Spiegel müssen so angebracht werden, dass sie die Dachfirste nicht überragen. Sie sind dem Gebäude farblich anzupassen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Parabolspiegel-Anlagen dürfen max. 2 einzelne Spiegel enthalten. Aussenantennen
Parabolspiegel
- Bei Mehrfamilienhäusern darf nur eine Parabol-Anlage angebracht werden (im Sinne einer Gemeinschaftsanlage). Über Ausnahmegewilligungen bei Mehrfamilienhäusern entscheidet die Baukommission.
 - Parabolspiegel über 80 cm Durchmesser sind bewilligungspflichtig. Die Gebühr für das Baugesuch wird nach Aufwand verrechnet.
 - Das Anbringen jeglicher anderer Antennen ist verboten. Über Ausnahmen entscheidet die Baukommission.

E. Weitere Bestimmungen

§ 16 Wärmegewinnung aus Umwelt

Die Entnahme von Wärme aus Luft, Wasser oder Erdreich mittels Wärmepumpe für Heizzwecke oder Warmwasseraufbereitung bedarf der Bewilligung der Baukommission. Mit Ausnahme der Wärmeentnahme aus Luft, ist zusätzlich die Bewilligung durch das kant. Amt für Umwelt erforderlich.

§ 17 Baureife

Bauten und bauliche Anlagen dürfen nur erstellt werden, wenn:

- das Grundstück sich nach Lage, Form und Beschaffenheit dafür eignet;
- eine allenfalls erforderliche Baulandumlegung oder Grenzberreinigung durchgeführt ist;
- die Erschliessung (§ 28 PBG) durchgeführt oder auf den Zeitpunkt der Fertigstellung gesichert ist.
- Gebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die von einer öffentlichen Strasse oder von einem öffentlichen Platz her eine genügende Zufahrt haben. Die Baubehörde kann im Einzelfall Breite und Ausführungsart der Zufahrtswege vorschreiben. Auf eines an einer Hauptverkehrsstrasse (in der Regel Kantonsstrassen) gelegenen Baugrundstückes ist genügend Platz zum Wenden eines Fahrzeuges freizuhalten, wenn das Grundstück unmittelbar von einer solchen Strasse her erschlossen wird. Weisen Ausfahrten von Garagen und Parkplätzen, die auf öffentlichen Strassen oder Plätze führen, eine Neigung auf, so sind die im Anhang V kant. Bauverordnung enthaltenen Regeln zu beachten. Die Vorschriften der Verordnung über den Strassenverkehr bleiben vorbehalten.

§ 18 Wintergärten

1. Wintergärten sind voll verglaste Gebäudeteile, die ausserhalb der isolierten Fassade angebaut sind.
2. Sie sind weder ganzjährig bewohnbar noch heizbar und dienen vorab der Verbesserung der Energiebilanz.
3. Wintergärten sind in Grösse und Proportion und auf das Gebäude abzustimmen. Sie sind so zu gestalten, dass sie mit dem Gebäude zusammen als Einheit wirken.

§ 19 Reklamen

Das zeitlich beschränkte Aufstellen von Werbetafeln ist bewilligungspflichtig. Im Übrigen gelten die Vorschriften gemäss KBV 64bis.

§ 20 Unterirdische Bauten (Art. 685 ZGB Graben und Bauen)

Bei Grabungen und Bauten darf der Eigentümer die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen, dass er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt. Auf Bauten, die den Vorschriften des Nachbarrechtes zuwiderlaufen, finden die Bestimmungen betreffend überragende Bauten Anwendung.

§ 21 Abstände von öffentlichen Verkehrsanlagen (KBV § 46 - 52, Anhang V)

§ 50 Sichtzonen:

In den Sichtzonen darf die freie Sicht in der Höhe zwischen 0.50 m und 3 m nicht beeinträchtigt sein.

§ 51 Strassenbankett:

Werden an Kantons- oder Gemeindestrassen anstossende Grundstücke landwirtschaftlich genutzt, so darf längs der Strasse ein Bankett von mindestens 0.50 m Breite nicht beackert werden.

F. Gebührenreglement

§ 22 Baubewilligungsgebühren

Die Baubewilligungsgebühren werden nach Aufwand der Baukommission (Gebührenordnung), sowie externer Firmen (Ingenieure etc.) verrechnet.

Zusätzliche Aufwände wie Einspracheverhandlungen, Rückweisungen von Baugesuchen etc., sind kostenpflichtig.

G. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 23 Verfahren

Die allgemeinen Bestimmungen des Baureglements werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.

§ 24 Inkrafttreten und Übergangsrecht

Das Baureglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und den Regierungsrat in Kraft.

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

§ 25 Aufhebung des alten Rechts

Unter Vorbehalt sind mit dem Inkrafttreten dieses Reglements alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Gemeinde-Baureglement vom 13.03.1984 aufgehoben.

Überarbeitungen

Zonenreglement

§ 2	Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	Hofstattzone H, Ergänzung befestigte Plätze	Öffentliche Auflage Wochenblatt vom 09.06. - 08.07.2005
§ 3	Zonenvorschriften	Anpassung Gebäudelängen, Dachneigungen	
§ 4	Wohnzonen, W1-2, W2 und W3	Entfernen von Dachformen, Dachneigung und Farbgebung.	
§ 5	Kernzone K	Ergänzung Gebäudelänge DEFH Dachform, Dachgestaltung, Dachausbau, Anpassung Ziegelfarbe	
§ 12	Erschliessungsplanpflichtgebiete A, B	Aufteilung § 12	
§ 13	Gestaltungsplanpflichtgebiete C, D, E	Aufteilung und Definition § 12	

Baureglement

§ 3	Beschwerde im Bewilligungsverfahren	Beschwerdeinstanz neu BJD	GV 23.06.2005
§ 6	Freihaltung Strassenprofil	Terrainauffüllungen und Abgrabungen, Ergänzung	GV 23.06.2005
§ 9	Grösse der Abstellplätze	Parkplatzanlagen, Anpassung	GV 23.06.2005