

EINWOHNERGEMEINDE
BÄTTWIL

ZONENREGLEMENT

Öffentliche Auflage

vom 30.04.1997 bis 30.05.1997

Beschlüsse:

Auflagebeschluss vom 10.04.1997

Genehmigungsbeschluss 10.11.1997.....

Namens des Gemeinderates

Gemeindepräsident

Der Gemeindepräsident: **Arno Schumacher** Der Gemeindeschreiber:

4112 Bättwil



Genehmigung:

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss No.

vom 12. August 1997 genehmigt.

Dr. K. Schumacher

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1	Zonen	
§ 2	Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30)	W2
§ 3	Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30)	W2a
§ 4	Wohnzone dreigeschossig (PBG § 30)	W3
§ 5	Kernzone mit Ortsbildschutz (PBG § 31)	K + OBS
§ 6	Gewerbezone (PBG § 32)	G
§ 7	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (PBG § 34)	Oe + BA
§ 8	Sportzone für Reiten und Tennis	SPO
§ 9	Freihaltezone (PBG § 36, Abs. 2)	F
§ 10	Reservezone Wohnen (PBG § 27)	RW2
§ 11	Reservezone für öffentliche Sportanlagen (PBG § 34)	RSPO
§ 12	Landwirtschaftszone (PBG § 37 bis)	L
§ 13	Landschaftsschutzzone (PBG § 36)	LS
§ 14	Naturschutzzone „Haugrabenbach“	NS H
§ 15	Naturschutzzone „Bäramsl2-Weiher (Reservat)	NS B
§ 16	Gefahrenzone Schiessanlage	
§ 17	Kommunale Vorranggebiete Natur- und Landschaft	N + L
§ 18	Kulturobjekte geschützt/schützenswert/erhaltenswert	
§ 19	Inkrafttreten	
§ 20	Altes Recht	

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 Bättwil folgende Bestimmungen:

§ 1 Zonen

1	Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Bättwil ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen und Gebiete unterteilt:	
2	Bauzonen	- Wohnzone 2-geschossig - Wohnzone 2-geschossig - Wohnzone 3-geschossig - Kernzone mit Ortsbildschutz - Gewerbezone - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen - Sportzone für Reiten und Tennis	W2 W2a W3 K + OBS G Oe + BA SPO
3	Andere Zonen	- Freihaltezone	F
4	Reservezonen	- Reservezone Wohnen - Reservezone für öffentliche Sportanlagen	RW2 RSPO
5	Landwirtschaftszone	- Landwirtschaftszone	L
6	Schutzzonen	- Landschaftsschutzzone - Naturschutzzone „Haugrabenbach“ - Naturschutzzone (Reservat)	LS US NS
7	Gebiete programmatisch	- Kommunale Vorranggebiete	N + L
8	Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 -38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.	

§ 2 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2

1	Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Nutzung durch kleinere Dienstleistungsbetriebe.	
2	Nutzung	Zulässig sind Dienstleistungsbetriebe, wie z.B. Architekturbüros, Arztpraxen, Nähateliers, Coiffeurgeschäfte, Treuhandbüros, etc.	
3	Bauweise	Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise. Doppel Einfamilienhäuser sind gestattet.	
4	Baumasse	- Ausnutzungsziffer max. zulässig - Grünflächenziffer min. erforderlich - Geschosszahl - Gebäudehöhe bis 8 % Terrainneigung - Gebäudehöhe ab 8.01 % Terrainneigung - Firsthöhe bis 8 % Terrainneigung - Firsthöhe ab 8.01 % Terrainneigung - Gebäudelänge	0.40 40 % 2 7.00 m 7.50 m 9.00 m 9.50 m 20.00 m

5	Messen der Firsthöhe	Die Firsthöhe wird gemessen ab OK Erdgeschossboden. Beträgt die Höhe des Sockelgeschosses bei einer Terrainneigung bis 8.00 % mehr als 1.20 m und ab einer Terrainneigung von mehr als 8.01 % mehr als 1.50 m, reduziert sich die Firsthöhe um das, die zulässige Sockelgeschosshöhe überschreitende Mass.	
6	Eingeschossige Bauten	Eingeschossige Bauten sind in dieser Zone zulässig.	
7	Gestaltung	- Dachform - Dachneigung min. - Dachflächenfenster max. - Dachaufbauten	Sattel- und Walmdächer 20° 1/7 der Dachfläche pro Fenster max. 1.10 m ² nur über 1-geschossigen Fassaden und max. 1/7 der Dachfläche
8	Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Dachform und Dachneigung bei kleineren An- und Nebenbauten möglich, wenn diese im Ortsbild nicht stark in Erscheinung treten.	
9	Empfindlichkeitsstufe		ES II

§ 3 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2a

1	Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung.	
2	Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten und quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Läden, Restaurants, Arztpraxis, Coiffeursalons usw. Nicht zulässig sind quartierfremde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, sowie Heime, Tagungs- und Schulungszentren.	
3	Bauweise	Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise, sowie Reiheneinfamilienhäuser.	
4	Baumasse	- Ausnützungsziffer max. - Grünflächenziffer min. - Geschoszahl max. - Gebäudehöhe max. - Firsthöhe max. - Gebäudelänge max.	0.45 40 % 2 7.50 m 10.50 m 25.00 m
5	Messen der Firsthöhe	Die Firsthöhe wird gemessen ab OK Erdgeschossboden. Beträgt die Höhe des Sockelgeschosses bei einer Terrainneigung bis 8.00 % mehr als 1.20 m und ab einer Terrainneigung von mehr als 8.01 % mehr als 1.50 m, reduziert sich die Firsthöhe um das die zulässige Sockelgeschosshöhe überschreitende Mass.	
6	Eingeschossige Bauten	Eingeschossige Bauten sind in dieser Zone nicht zulässig, ausgenommen sind nicht bewohnte An- und Nebenbauten.	
7	Gestaltung	- Dachform - Dachneigung min. - Dachflächenfenster max. - Dachaufbauten	Sattel- und Walmdächer 25° 1/7 der Dachfläche pro Fenster max. 1.10 m ² nur über 1-geschossigen Fassaden und max. 1/7 der Dachfläche

8	Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Dachform und Dachneigung bei kleineren An- und Nebenbauten möglich, wenn diese im Ortsbild nicht stark in Erscheinung treten.	
9	Empfindlichkeitsstufe		ES II ES III
§ 4	Wohnzone dreigeschossig (PBG § 30)		W3
1	Zweck	Zone für Mehrfamilienhäuser mit eingeschränkter Nutzung.	
2	Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten und quartierspezifische Dienstleistungsbetriebe wie Läden, Restaurants, Arztpraxis, Coiffeursalons usw. Nicht zulässig sind quartierfremde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, sowie Heime, Tagungs- und Schulungszentren.	
3	Bauweise	Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise.	
4	Baumasse	- Ausnützungsziffer max. - Grünflächenziffer min. - Geschoszahl max. - Gebäudehöhe max. - Firsthöhe max. - Gebäudelänge max.	0.60 40 % 3 10.50 m 12.50 m 25.00 m
5	Messen der Firsthöhe	Die Firsthöhe wird gemessen ab OK Erdgeschossboden. Beträgt die Höhe des Sockelgeschosses bei einer Terrainneigung bis 8.00 % mehr als 1.20 m und ab einer Terrainneigung von mehr als 8.01 % mehr als 1.50 m, reduziert sich die Firsthöhe um das, die zulässige Sockelgeschosshöhe überschreitende Mass.	
6	Eingeschossige Bauten	Eingeschossige Bauten sind in dieser Zone nicht zulässig, ausgenommen sind nicht bewohnte An- und Nebenbauten.	
7	Gestaltung	- Dachform - Dachneigung min. - Dachflächenfenster max. - Dachaufbauten	Satteldächer 20° 1/7 der Dachfläche pro Fenster max. 1.10 m ² sind nur über 2-geschossigen Fassaden gestattet
8	Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Dachform und Dachneigung bei kleineren An- und Nebenbauten möglich, wenn diese im Ortsbild nicht stark in Erscheinung treten.	
9	Empfindlichkeitsstufe		ES III
§ 5	Kernzone mit Ortsbildschutz (PBG § 31)		K + OBS
1	Zweck	Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes. Schutz traditioneller und architektonisch wertvoller Bauten mit ihrer Umgebung.	
2	Nutzung	Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe und nichtstörende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, sowie öffentliche Bauten. Bestehende Landwirtschaftsbetriebe sind zugelassen. Gewerblich genutzte Autoabstellplätze für mehr als 6 Fahrzeuge sind nicht gestattet.	
3	Bauweise	Offene Bauweise. Neu-, Um- und Anbauten, sowie Renovierungen und Restaurationen haben durch ihre Ausmasse, Mass-	

stäblichkeit, Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung den gewachsenen dörflichen Charakter des Ortskerns zu wahren und sich in die bestehende Bebauung einzufügen. Einzelne Fassadenelemente, Sprosseneinteilung, Tür- und Fenstergewände, Fensterläden, Lauben, Vortreppen, Dachgesimse, Abläufe udgl. sind in herkömmlicher Art auszuführen.

Der Umbau von landwirtschaftlichen Ökonomiebauten ist soweit gestattet, als der ursprüngliche Charakter äusserlich erhalten bleibt. Scheunentore sind - wenn immer möglich - beizubehalten. Fensterausbrüche sind möglichst klein zu halten.

Neue, durch wirtschaftliche Gegebenheiten erforderliche Fassadenelemente, wie z.B. Schaufenster oder Laubenbalkone, sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und haben sich in möglichst unauffälliger Weise in die Fassaden einzufügen.

Störende Reklamen sind nicht zulässig.

4	Baumasse	- Ausnützungsziffer	frei
		- Grünflächenziffer min.	40 %
		- Geschosszahl	2
		- Gebäudehöhe max.	7.00 m
		- Firsthöhe max.	14.00 m
		- Gebäudelänge max.	30.00 m
5	Messen der Firsthöhe	Die Firsthöhe wird gemessen ab OK Erdgeschossboden. Beträgt die Höhe des Sockelgeschosses bei einer Terrainneigung bis 8.00 % mehr als 1.20 m und ab einer Terrainneigung von mehr als 8.01 % mehr als 1.50 m, reduziert sich die Firsthöhe um das, die zulässige Sockelgeschosshöhe überschreitende Mass.	
6	Gestaltung	Dachformen	Neu- und Umbauten sind mit Steildächern mit einer Neigung von min. 40° einzudecken. Als Dachform sind in der Regel Satteldächer mit gleicher Neigung, in begründeten Fällen auch Krüppelwalme, zulässig. Bestehende Dachknicke (sog. Würgen) sind beizubehalten. Alle Steildachflächen sind mit Tonziegeln einzudecken, wobei alte, nicht engobierte neue, oder antik patinierte Ziegel zu verwenden sind. Für nicht zu Wohnzwecken benutzte Nebengebäude, welche im Dorfbild nicht stark in Erscheinung treten, können ausnahmsweise auch geringere Dachneigungen, min. jedoch 25°, zugelassen werden.
		Dachvorsprünge	Dachvorsprünge haben sich an der bestehenden Bebauung zu orientieren.
		Dachaufbauten	Lukarnen sind nur im Bereich des 1. Dachgeschosses gestattet. Die Frontflächen der Lukarnen müssen mindestens 50 cm hinter der darunterliegenden Fassadenflucht liegen. Lukarnen mit Giebeldächern sind mit Schleppdächern oder mit einem Satteldach

zu versehen. Lukarnen auf Krüppelwalmdächern sind mit einem Walm- oder Sattel-

dach auszubilden. Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind.

Dacheinschnitte Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

Silobauten Silobauten sind je nach Standort dunkelbraun oder grün einzufärben, möglichst unauffällig zu plazieren und durch geeignete Bepflanzung abzudecken. Anschriften sind nicht zulässig.

7 Parkplätze / Garagen Für die Erstellung von Parkplätzen und Garagen gelten die kantonalen Bestimmungen.

Ist die Erstellung von Abstellplätzen innerhalb der Kernzone mit Ortsbildschutz aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht erwünscht, so kann die Baukommission in Anwendung von § 42 der kantonalen Bauverordnung die Bauherrschaft von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen oder Garagen befreien oder solche nicht zulassen. In solchen Fällen reduziert sich die Ersatzabgabe um die Hälfte.

8 Umgebung Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Beläge sind Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine zu verwenden.

9 Antennen Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie zum Empfang von Sendern nötig sind, die nicht über das Kabelnetz empfangen werden können. Sie dürfen nur an unauffälligen Orten und nicht auf den Dächern plaziert werden. Die Baubehörde kann die Farbe des Spiegels vorschreiben.

10 Sonnenkollektoren Sonnenkollektoren sind nur soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder die Umgebung integriert werden und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht beeinträchtigen.

11 Kantonale Genehmigung Die Baubehörde hat sämtliche Baugesuche, welche die Kernzone mit Ortsbildschutz betreffen, vor ihrem Entscheid der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.

12 Empfindlichkeitsstufe ES II und ES III

§ 6 Gewerbezone (PBG § 32)

G

1 Zweck Reine Gewerbezone.

2 Nutzung Mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, sowie betriebsnotwendige Wohnungen.
Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion, Läden mit mehr als 500 m² Fläche und Lebensmittelverteiler.

3 Bauweise Offene Bauweise

4 Baumasse - Überbauungsziffer max. 50 %

		- Gebäudehöhe	9.00 m
		- Firsthöhe	9.00 m
		- Gebäudelänge	60.00 m
		- Grünflächenziffer min.	20 %
		- Baumäquivalent pro Baum	30 m ²
5	Gestaltung	Dachform	frei
		Dachneigung min.	15°
		Dachflächenfenster max.	1/7 der Dachfläche
		Dachaufbauten	Innerhalb der zulässigen Höhe von max. 9.00 m sind Dachaufbauten bis max. 1/7 der Dachfläche zulässig. Aufbauten für Lifte udgl. sind bis max. 3.50 m über der max. Firsthöhe zulässig.
6	Umgebung	Die nicht überbauten Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden.	
		Das Areal zwischen der Bau- und Strassenlinie entlang der Staatsstrasse darf nicht als Lagerfläche verwendet werden. Mindestens 50 % dieser Fläche ist als bepflanzte Fläche zu gestalten. Parkplätze auf diesem Areal bedürfen einer speziellen Bewilligung durch die Baubewilligungsbehörde.	
7	Empfindlichkeitsstufe		ES III
§ 7	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (PBG § 34)		Oe + BA
1	Zweck	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen.	
2	Nutzung	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen, sowie betriebsnotwendige Wohnungen.	
3	Baumasse	- Ausnützungsziffer	keine
		- Grünflächenziffer min.	0.40
		- Geschoszahl max.	2
		- Gebäudehöhe max.	7.50 m
		- Firsthöhe max.	10.50 m
		- Gebäudelänge	frei
4	Messen der Firsthöhe	Die Firsthöhe wird gemessen ab OK Erdgeschossboden. Beträgt die Höhe des Sockelgeschosses bei einer Terrainneigung bis 8.00 % mehr als 1.20 m und ab einer Terrainneigung von mehr als 8.01 % mehr als 1.50 m, reduziert sich die Firsthöhe um das, die zulässige Sockelgeschosshöhe überschreitende Mass.	
5	Umgebung	Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen.	
6	Besondere Bestimmungen	Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.	
7	Empfindlichkeitsstufe		ES III
§ 8	Sportzone für Reiten und Tennis		SPO

1	Zweck	Private Sportanlagen.	
2	Nutzung	Zulässig sind private Anlagen für den Reit- und Tennissport und betriebsnotwendige Wohnbauten.	
3	Baumasse	- Ausnützungsziffer - Grünflächenziffer - Geschosszahl max. - Gebäudehöhe max. - Firsthöhe max. - Gebäudelänge (best. Gebäude) max. - Gebäudelänge für Neubauten max.	keine keine 2 7.00 m 9.00 m 150.00 m 50.00 m
4	Messen der Firsthöhe	Die Firsthöhe wird gemessen ab OK Erdgeschossboden.	
5	Umgebung	Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen.	
6	Empfindlichkeitsstufe		ES III
§ 9	Freihaltezone (PBG § 36, Abs. 2)		F
1	Zweck	Trennung der Bauzone von der Landwirtschaftszone	
2	Nutzung	Landwirtschaftlich oder gartenbaulich	
3	Bauten / Lagerplätze	Bauten und Lagerplätze jeglicher Art sind nicht gestattet.	
4	Besondere Bestimmungen	Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen. Angrenzend an die Gewerbezone ist die Freihaltezone auf eine Breite von minimal 10.00 m mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Mergel-, Kies- und Sandplätze sind nicht erlaubt.	
§ 10	Reservezone Wohnen (PBG § 27)		RW2
1	Zweck	Reserve für eine allfällig spätere Erweiterung der Wohnzone in siedlungspolitisch günstiger Lage und bei ausgewiesenem Bedarf.	
2	Zonenvorschriften	Es gelten die Zonenvorschriften der Zone W2	
3	Besondere Bedingungen	Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff PBG durchzuführen.	
4	Empfindlichkeitsstufe		ES II

§ 13 Landschaftsschutzzone (PBG § 36)

LS

- | | | |
|---|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck | Erhaltung der unverbauten Landschaft. Die Landschaftsschutzzone ist teilweise dem kantonalen oder kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert. |
| 2 | Nutzung | Gemäss Grundnutzung (Landwirtschaftszone § 8) soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar. |
| 3 | Bauten und Anlagen | Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen, sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. |
| 4 | Landschaftselemente | Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten. |
| 5 | Ausnahmen | Ausnahmen von Abs. 3 sind für kleinere Bienenhäuser und Weideunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. |

§ 14 Naturschutzzone „Haugrabenbach“

- | | | |
|---|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck | Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. |
| 2 | Nutzung | Zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze (in Absprache mit dem Kreisförster) usw.. |
| 3 | Bauten und Anlagen | Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder den notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen. |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet. |

§ 15 Naturschutzzone "Bäramsle-Weiher" (Reservat)

NS

- | | | |
|---|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck | Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für schutzwürdige Tiere und Pflanzen |
| 2 | Nutzung | Die Nutzung hat sich dem Zweck unterzuordnen. Zulässig und notwendig sind Unterhaltsarbeiten. |
| 3 | Bauten und Anlagen | Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind. |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellte Erzeugnisse; Campieren, Aussetzen von Tieren und Pflanzen, Verlassen der Wege sowie allen anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet. |
| 5 | Zuständigkeit | Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Bäramsle-Weiher-Kommission. Sie kann mit Zustimmung des Gemeinderates die |

notwendigen Arbeiten durch Abschluss einer Vereinbarung an Dritte übertragen (Landwirte, Förster, Verein, udgl.).

- | | | |
|---|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Unterhaltskosten | Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Einwohnergemeinde im Rahmen des Budgets bereitgestellt. |
| 7 | Ausnahmen | Über begründete Ausnahmen entscheidet die Bäramsle-Weiher-Kommission. |

§ 16 Gefahrenzone Schiessanlage 300 m

- | | | |
|---|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Allgemeine Bedingungen | Im Bereich der Gefahrenzone gelten die Vorschriften der Schiessplatzverfügung des EMD, die durch den Eidg. Schiessoffizier vollzogen werden. Er ist in allen Fällen als Begutachter beizuziehen. |
|---|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

§ 17 Kommunale Vorranggebiete Natur- und Landschaft

N + L

- | | | |
|---|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Zweck | Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Detaillierte Ziele sind im Naturkonzept beschrieben. Die kommunalen Vorranggebiete Natur- und Landschaft sind Teilen der Landwirtschaftszone überlagert. |
| 2 | Nutzung | Grundnutzung gemäss § 12 Landwirtschaftszone, soweit nicht durch Vereinbarung nach Abs. 3 anders geregelt. |
| 3 | Vereinbarungen | Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch den Gemeinderat oder durch eine von ihm beauftragte Instanz sicherzustellen. |

§ 18 Kulturobjekte geschützt/schützenswert/erhaltenswert

- | | | |
|---|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Generelle Vorschriften | 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. |
| 2 | Geschützte Objekte | Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihrer 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 Dekmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farbe, Material und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinn der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr abzusprechen. |

- 3 Erhaltenswerte 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 möglichst zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen.

§ 19 Inkrafttreten

- 1 Inkrafttreten Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 12. November 1998 in Kraft.
- 2 Anwendung Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 20 Altes Recht

- 1 Aufhebung Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 13.6.1989 (RRB Nr. 1930) aufgehoben.