

Gemeinde Trimbach: Gesamtrevision der Ortsplanung

Synopse Zonenreglement alt – neu

Blau markierter Text

Änderungen aufgrund Beschlüsse der Ortsplanungskommission bzw. Änderungen aufgrund 1. Vorprüfung

Vom Gemeinderat z.H. 2. Vorprüfung freigegeben

14. September 2022

Inhaltsverzeichnis

1.	Formelle Vorschriften	4
§ 1	Planungsinstrumente.....	4
§ 2	Weitere Planungsinstrumente	4
§ 3	Geltungsbereich.....	5
§ 4	Übergeordnetes Recht.....	5
§ 5	Planungsgrundsätze.....	5
2.	Einleitende Vorschriften	6
§ 6	Geschossflächenziffer.....	6
§ 7	Übersicht Zonen	6
3.	Bauzonen	9
§ 8	3-geschossige Wohnzone W3a (Dürrenberg) / 3-geschossige Wohnzone W3b / 4-geschossige Wohnzone W4 / Wohnzone Breiti W-B 12	12
§ 9	Kernzonen K3 und K4	15
§ 10	Zone für Volumenerhalt VE / Zone für Volumenerhalt mit Neubauten VE-NB.....	16
§ 11	Gewerbezone mit Wohnanteil GW3 und GW4	18
§ 12	Arbeitszone A-I.....	20
§ 13	Arbeitszone A-II.....	21
§ 14	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	22
§ 15	Grünzone GZ.....	22
§ 16	Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone	23
§ 17	Spezialzone Eisenbahn S/EBZ	23
4.	Landwirtschaftszone	24
§ 18	Landwirtschaftszone LW	24
5.	Schutzzone ausserhalb Bauzone	25
§ 19	Naturschutzzone NS	26
6.	Reservezone Re	27
§ 20	Reservezone Re	27
7.	Weitere Zonen ausserhalb der Bauzone	27
§ 21	Deponie Typ E	27
§ 22	Sondernutzungszone Froburg SF	28
§ 23	Sondernutzungszone Golf SnG	28
8.	Überlagernde Zonen	29
§ 24	Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	29
§ 25	Landschaftsschutzzone LSZ.....	30
§ 26	Landschaftsschutzzone Mühlematt LSZ-M.....	32
§ 27	Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft VNL.....	33
§ 28	Naturgefahrenbereiche.....	34
9.	Überlagernde Festlegungen.....	36
§ 29	Gebiete mit spezieller Geschosszahlbeschränkung.....	37
§ 30	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht.....	37
§ 31	Konsultationsbereich SBB-Linie Olten - Basel	44
10.	Natur- und Kulturobjekte.....	44
§ 32	Schützenswerte Bauten.....	45
§ 33	Erhaltenswerte Bauten.....	47
§ 34	Naturobjekte.....	48
§ 35	Hecken und Uferbestockungen.....	50
11.	Übergeordnete Festlegungen	51
§ 36	Archäologische Fundstellen.....	51
§ 37	Kantonal geschützte Bauten / Kantonal geschützte Kulturobjekte	52
§ 38	Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie Juraschutzzone.....	53
12.	Weitere Bestimmungen	53
§ 39	Qualitätsverfahren	53
§ 40	Siedlungsrand	54
§ 41	Arealüberbauung.....	56
§ 42	Schadstoffbelastete Böden.....	57
§ 43	Belastete Standorte	58
13.	Schluss- und Übergangsbestimmungen	59
§ 44	Inkrafttreten und Anwendung.....	59

§ 45 Aufhebung des alten Rechtes.....59
14. Anhang A: Baudenkmäler (Stand: 2019) 62

15. Anhang B: Naturobjekte gemäss Naturinventar
(Stand: 2019)..... 63

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
1.		Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) erlässt die Einwohnergemeinde Trimbach folgende Vorschriften:		Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) erlässt die Einwohnergemeinde Trimbach folgende Vorschriften:	
2.					
3.				1. Formelle Vorschriften	
4.					
5.		§ 1 Zonenplan, Strassen- und Baulinienplan		§ 1 Planungsinstrumente	
6.	1	Der Zonen- sowie der Strassen- und Baulinienplan Massstab 1:2'500 sind Bestandteil dieses Reglementes. Sie liegen bei der Bauverwaltung zur Einsicht auf.	1	Planungsinstrumente Folgende Dokumente sind Bestandteil dieses Reglementes: a) der Bauzonenplan Massstab 1:2'500, b) der Erschliessungs- und Baulinienplan, 5 Teilpläne Massstab 1:1'000, c) der Gesamtplan Massstab 1:4'000. Sie liegen bei der Bauverwaltung zur Einsicht auf.	
7.	2	Reproduktionen in einem kleineren Massstab dienen nur zur Orientierung und sind unverbindlich.	2		
8.					
9.				§ 2 Weitere Planungsinstrumente	
10.			1	Weitere Planungsinstrumente: Es können weitere Planungsinstrumente erstellt werden. Diese werden vom Gemeinderat angeordnet und haben für das betroffene Grundeigentum keine direkte Rechtswirkung. Sie sind in die Beurteilung von Bauvorhaben zwecks Auslegung der Vorschriften des Zonenreglements beizuziehen und dienen zur Vorbereitung der Gestaltungsplanung.	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
11.			2	Räumliches Leitbild: Das «räumliche Leitbild - vielfältiges Trimbach» zeigt die langfristig angestrebte Entwicklung der Gemeinde auf.	
12.			3	Naturinventar: Das Naturinventar dient zur Orientierung über bestehende Verhältnisse.	
13.			4	Naturkonzept: Das Naturkonzept dient als Leitschnur für den Umgang mit Natur und Landschaft. Zudem unterstützt es die Koordination und Priorisierung verschiedener Landschaftsmassnahmen. Verantwortlich für die Umsetzung der Massnahmen des Naturkonzepts ist die Werk- und Umweltschutzkommission.	
14.					
15.				§ 3 Geltungsbereich	
16.			1	Geltungsbereich Das Bau- und Zonenreglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet.	
17.					
18.				§ 4 Übergeordnetes Recht	
19.			1	Übergeordnetes Recht Die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts sowie hierzu ergangene Entscheide bleiben vorbehalten.	
20.					
21.				§ 5 Planungsgrundsätze	
22.			1	Planungsgrundsätze Ergänzend zu den übergeordneten planungsrechtlichen Vorgaben sind im nachgeordneten Planungs- und	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				Bewilligungsverfahren besondere Rechnung zu tragen hinsichtlich: a) der Stärkung der Ortsmitte, b) der qualitätsvollen Quartierstrukturen, insbesondere in der Ortsmitte, c) der Aufwertung von Aussenräumen, d) der Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsplanung, e) der Abstimmung der Infrastruktur auf den Bedarf.	
23.					
24.		1. UNTERTEILUNG		2. Einleitende Vorschriften	
25.					
26.				§ 6 Geschossflächenziffer	
27.			1	Unter- und oberirdische Geschossflächenziffer In Ergänzung zu § 37 ^{bis} KBV wird die Geschossflächenziffer (GFZ) in eine oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo) und eine unterirdische Geschossflächenziffer (GFZu) aufgeteilt.	Neu wird die Geschossflächenziffer festgelegt.
28.					
29.		§ 2 Zonen		§ 7 Übersicht Zonen	
30.	1	Unterteilung Das Gemeindegebiet Trimbach wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt:	1	Unterteilung Das Gemeindegebiet Trimbach wird in folgende Zonen eingeteilt:	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
31.	2	<p>Bauzonen</p> <p style="text-align: right;">ES</p> <p>Wohnzone, zweigeschossig b W2b II / III *</p> <p>Wohnzone, zweigeschossig c W2c II / III *</p> <p>Wohnzone, dreigeschossig W3 II / III *</p> <p>Wohnzone, viergeschossig W4 II / III *</p> <p>Kernzone, dreigeschossig K3 III</p> <p>Kernzone, viergeschossig K4 III</p> <p>Zone für Volumenerhaltung VE III</p> <p>Gewerbezone mit Wohnanteil zweigeschossig GW 2 III</p> <p>Gewerbezone mit Wohnanteil dreigeschossig GW 3 III</p> <p>Gewerbezone mit Wohnanteil viergeschossig GW 4 III</p> <p>Gewerbezone G III</p> <p>Industriezone In IV</p> <p>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA II / III *</p> <p>Spezialzone S</p> <p>* Differenzierung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Zonenplan.</p>	2	<p>Bauzonen</p> <p>Wohnzone, zweigeschossig b W2b</p> <p>Wohnzone, zweigeschossig c W2c</p> <p>3-geschossige Wohnzone (Dürrenberg) W3a</p> <p>3-geschossige Wohnzone W3b</p> <p>4-geschossige Wohnzone W4</p> <p>Wohnzone Breiti W-B</p> <p>3-geschossige Kernzone K3</p> <p>4-geschossige Kernzone K4</p> <p>Zone für Volumenerhaltung VE</p> <p>Zone für Volumenerhaltung mit Neubauten VE-NB</p> <p>Gewerbezone mit Wohnanteil zweigeschossig GW 2</p> <p>3-geschossige Gewerbezone mit Wohnanteil GW 3</p> <p>4-geschossige Gewerbezone mit Wohnanteil GW 4</p> <p>Gewerbezone Arbeitszone I G A-I</p> <p>Industriezone Arbeitszone II In A-II</p> <p>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA</p> <p>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / Spezial ÖBA/S</p> <p>Spezialzone S</p> <p>Grünzone GZ</p> <p>Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone</p> <p>Spezialzone Eisenbahn S/EBZ</p>	
32.	3	<p>Andere Zonen</p> <p>Freihaltezone Fr III</p> <p>Sondernutzungszone</p>	3		

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Schiessanlage Obererlimoos SSO Sondernutzungszone Froburg SF III Deponiezone Erlimoos DE III Sondernutzungszone Golf SnG III			
33.	4	Landwirtschaftszone Landwirtschaftszone LW III	5	Landwirtschaftszone Landwirtschaftszone LW	
34.		Schutzzonen Grundwasserschutzzone SchG Naturschutzzone NS III		Schutzzonen ausserhalb der Bauzone Naturschutzzone NS	
35.			6	Weitere Zonen ausserhalb der Bauzone Deponie Typ E Sondernutzungszone Froburg SF Sondernutzungszone Golf SnG	
36.	5		7	Überlagernde Zonen Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone Wohnzone Breiti – Bereich A Wohnzone Breiti – Bereich B Landschaftsschutzzone LSZ Landschaftsschutzzone Mühlematt LSZ-M Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft VNL Naturgefahrenbereiche	
37.	6	Gebiete Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft VNL Naturgefahrenbereiche			
38.	7	Spezielle Zonenvorschriften	8	Überlagernde Festlegungen	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Gebiete mit spezieller Geschosshöhenbeschränkung Gestaltungsplan: Allgemeine Vorschriften Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Arealüberbauung Durch Abfälle belastete Standorte		Gebiete mit spezieller Geschosshöhenbeschränkung Gestaltungsplan: Allgemeine Vorschriften Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Arealüberbauung Durch Abfälle belastete Standorte Konsultationsbereich SBB-Linie Olten - Basel	
39.	8	Reservezone Reservezone Re III		Reservezone Reservezone Re	
40.	9	Natur- und Kulturobjekte Geschützte Archäologische Fundstellen Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert) Einzelbäume und Baumgruppen erhaltenswert Hecken und Uferbestockungen geschützt	9	Natur- und Kulturobjekte Schützenswerte Bauten Erhaltenswerte Bauten Naturobjekte Hecken und Uferbestockungen	
41.			10	Übergeordnete Festlegungen Archäologische Fundstellen Kantonal geschützte Bauten / Kantonal geschützte Kulturobjekte Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie Juraschutzzone	
42.	10	Nutzungs- und andere Zonenvorschriften Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG und den nachfolgenden Bestimmungen.	11	Nutzungs- und andere Vorschriften Die Nutzung der Zonen, Gebiete und Objekte richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG und den nachfolgenden Bestimmungen.	
43.					
44.		2. BAUZONEN		3. Bauzonen	
45.					

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung																					
46.		§ 3 Wohnzone, zweigeschossig b und c W2b, W2c			§ gesamthaft aufgehoben, weil Zusammenlegung der W2b, W2c und W3 zur W3 (siehe nächster §)																					
47.		<p>1 Nutzung Zulässig sind Ein-, Zwei- und Doppeleinfamilienhäuser. Ebenfalls zulässig sind nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind und 1/3 der zulässigen Ausnützung nicht überschreiten. In der W2c sind zudem kleinere Mehrfamilienhäuser mit max. 5 Wohnungen zulässig.</p> <p>2 Baumasse</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th>W2b</th> <th>W2c</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vollgeschosse</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe, max</td> <td>7.50 m</td> <td>7.50 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe, max</td> <td>4.20 m*</td> <td>4.20 m*</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge, max</td> <td>30.00 m **</td> <td>30.00 m **</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer, min</td> <td>40 %</td> <td>40 %</td> </tr> <tr> <td>Ausnutzungsziffer, max</td> <td>0.40</td> <td>0.45</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.</p> <p>3 Gestaltung</p>		W2b	W2c	Vollgeschosse	2	2	Gebäudehöhe, max	7.50 m	7.50 m	Firsthöhe, max	4.20 m*	4.20 m*	Gebäudelänge, max	30.00 m **	30.00 m **	Grünflächenziffer, min	40 %	40 %	Ausnutzungsziffer, max	0.40	0.45			
	W2b	W2c																								
Vollgeschosse	2	2																								
Gebäudehöhe, max	7.50 m	7.50 m																								
Firsthöhe, max	4.20 m*	4.20 m*																								
Gebäudelänge, max	30.00 m **	30.00 m **																								
Grünflächenziffer, min	40 %	40 %																								
Ausnutzungsziffer, max	0.40	0.45																								

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		<p>Auf den talseitigen Fassaden der Zone W2b ist ein Attikageschoss immer zurückzusetzen, gemäss § 17^{bis} Abs. 3 KBV.</p> <p>Im Gebiet Dürrenberg (oberhalb Bahnlinie) dürfen keine offenen Giebel-Felder, oder Teile davon, senkrecht zum Hang in Erscheinung treten. Die Baubehörde kann</p> <p>a) solche bewilligen, wenn diese</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ eine Firsthöhe von 7.50 m, ab gewachsenem Terrain gemessen, nicht überschreiten ▪ sich gut in die landschaftliche Umgebung einordnen (Sichtbarkeit) ▪ eine architektonisch gute Gesamtbaute ergeben <p>b) geschlossene Walmdächer auch senkrecht zum Hang bewilligen.</p> <p>4 Terrassenhäuser</p> <p>Im Bauzonenplan sind «Perimeter für Terrassenhäuser» bezeichnet; in diesen kann der Gemeinderat Terrassenbauten bis 6 Vollgeschosse bewilligen sowie die Überschreitung von Gebäudehöhe, Firsthöhe, und Gebäudelänge zulassen.</p> <p>Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung eines Gestaltungsplanes, ▪ Die Ausnutzungsziffer gemäss Abs. 2 und § 15 ist eingehalten, ▪ Das Gebäude tritt an keiner Stelle – seitlich gemessen – mit mehr als 2 Geschossen über dem gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain in Erscheinung, ▪ Die Staffelung von Geschoss zu Geschoss beträgt mindestens 4m, 			

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bergseits sind nicht mehr als 2 Geschosse sichtbar. Dach- oder Attikageschosse sind nicht zulässig. ▪ Die Häuser passen sich im Grundriss und in der Staffelung der Hangneigung an. Wesentliche, seitliche Abgrabungen sind nicht gestattet. ▪ Die Farbgebung der Fassaden ist so gewählt, dass sich die Häuser gut in die Landschaft einfügen. Die Seitenfassaden müssen eine differenzierte Gestaltung aufweisen. ▪ Die Terrassen sind zu bepflanzen. ▪ Gegen Einsicht in die darunterliegende Terrasse sind Abschirmungen anzubringen. ▪ Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. <p>5 Ausnahmen ** Für längere Gebäude ist ein Gestaltungsplan notwendig.</p> <p>6 Empfindlichkeitsstufe ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvorbelasteten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.</p>			
48.					
49.		§ 4 Wohnzone, dreigeschossig W3		§ 8 3-geschossige Wohnzone W3a (Dürrenberg) / 3-geschossige Wohnzone W3b / 4-geschossige Wohnzone W4 / Wohnzone Breiti W-B	
50.	1	<p>Nutzung Zulässig sind Wohnbauten. Ebenfalls zulässig sind nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone</p>	1	<p>Nutzung Zulässig sind Wohnbauten. Ebenfalls zulässig sind nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone</p>	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		angepasst sind und 1/4 der zulässigen Ausnützung nicht überschreiten.		angepasst sind und 1/4 der zulässigen Ausnützung nicht überschreiten.	
51.	2	Baumasse Vollgeschosse 2 oder 3 Gebäudehöhe, max. 10.00 m Firsthöhe, max. 5.00 m * Gebäudelänge, max. 40.00 m ** Grünflächenziffer, min. 40 % Ausnutzungsziffer, max. 0.50 *Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.	2	3-geschossige Wohnzone W3a (Dürrenberg) In der Wohnzone W3a sind nur Einfamilienhäuser, Doppel- und Zweifamilienhäuser zulässig. Zusätzlich gelten die nachfolgenden Bestimmungen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauten haben sich gut in die landschaftliche Umgebung einzuordnen (Sichtbarkeit). ▪ Es hat sich eine architektonisch gute Gesamtbaute zu ergeben. ▪ Neue Flachdächer sind mind. zu 50 % extensiv und mit standortheimischen Pflanzen zu begrünen. 	Die Baumasse werden neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" zusammengefasst.
52.			3	3-geschossige Wohnzone W3b In der Wohnzone W3b sind Mehrfamilienhäuser mit bis zu 5 Wohneinheiten zulässig.	
53.			4	Wohnzone Breiti Bauten sind nur in den Gebieten A und B zulässig. Neben den Mindestanforderungen an Gestaltungspläne in § 30 gelten die Anforderungen für Gestaltungsplangebiete IV.	
54.	3	Ausnahmen ** Für längere Gebäude ist ein Gestaltungsplan notwendig.			Im Rahmen eines GP sind auch Abweichungen bezüglich weiteren Massvorschriften möglich. Deshalb erübrigt sich dieser Absatz.
55.	4	Empfindlichkeitsstufe ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvorbelasteten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.			Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"
56.					

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
57.		§ 5 Wohnzone, viergeschossig W4			Wird mit der W3 zusammengeführt, da dieselben Vorschriften.
58.	1	<p>Nutzung</p> <p>Zulässig sind Wohnbauten.</p> <p>Ebenfalls zulässig sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind und 1/4 der zulässigen Ausnützung nicht überschreiten.</p>			
59.	2	<p>Baumasse</p> <p>Vollgeschosse 3 oder 4</p> <p>Gebäudehöhe, max. 12.50 m</p> <p>Firsthöhe, max. 5.00 m *</p> <p>Gebäuelänge, max. 40.00 m **</p> <p>Grünflächenziffer, min. 40 %</p> <p>Ausnützungsziffer, max. 0.65</p> <p>* Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.</p>			Die Baumasse werden neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" zusammengefasst.
60.	3	<p>Ausnahmen</p> <p>** Für längere Gebäude ist ein Gestaltungsplan notwendig.</p>			Im Rahmen eines GP sind auch Abweichungen bezüglich weiteren Massvorschriften möglich. Deshalb erübrigt sich dieser Absatz.
61.	4	<p>Empfindlichkeitsstufe</p> <p>ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvorbelasteten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.</p>			Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"
62.					

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung																					
63.		§ 6 Kernzonen K		§ 9 Kernzonen K3 und K4																						
64.			1	Zweck Die Kernzonen K3 und K4 dienen der Stärkung und Weiterentwicklung des Zentrums von Trimbach sowie der Erhaltung der historisch wertvollen Bauten und Ensembles.																						
65.	1	Nutzung Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.	2	Nutzung Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.																						
66.	2	Baumasse Entsprechen die Nichtwohn-Nutzungen weniger als einem Vollgeschoss, gelten in der Zone K3 die Vorschriften der W3, in der Zone K4 die Vorschriften der W4. Entsprechen die Nichtwohn-Nutzungen mindestens einem Vollgeschoss, gelten folgende Vorschriften: <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>K3</th> <th>K4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vollgeschosse</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe,max.</td> <td>10.50 m</td> <td>13.50 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe, max.</td> <td>5.00 m *</td> <td>5.00 m *</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge, max.</td> <td>40.00 m **</td> <td>40.00 m **</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer, min.</td> <td>10 %</td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>Ausnützungsziffer, max.</td> <td>0.60</td> <td>0.80</td> </tr> </tbody> </table> * Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.		K3	K4	Vollgeschosse	3	4	Gebäudehöhe,max.	10.50 m	13.50 m	Firsthöhe, max.	5.00 m *	5.00 m *	Gebäuelänge, max.	40.00 m **	40.00 m **	Grünflächenziffer, min.	10 %	10 %	Ausnützungsziffer, max.	0.60	0.80			Die Baumasse werden neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" zusammengefasst.
	K3	K4																								
Vollgeschosse	3	4																								
Gebäudehöhe,max.	10.50 m	13.50 m																								
Firsthöhe, max.	5.00 m *	5.00 m *																								
Gebäuelänge, max.	40.00 m **	40.00 m **																								
Grünflächenziffer, min.	10 %	10 %																								
Ausnützungsziffer, max.	0.60	0.80																								
67.	3	Ausnahmen ** Für längere Gebäude ist ein Gestaltungsplan notwendig.			Im Rahmen eines GP sind auch Abweichungen bezüglich weiteren																					

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche können gleichwertige Ersatzmassnahmen bewilligt werden. Zum Beispiel pro 80 m ² verlangter Grünfläche ein Baum oder Flachdachbegrünung im gleichen Ausmass oder andere gleichwertige Massnahmen.			Massvorschriften möglich. Deshalb erübrigt sich dieser Absatz. Ersatzmassnahmen neu in Fussnote der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"
68.	4	Besondere Vorschriften Vgl. § 12.	3	Besondere Vorschriften Vgl. § 37.	
69.	5	Empfindlichkeitsstufe ES III.			Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"
70.					
71.		§ 7 Zone für Volumenerhaltung VE		§ 10 Zone für Volumenerhalt VE / Zone für Volumenerhalt mit Neubauten VE-NB	
72.	1	Zweck Erhaltung des Ortsbildes und gute Einbindung von baulichen Massnahmen ins Ortsbild.	1	Zweck Erhaltung des Ortsbildes und gute Einbindung von baulichen Massnahmen ins Ortsbild.	
73.	2	Nutzung Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.	2	Nutzung Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Geschäftsnutzungen sind nur im Bereich der Baslerstrasse zulässig.	
74.	3	Volumenerhaltung Die heute bestehenden Bauten sind in ihrem Bestand und Wiederaufbau gesichert.	3	Volumenerhaltung Die heute bestehenden Bauten sind in ihrem Bestand und Wiederaufbau gesichert.	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Ersatzbauten sind am Ort der bestehenden Baute, mit dem selben äusseren Umriss zu erstellen. Die Änderung der Nutzung ist im Rahmen von Abs. 2 zulässig.		Ersatzbauten sind am Ort der bestehenden Baute, mit dem selben äusseren Umriss zu erstellen. Die Änderung der Nutzung ist im Rahmen von Abs. 2 zulässig.	
75.	4	Bauliche Erweiterungen Zusätzliche Bauten und bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig. Kleinere bauliche Erweiterungen kann die Baubehörde auch ohne Gestaltungsplan bewilligen, wenn eines der folgenden Ziele erreicht wird: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der wohnhygienischen Situation ▪ Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes ▪ Verbesserung des Ortsbildes. 	4	Kleinere bauliche Erweiterungen Zusätzliche Bauten und bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig. Kleinere bauliche Erweiterungen kann die Baubehörde auch ohne Gestaltungsplan bewilligen, wenn eines der folgenden Ziele erreicht wird: <ol style="list-style-type: none"> a) Verbesserung der wohnhygienischen Situation b) Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes c) Verbesserung des Ortsbildes. 	
76.			5	Bauliche Erweiterungen in der Zone für Volumenerhalt mit Neubauten VE-NB Bei den im Zonenplan rot schraffierten Gebieten sind zusätzliche Bauten und bauliche Erweiterungen zulässig. Die Baubehörde kann einen Gestaltungsplan oder ein Fachgutachten verlangen. Bei Neu- oder Anbauten ist Folgendes nachzuweisen: <ol style="list-style-type: none"> a) Die Bauten ordnen sich in die Umgebung ein. b) Das Erscheinungsbild, insbesondere die Fassadengestaltung orientiert sich an den Bestandsbauten. c) Ergänzungsbauten dürfen nicht höher als die angrenzenden bestehenden Bauten sein. Für die Zonen für Volumenerhalt und Neubauten südlich der Brückenstrasse gilt zusätzlich: <ul style="list-style-type: none"> - Bei Ergänzungsbauten, die zu einer geschlossenen Bauweise führen und bis zur Dachtraufe reichen oder höher sind, muss die Dachtraufe möglichst auf gleicher Höhe wie die angrenzenden Bauten sein. 	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				<p>Für die Zonen für Volumenerhalt und Neubauten in der Rankwog gilt zusätzlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Baubehörde kann ein zusätzliches Hochhaus bis 8 Vollgeschosse zulassen. Bedingungen dafür sind: <ul style="list-style-type: none"> a) Konzeptionelle Überlegungen über ein grösseres zusammenhängendes Gebiet von mindestens 3'000 m², b) Entwickelt mit einem Wettbewerb im Sinn von SIA 142, einem Studienauftrag im Sinn von SIA 143, oder einem Gutachterverfahren bei dem ein von der Gemeinde bestimmter Architekt Teil des Entwurfsteams ist und c) Sicherung mit einem Gestaltungsplan. 	
77.	5	<p>Gestaltung</p> <p>Alle baulichen Massnahmen – die äussere Erscheinung als auch die Umgebungsgestaltung – haben sich gut in das umliegende Ortsbild einzuordnen.</p>	6	<p>Gestaltung</p> <p>Alle baulichen Massnahmen – die äussere Erscheinung als auch die Umgebungsgestaltung – haben sich gut in das umliegende Ortsbild einzuordnen.</p>	
78.	6	<p>Hinweise</p> <p>Für geschützte, schützenswerte oder erhaltenswerte Kulturobjekte gilt § 28.</p> <p>Die Baubehörde kann die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege einholen.</p>	7	<p>Hinweise</p> <p>Für kommunal schützenswerte oder erhaltenswerte Kulturobjekte gilt § 32 resp. § 33, für kantonal geschützte Kulturobjekte gilt § 37.</p> <p>Die Baubehörde kann die Stellungnahme der Fachstelle Ortsbildschutz im Amt für Raumplanung einholen.</p>	
79.	7	<p>Empfindlichkeitsstufe</p> <p>ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvorbelasteten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.</p>			Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"
80.					
81.		§ 8 Gewerbezonon mit Wohnanteil GW		§ 11 Gewerbezonon mit Wohnanteil GW3 und GW4	
82.	1	Nutzung	1	Nutzung	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung																												
		Zulässig sind höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind. Ebenfalls zulässig sind Wohnbauten. Der Wohnanteil beträgt mindestens 1/3 der realisierten Ausnützung, maximal 2/3.		Zulässig sind höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Zone angepasst sind. Ebenfalls zulässig sind Wohnbauten. Der Wohnanteil beträgt maximal 50 % der realisierten Geschossfläche .																													
83.		<p>Baumasse Es gelten folgende Vorschriften:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>GW 2</th> <th>GW 3</th> <th>GW 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vollgeschosse</td> <td>2</td> <td>2 od. 3</td> <td>3 od. 4</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe, max.</td> <td>7.50m</td> <td>10.50m</td> <td>13.50m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe, max.</td> <td>4.20m*</td> <td>5.00m*</td> <td>5.00m *</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge,max.</td> <td>40.00m**</td> <td>40.00m**</td> <td>40.00m**</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer,min.</td> <td>40 %</td> <td>40 %</td> <td>40 %</td> </tr> <tr> <td>Ausnützungsziffer,max.</td> <td>0.50</td> <td>0.60</td> <td>0.75</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Die Firsthöhe wird ab OK Decke des obersten Vollgeschosses gemessen.</p>		GW 2	GW 3	GW 4	Vollgeschosse	2	2 od. 3	3 od. 4	Gebäudehöhe, max.	7.50m	10.50m	13.50m	Firsthöhe, max.	4.20m*	5.00m*	5.00m *	Gebäuelänge,max.	40.00m**	40.00m**	40.00m**	Grünflächenziffer,min.	40 %	40 %	40 %	Ausnützungsziffer,max.	0.50	0.60	0.75			Die Baumasse werden neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" zusammengefasst.
	GW 2	GW 3	GW 4																														
Vollgeschosse	2	2 od. 3	3 od. 4																														
Gebäudehöhe, max.	7.50m	10.50m	13.50m																														
Firsthöhe, max.	4.20m*	5.00m*	5.00m *																														
Gebäuelänge,max.	40.00m**	40.00m**	40.00m**																														
Grünflächenziffer,min.	40 %	40 %	40 %																														
Ausnützungsziffer,max.	0.50	0.60	0.75																														
84.	3	<p>Ausnahmen ** Für längere Gebäude ist ein Gestaltungsplan notwendig.</p>			Im Rahmen eines GP sind auch Abweichungen bezüglich weiteren Massvorschriften möglich. Deshalb erübrigt sich dieser Absatz.																												
85.	4	<p>Empfindlichkeitsstufe ES III.</p>			Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"																												
86.																																	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
87.		§ 9 Gewerbezone G		§ 12 Arbeitszone A-I	
88.	1	Nutzung In den Gewerbebezonen sind höchstens mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe zulässig. Es sind nur betriebs-notwendige Wohnungen zulässig.	1	Nutzung In den Arbeitszonen A-I sind höchstens mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe zulässig. Der Wohnanteil beträgt maximal 50 %. Bei der im Zonenplan schraffierten Arbeitszone beträgt der Wohnanteil maximal 20 %.	
89.	2	Baumasse Gebäudehöhe, max 13.50 m * Gebäuelänge, max 60.00 m ** Überbauungsziffer, max. 50 % Grünflächenziffer, min. 10 %			Die Baumasse werden neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" zusammengefasst.
90.	3	Ausnahmen * Für betriebsnotwendige Einrichtungen kann die Baubehörde Ausnahmen gestatten. ** Für längere Gebäude ist ein Gestaltungsplan notwendig. Der Gemeinderat kann auch ohne Gestaltungspläne Ausnahmen gestatten. Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche können gleichwertige Ersatzmassnahmen bewilligt werden. Zum Beispiel pro 80 m ² verlangter Grünfläche ein Baum oder Flachdachbegrünung im gleichen Ausmass oder andere gleichwertige Massnahmen.	2		Die Ausnahmen zu den Baumassen werden neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" zusammengefasst.
91.	4	Empfindlichkeitsstufe ES III.			Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"
92.					

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
93.		§ 10 Industriezone In		§ 13 Arbeitszone A-II	
94.	1	Nutzung In den Industriezonen sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.	1	Nutzung In den Arbeitszonen A-II sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.	
95.	2	Baumasse Grünflächenziffer, min. 10 %			Die Baumasse werden neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" zusammengefasst.
96.	3	Ausnahmen Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche können gleichwertige Ersatzmassnahmen bewilligt werden. Zum Beispiel pro 80 m ² verlangter Grünfläche ein Baum oder Flachdachbegrünung im gleichen Ausmass oder andere gleichwertige Massnahmen.	2		Die Ausnahmen zu den Baumassen werden neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" zusammengefasst.
97.	4	Gestaltung Neue Flachdächer sind zu begrünen.	3	Gestaltung Neue Flachdächer sind extensiv und standortheimisch zu begrünen. Bei Neuplanungen sollen bei der Umgebungsgestaltung die Richtlinien der Stiftung Natur + Wirtschaft beachtet werden.	
98.	5	Empfindlichkeitsstufe ES IV.			Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"
99.					

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
100.		§ 11 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA		§ 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	
101.	1	Nutzung In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden. Eine private Überbauung kann nur nach erfolgter Umzonung in eine Bauzone erfolgen.	1	Nutzung In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden.	
102.	2	Baumasse Die Baubehörde bestimmt unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen die Gebäudehöhe, Gebäudelänge und Überbauungsziffer.			Die Baumasse werden neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" zusammengefasst.
103.	3	Empfindlichkeitsstufe Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA werden im Zonenplan in eine ES II oder ES III differenziert.			Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"
104.			2	Die zum Schiessstand gehörigen Anlagen im Feldli dienen der Ausübung des Schiesssports. Das Gebiet liegt in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.	
105.					
106.				§ 15 Grünzone GZ	
107.			1	Zweck Die Grünzone GZ dient der Siedlungsdurchgrünung, der Erholung und der ökologischen Vernetzung.	Im Zonenplan werden die Freihaltezonen innerhalb der Bauzonengrenze in die Grünzone umbenannt, resp. als Grünzone dargestellt. Bisher gab es keine Bestimmung zur Grünzone / Freihaltezone innerhalb der

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
					Bauzonen. Daher wird neu eine Grünzone eingeführt.
108.			2	Bauten und Anlagen Das Erstellen von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Materialablagerungen sowie weitere Massnahmen und Nutzungen, welche die naturnahe Durchgrünung beeinträchtigen, sind untersagt.	
109.			3	Ausnahmen Ausnahmen bezüglich Abs. 2 sind der Nutzung dienende Anlagen und Kleinbauten mit einer Gebäudehöhe bis max. 3.50 m und Grundfläche bis 10 m ² . Es darf nicht mehr als eine Kleinbaute pro 500 m ² Grünfläche erstellt werden.	
110.					
111.				§ 16 Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone	
112.				Es gelten sämtliche Bestimmungen gemäss § 24 kommunale Uferschutzzone ausserhalb der Bauzone.	
113.					
114.				§ 17 Spezialzone Eisenbahn S/EBZ	
115.			1	Zweck Die Spezialzone Eisenbahn dient der Sicherung des Eisenbahnareals.	Spezialzone Eisenbahnzone wird gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan beibehalten. Um Klarheit zu schaffen, wird eine Bestimmung dazu in das Zonenreglement aufgenommen.
116.			2	Hinweise Es gelten übergeordnete Bestimmungen.	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
117.					
118.		6. ANDERE ZONEN		Weitere Bauzonen	
119.					
120.				Spezialzone S	
121.				Hinweis Es gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Rankweg.	Die Spezialzone wurde neu der Zone Volumenerhalt mit Neubauten zugeordnet.
122.					
123.		5. LANDWIRTSCHAFTSZONE		4. Landwirtschaftszone	
124.					
125.		§ 18 Landwirtschaftszone LW		§ 18 Landwirtschaftszone LW	
126.	1	Zweck Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie dem Schutz von Natur und Landschaft.	1	Zweck Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie dem Schutz von Natur und Landschaft.	
127.	2	Nutzung Gestattet sind bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzungen und Obstbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen sowie der Landwirtschaft traditionell verbundene Nutzungen (Holzhandel). Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von Art. 24 ff Raumplanungsgesetz (RPG) und § 38 PBG.	2	Nutzung Gestattet sind bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzungen und Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen sowie der Landwirtschaft traditionell verbundene Nutzungen (Holzhandel). Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				entsprechenden Bestimmungen von Art. 24 ff gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) und § 38 Planungs- und Baugesetz (PBG).	
128.	3	Bauten 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.	3	Bauten 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.	
129.	4	Hinweise Es gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§§ 24 ff NHV). Gemäss Anhang zur Stoffverordnung (StoV Anhang 4.5) gilt entlang offener Gewässer, Hecken und Feldgehölzen in einem Streifen von 3 m Breite ein Düngeverbot (siehe auch § 30: Hecken).	4	Hinweise Gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV), SR 814.81 (Anhänge 2.5 und 2.6) ist es verboten Pflanzenschutzmittel und Dünger in Hecken, Feldgehölzen und Wald sowie in einem Streifen von 3 Metern entlang dieser Elemente auszubringen.	
130.	5	Empfindlichkeitsstufe ES III.		Empfindlichkeitsstufe ES III.	Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" und im Gesamtplan
131.			5	Hinweise Für das Gebiet Mühlematt vgl. § 26 Landschaftschutzzone Mühlematt.	
132.					
133.				5. Schutzzone ausserhalb Bauzone	
134.					

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
135.		§ 24 Naturschutzzone NS		§ 19 Naturschutzzone NS	
136.	1	Zweck Die Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.	1	Zweck Die Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.	
137.	2	Nutzung Beschränkte land- und forstwirtschaftliche Nutzung, soweit sie dem Zonenzweck dient. Zulässig und notwendig sind Unterhaltsmassnahmen gemäss entsprechender Unterhaltskonzepte.	2	Nutzung Beschränkte land- und forstwirtschaftliche Nutzung, soweit sie dem Zonenzweck dient. Zulässig und notwendig sind Unterhaltsmassnahmen gemäss entsprechender Unterhaltskonzepte.	
138.	3	Bauten und Anlagen Bauten und bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen), Ablagerungen und Deponien sind unzulässig, soweit sie nicht für die Erreichung des Schutzzweckes nötig sind.	3	Bauten und Anlagen Bauten und bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen), Ablagerungen und Deponien sind unzulässig, soweit sie nicht für die Erreichung des Schutzzweckes nötig sind.	
139.	4	Schutz Nicht gestattet sind: der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen, das Campieren, Feuer entfachen, das Aussetzen von Tieren und Pflanzen, das Verlassen der Wege sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen.	4	Schutz Nicht gestattet sind: der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen, das Campieren, Feuer entfachen, das Aussetzen von Tieren und Pflanzen, das Verlassen der Wege sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen.	
140.	5	Aufsicht und Unterhalt Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist der Gemeinderat. Er kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen. Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Einwohnergemeinde im Rahmen des Budgets bereit gestellt.	5	Aufsicht und Unterhalt Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist der Gemeinderat. Er kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen. Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Einwohnergemeinde im Rahmen des Budgets bereit gestellt.	
141.	6	Ausnahmen	6	Ausnahmen	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Über begründete Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat.		Über begründete Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat.	
142.	7	Empfindlichkeitsstufe ES III.		Empfindlichkeitsstufe ES-III.	Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu im Gesamtplan
143.					
144.		4. RESERVEZONE RE		6. Reservezone Re	
145.					
146.		§ 17 Reservezone Re		§ 20 Reservezone Re	
147.	1	Nutzung Es gelten die Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone.	1	Nutzung Es gelten die Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone.	
148.	2	Einzonungsverfahren Die allfällige Zuordnung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren unter gebührender Berücksichtigung des weiteren Baulandbedarfs, der Erschliessung, der Wirtschaftlichkeit und der Bauwilligkeit.	2	Einzonungsverfahren Die allfällige Zuordnung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren unter gebührender Berücksichtigung des weiteren Baulandbedarfs, der Erschliessung, der Wirtschaftlichkeit und der Bauwilligkeit.	
149.	3	Empfindlichkeitsstufe ES III.	3	Empfindlichkeitsstufe ES III.	
150.					
151.				7. Weitere Zonen ausserhalb der Bauzone	
152.					
153.		§ 21 Deponiezone Erlimoos DE		§ 21 Deponie Typ E	
154.		Zweck	1	Zweck	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Geordnete Deponie in der ehemaligen Opalinustongrube.		Geordnete Deponie in der ehemaligen Opalinustongrube.	
155.		Hinweis Es gelten die Bestimmungen der Verfügung des Bau-Departementes des Kantons Solothurn vom 28. Oktober 1991.	2	Hinweis Es gelten die Bestimmungen der Verfügung des Bau-Departementes des Kantons Solothurn vom 28. Oktober 1991. Es besteht die Betriebsbewilligung des Amtes für Umwelt vom 30. Juni 2017.	
156.		Empfindlichkeitsstufe ES III.			Es gilt die Empfindlichkeitsstufe der Grundzonierung. Diese ist neu im Gesamtplan festgelegt.
157.					
158.		§ 20 Sondernutzungszone Froburg SF		§ 22 Sondernutzungszone Froburg SF	
159.	1	Hinweis Es gelten die Bestimmungen des Gestaltungsplanes Froburg mit Sonderbauvorschriften.	1	Hinweis Es gelten die Bestimmungen des Gestaltungsplanes Froburg mit Sonderbauvorschriften.	
160.	2	Empfindlichkeitsstufe ES III.			Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"
161.			2	Vorgehen bei Aufgabe Nutzung Bei der Aufgabe der bisherigen Nutzung legt der Gemeinderat eine neue Nutzung fest.	
162.					
163.		§ 22 Sondernutzungszone Golf SnG		§ 23 Sondernutzungszone Golf SnG	
164.	1	Nutzung	1	Nutzung	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Zulässig sind Nutzungen des Golfsports. Zudem können innerhalb der bestehenden Bauten maximal drei Wohnungen erstellt werden.		Zulässig sind Nutzungen des Golfsports. Zudem können innerhalb der bestehenden Bauten maximal drei Wohnungen erstellt werden.	
165.	2	Gestaltungsplanpflicht In der Sondernutzungszone Golfsport gilt eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Der Gestaltungsplan hat folgende Bereiche verbindlich zu regeln: <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Erschliessung ▪ die Bauten und Anlagen ▪ die zulässigen Nutzungen ▪ die landschaftliche Gestaltung. 	2	Gestaltungsplanpflicht In der Sondernutzungszone Golfsport gilt eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Der Gestaltungsplan hat folgende Bereiche verbindlich zu regeln: <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Erschliessung ▪ die Bauten und Anlagen ▪ die zulässigen Nutzungen ▪ die landschaftliche Gestaltung. 	
166.	3	Empfindlichkeitsstufe ES III.			Festlegung der Empfindlichkeitsstufen neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen"
167.			3	Vorgehen bei Aufgabe Nutzung Bei der Aufgabe der bisherigen Nutzung wird die Zone der Landwirtschaftszone zugewiesen.	
168.					
169.		8. GEBIETE		8. Überlagernde Zonen	
170.					
171.				§ 24 Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	
172.			1	Zweck Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen und Gewährleistung des Hochwasserschutzes.	
173.			2	Nutzung	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				Die Nutzung hat sich dem Ziel unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze usw. Verjüngungen und Durchlichtungen von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen. Die Uferschutzzone ist nach der geltenden Gesetzgebung Art. 41c GSchV extensiv zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art, Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.	
174.			3	Bauten, Anlagen, bauliche Veränderungen 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 dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.	
175.			4	Dünge- und Pflanzenschutzmittel Die Uferschutzzone ist grundsätzlich als extensives Grünland zu nutzen, die Anwendung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist verboten.	
176.			5	Besondere Bestimmungen Die Baubehörde hat sämtliche Baugesuche vor ihrem Entscheid dem Amt für Raumplanung/ Ortsbildschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten.	
177.					
178.		§ 19 Freihaltezone Fr		§ 25 Landschaftsschutzzone LSZ	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
179.	1	Grundsatz Die Freihaltezone dient der Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft.	1	Zweck Die Landschaftsschutzzone LSZ dient der Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft.	
180.	2	Nutzung Sie ist einer anderen Grundnutzung und z.T. dem kommunalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert (siehe § 25). Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Hochstamm-Obstbäume etc. sind ungeschmälerert zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen.	2	Nutzung Sie ist einer Grundnutzung überlagert. Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Hochstamm-Obstbäume etc. sind ungeschmälerert zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen.	Abs. 2: Das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft ist keine Grundnutzung sondern ebenfalls eine Überlagerung.
181.	3	Bauten und Anlagen Das Erstellen von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Materialablagerungen sowie weitere Massnahmen und Nutzungen, welche die Landschaft beeinträchtigen, sind untersagt.	3	Bauten und Anlagen Das Erstellen von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Materialablagerungen sowie weitere Massnahmen und Nutzungen, welche die Landschaft beeinträchtigen, sind untersagt. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften der Gebäude gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft.	
182.	4	Ausnahmen Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind für Flur- und Wanderwege, kleinere Bienenhäuser, Weidunterstände und ähnliches möglich, wenn diese für die Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.	4	Ausnahmen Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind für Flur- und Wanderwege, kleinere Bienenhäuser, Weidunterstände und ähnliches möglich, wenn diese für die Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.	
183.	5	Empfindlichkeitsstufe ES III.	5		Es gilt die Empfindlichkeitsstufe der Grundzonierung. Diese ist neu in der Tabelle "Bauvorschriften in den einzelnen Zonen" zu finden

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
184.					
185.				§ 26 Landschaftsschutzzone Mühlematt LSZ-M	
186.			1	<p>Zweck:</p> <p>Die Landschaftsschutzzone Mühlematt zeigt den ursprünglichen Charakter des Dorfs mit seiner grossen Freifläche in der Mitte des Dorfs.</p> <p>Sie bezweckt insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die weitgehende Freihaltung des attraktiven Freiraums und der Hofstatt / Weide / Wiese vor Überbauung zum Schutze des Ortsbilds, b) der Erhaltung und Aufwertung des Baumbestandes an Hochstammobstbäumen als prägendes Element des Dorfbildes und Lebensraum für Pflanzen und Tiere, c) die Erhaltung und allenfalls zeitgemässe und qualitätsvolle Weiterentwicklung des stimmigen Bauensembles. 	
187.			2	<p>Bauten und Anlagen</p> <p>Bauten dürfen nur neu gebaut oder erweitert werden, sofern die Erweiterungen der landwirtschaftlichen Nutzung dienen und sich gut in die Landschaft und in das Ortsbild einfügen.</p> <p>Neubauten sind nur zulässig, wenn sie das Ensemble des Hofs qualitativ ergänzen und den Freiraum als Ganzes nicht beeinträchtigen.</p> <p>Die Beurteilung erfolgt durch die Baubehörde.</p>	
188.			3	Baumschutz	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				Die Bäume in den "Grünzonen landwirtschaftliche Nutzung, Rebbergnutzung" gelten als Schützenswerte Naturobjekte nach § 31. Ergänzend zu den formulierten Schutzziele kann die Werk- und Umweltschutzkommission mit der Grundeigentümerschaft / Bewirtschaftern weitere Fördermassnahmen, wie Pflanzung, Bewirtschaftung und Pflege vereinbaren.	
189.					
190.		§ 25 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft VNL		§ 27 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft VNL	
191.	1	Zweck 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.	1	Zweck 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.	
192.	2	Nutzung Die kommunalen Vorranggebiete Natur und Landschaft sind einer anderen Grundnutzung überlagert. Soweit durch Vereinbarung nach Abs. 3 nichts anderes geregelt ist, gelten die Bestimmungen der Grundnutzung.	2	Nutzung Die kommunalen Vorranggebiete Natur und Landschaft sind einer anderen Grundnutzung überlagert. Soweit durch Vereinbarung nach Abs. 3 nichts anderes geregelt ist, gelten die Bestimmungen der Grundnutzung.	
193.	3	Vereinbarungen 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	3	Vereinbarungen 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	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		und des Kantons ist durch den Gemeinderat sicherzustellen.		und des Kantons ist durch den Gemeinderat sicherzustellen.	
194.					
195.		§ 26 Naturgefahrenbereiche		§ 28 Naturgefahrenbereiche	
196.	1	Allgemein Die Naturgefahrenbereiche sind in einem separaten Plan «Gefahrenkarte» dargestellt.	1	Allgemein Die Gefahrenkarte ist im Bauzonenplan dargestellt.	
197.				§ 28a Erhebliche Gefährdung (Verbotbereich)	Formulierung gemäss Arbeitshilfe «Naturgefahren im Siedlungsgebiet»
198.				Allgemein Neubauten sind nicht zulässig. Für bestehende Bauten sind die notwendigen Massnahmen einzelfallweise und unter Abwägung aller Interessen abzuklären (zum Beispiel bauliche Massnahmen, Notfallplanung). Dabei hat der Gemeinderat mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zusammen zu arbeiten.	
199.					
200.		§ 26a Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)		§ 28b Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)	Formulierung gemäss Arbeitshilfe «Naturgefahren im Siedlungsgebiet»
201.	1	Allgemein Die Erstellung von Bauten und Anlagen in Bereichen mit mittlerer Gefährdung ist grundsätzlich zulässig. Nicht zulässig sind besonders sensible Objekte, d.h. Bauten und Anlagen <ul style="list-style-type: none"> ▪ in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind 	1	Allgemein Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Das heisst, Bauten und Anlagen <ol style="list-style-type: none"> a. in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind, b. an welchen beziehungsweise durch welche grosse Folgeschäden auftreten können wie z.B. Lager 	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> an welchen bzw. durch welche grosse Folgeschäden auftreten können, wie z.B. Lager gefährlicher Stoffe an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind.		gefährlicher Stoffe, c. an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind.	
202.	2	Massnahmen Der jeweiligen Gefährdungssituation ist durch Massnahmen Rechnung zu tragen, wie z.B. <ul style="list-style-type: none"> Rutschungen: Der konkreten Rutschgefahr angepasste Bauform und Bauweise. Sicherung der Baugrube während der Bauphase. Steinschlag: Der Gefährdung angepasste Anordnung von Bauten und Nutzungen auf der Parzelle und angepasste Fassaden- und Dachgestaltung (Fensteröffnungen) Überschwemmungen / Übersarung ¹ : Erhöhte oder wasserdichte Zugänge (Fenster, Oblichter, Treppenabgänge, etc.) zu Erd- / Untergeschossen, geeignete Einfassungen oder Mauern entlang Parzellengrenzen, Wertkonzentrationen und Lagern von umweltgefährdenden Materialien in Untergeschossen vermeiden, potentiell gefährliche Anlagen wie Öltanks sichern.	2	Rutschung Der Gefährdungssituation durch Rutschungen ist mit einer der konkreten Rutschgefahr angepassten Bauform und Bauweise Rechnung zu tragen. Die Baugrube ist während der Bauphase zu sichern.	
203.			3	Überschwemmung/Übersarung Bei Gefahr durch Überschwemmung/Übersarung sind die Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge etc.) zu den Untergeschossen erhöht auszuführen oder wasserdicht auszubilden. Wertkonzentrationen und Lagern von umweltgefährdenden Materialien im Untergeschoss sind zu vermeiden. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern.	
204.			4	Steinschlag	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				Die Anordnung von Bauten und Nutzungen auf der Parzelle sowie die Fassaden- und Dachgestaltung sind der Gefährdung durch Steinschlag anzupassen.	
205.	3	Zuständigkeit Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden Sicherheitsmassnahmen aufzuzeigen. Die Baubehörde kann weiter gehende Abklärungen und Massnahmen wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs verlangen.	5	Zuständigkeit Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die Baukommission prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs verlangen.	
206.					
207.		§ 26b Geringe Gefährdung (Hinweisbereich)		§ 28c Geringe Gefährdung/Restgefährdung (Hinweisbereich)	Formulierung gemäss Arbeitshilfe «Naturgefahren im Siedlungsgebiet»
208.		Allgemein Die Erstellung von sämtlichen Bauten und Anlagen in Bereichen mit geringer Gefährdung ist im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften zulässig.		Allgemein 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 gemäss § 26b Gebotsbereich Abs. 2, 3 und 4 vorzusehen. Der Gemeinderat informiert die Bauherren entsprechend.	
209.					
210.		3. SPEZIELLE ZONENVORSCHRIFTEN		9. Überlagernde Festlegungen	
211.					

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
212.		§ 12 Gebiete mit spezieller Geschosshöhenbeschränkung		§ 29 Gebiete mit spezieller Geschosshöhenbeschränkung	
213.	1	Zweck Entlang der Strassen sind einheitliche Gebäudehöhen zu realisieren.	1	Zweck Entlang der Strassen in den im Zonenplan bezeichneten Gebieten mit spezieller Geschosshöhenbeschränkung sind einheitliche Gebäudehöhen -Fassadenhöhen zu realisieren.	Anpassung an IVHB
214.	2	Baumasse Im Gebiet mit spezieller Geschosshöhenbeschränkung ist die geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Die Gebäudelängen sind aufgehoben. Die Ausnutzungsziffer ist frei.	2	Baumasse Es ist die geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Die Gebäudelängen sind aufgehoben. Die ober- und unterirdische-Geschossflächenziffer ist frei.	Anpassung an IVHB
215.	3	Erscheinung In den im Bauzonenplan dargestellten Gebieten dürfen Fassaden, die gegen die Strasse gerichtet sind, nur mit 3 Vollgeschossen in Erscheinung treten.	3	Erscheinung Fassaden , die gegen die Strassen gerichtet sind dürfen , nur mit 4 Vollgeschossen in Erscheinung treten. In begründeten topografischen Ausnahmefällen dürfen rückseitig, zu den Strassen abgewandt , 5 Vollgeschosse realisiert werden. Dabei dürfen die Masse der Fassadenhöhe und Gesamthöhe überschritten werden, soweit sich dies aus dem fallenden Terrain ergibt.	Es wird bewusst keine max. Abweichung der Fassaden- und Gesamthöhe definiert, da das massgebende Terrain sehr unterschiedlich ist.
216.					
217.		§ 13 Gestaltungsplan: Allgemeine Vorschriften und § 14 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht		§ 30 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	Paragraf zusammengesetzt aus «Gestaltungsplan: Allgemeine Vorschriften» und «Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht»
218.	1	Grundsatz Im Zonenplan sind Gebiete bezeichnet, in denen nur mit genehmigtem Gestaltungsplan gebaut werden darf. Der Gemeinderat kann von der Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes befreien, wenn ein von ihm genehmigtes Konzept über das Gestaltungsplangebiet vorliegt. Im	1		Verschieben nach Absatz 2

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Rahmen dieses Konzeptes sind Ausnahmen gemäss § 13 Absatz 3 dieses Reglementes zulässig.			
219.		<p>Zweck</p> <p>Zweck und Inhalt richten sich nach § 44 PBG. Insbesondere werden an die Gestaltung der Bauten und Aussenräume sowie die Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild erhöhte Anforderungen gestellt.</p>	1	<p>Zweck</p> <p>Zweck und Inhalt richten sich nach § 44 PBG. Insbesondere werden an die Gestaltung der Bauten und Aussenräume sowie die Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild erhöhte Anforderungen gestellt.</p>	Aus § 13 Gestaltungsplan: Allgemeine Vorschriften
220.		<p>Grundsatz</p> <p>Im Zonenplan sind Gebiete bezeichnet, in denen nur mit genehmigtem Gestaltungsplan gebaut werden darf.</p> <p>Der Gemeinderat kann von der Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes befreien, wenn ein von ihm genehmigtes Konzept über das Gestaltungsplangebiet vorliegt. Im Rahmen dieses Konzeptes sind Ausnahmen gemäss § 13 Absatz 3 dieses Reglementes zulässig.</p>	2	<p>Erlass von Gestaltungsplänen</p> <p>In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht sind wesentliche bauliche Erweiterungen oder Veränderungen nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig.</p> <p>Nebst den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht gemäss Zonenplan resp. PBG § 46 können in folgenden Fällen Gestaltungspläne verlangt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) für Areale, die mehr als 3500 m² Landfläche aufweisen b) Gebiete, die sehr dicht überbaut sind oder sehr dicht überbaut werden sollen (in Zonen ab einer GFZo ab 1.0); c) Bei Bauvorhaben, die eine sensible Integration in die Umgebung erfordern, weil sie in oder im direkten Umfeld von Strukturgebieten, Bestandeszonen, geschützten Gärten oder geschützten, schützenswerten oder erhaltenswerten historischen Kulturdenkmälern liegen. d) in denen die Festlegung der Detailerschliessung zusammen mit der Bebauung und abgestimmt auf dieselbe erfolgen sollte. e) Auf begründetes Verlangen der Grundeigentümer f) Auf Antrag des Gemeinderats. 	Der Gemeinderat kann nach kantonaler Praxis im Unterschied zu früher nicht mehr von der Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes befreien, wenn ein von ihm genehmigtes Konzept über das Gestaltungsplangebiet vorliegt.

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
221.			3	<p>Aufhebung</p> <p>Ein Gestaltungsplan kann nur durch den Ersatz eines neuen Gestaltungsplanes aufgehoben werden.</p> <p>Vorbehalten bleibt § 30 Abs. 2</p>	
222.		<p>Baumasse</p> <p>Der Gemeinderat kann im Rahmen von § 44 PBG und § 14 dieses Reglementes Ausnahmen von den Baumassen gestatten.</p>	4	<p>Baumasse</p> <p>Der Gemeinderat kann im Rahmen von § 44 PBG Ausnahmen von den Baumassen gestatten. Im Gebiet «Dürrenberg» ist kein zusätzliches Geschoss zulässig.</p>	
223.			5	<p>Umgebungsgestaltung</p> <p>Mit dem Gestaltungsplan ist ein Umgebungsplan einzureichen, der nachfolgenden Zielsetzungen nachkommt.</p> <p>Der Umgebungsplan muss z.Hd. erster Vorprüfung eingereicht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> d) Grosszügige und attraktive Gesamtanlage e) Auf das Notwendige beschränkte Bodenversiegelung durch Parkfelder, Wege und Plätze f) Genügend Abstellplätze für Zweiräder g) Gliederung in private, halbprivate und öffentliche Bereiche mittels baulichen Massnahmen, Terraingestaltung und Bepflanzung h) Schnitte zu Terrainveränderungen auf dem betreffenden Grundstück und zu den Nachbargrundstücken i) Gute Durchgrünung, vorzugsweise mit mageren Wiesen und standortheimischen Gehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe, keine invasiven Neophyten j) Vermeidung von «Steinwüsten» mit Einbau von Folien / Vliesen zur Vermeidung von Pflanzenbewuchs k) Pflanzung von Grossbäumen l) Sichere sowie kinder- und erwachsenengerechte Ausstattung m) Nahe gelegene und zugängliche Spielplätze n) Vermeidung von Lichtverschmutzung 	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				o) In das Umgebungskonzept integrierte Entsorgungsstellen.	

<p>224.</p>	<p>2</p>	<p>Anforderungen</p> <p>Es sind die in diesem Reglement aufgeführten Bestimmungen über die Arealüberbauung § 15 einzuhalten (mit Ausnahme der Mindestflächen).</p> <p>Zudem gelten folgende Mindestanforderungen:</p> <p>für Gestaltungsplangebiete I</p> <p>Aufzeigen der Feinerschliessung (in Ergänzung der Erschliessungspläne) und genereller Nachweis der Nutzung und Bebauung.</p> <p>für Gestaltungsplangebiete II</p> <p>Aufzeigen der Erschliessung und Festsetzen aller wesentlichen Elemente der Siedlungs- und Freiraumgestaltung. Rücksichtnahme auf Kulturobjekte, angrenzende Siedlungsbilder oder schützenswerte Landschaften.</p> <p>für Gestaltungsplangebiete III</p> <p>Es gelten die Anforderungen der Gestaltungsplangebiete II. Im nordöstlichsten Bereich sind die Bauten so auszubilden, dass sie zusammen mit den Bauten Brüelmattstrasse 3, 4, 7 und 15, Buuchiweg 11 und 13, sowie Gerbrunnenstrasse 11 und 12 einen klar definierten, öffentlichen Platz schaffen.</p>	<p>6</p>	<p>Anforderungen</p> <p>Es gelten folgende Mindestanforderungen and die Gestaltungsplangebiete:</p> <p>für Gestaltungsplangebiete I</p> <p>Aufzeigen der Feinerschliessung (in Ergänzung der Erschliessungspläne), Parkierung, Verkehrserzeugung sowie Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz. Gemeinsame Ein- und Ausfahrt bei Erschliessung eines grösseren Gebiets ab Kantonsstrasse. Genereller Nachweis der Nutzung und, Bebauung und Freiräume.</p> <p>für Gestaltungsplangebiete II</p> <p>Aufzeigen der Erschliessung, Parkierung, Verkehrserzeugung sowie Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz. Gemeinsame Ein- und Ausfahrt bei Erschliessung eines grösseren Gebiets ab Kantonsstrasse. Festsetzen aller wesentlichen Elemente der Siedlungs- und Freiraumgestaltung. Rücksichtnahme auf Kulturobjekte, angrenzende Siedlungsbilder oder schützenswerte Landschaften, insbesondere Erhalt von wertvollen Wiesenflächen und Obstgärten gemäss Naturinventar sowie Aufrechterhaltung der Vernetzungsfunktion.</p> <p>Im Bereich der Gestaltungsplanpflicht 15c ist eine Verbindung zwischen der Rebbergstrasse und der Gerbrunnenstrasse für den Fuss- und den Veloverkehr sicher zu stellen.</p> <p>für Gestaltungsplangebiete III</p> <p>Es gelten die Anforderungen der Gestaltungsplangebiete II. Im nordöstlichsten Bereich sind die Bauten so auszubilden, dass sie zusammen mit den Bauten Brüelmattstrasse 3, 4, 7 und 15, Buuchiweg 11 und 13, sowie</p>	
-------------	----------	---	----------	---	--

			<p>Gerbrunnenstrasse 11 und 12 einen klar definierten, öffentlichen Platz schaffen. Zum kommunalen Kulturobjekt an der Brüelmattstrasse 3 und 7 ist ein gebührender Abstand einzuhalten.</p> <p>für Gestaltungsplangebiet IV</p> <p>Es gelten die Anforderungen der Gestaltungsplangebiete II. Zudem gelten folgende Anforderungen für die Wohnzone Breiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Transformation des Areal in einen ortsbaulich und gestalterisch hochwertigen Quartierbaustein mit la-gegerechter Dichte b) Umsetzen des Ergebnisses aus dem Studienauftrag Breiti und dem daraus hervorgegangenen Richtprojekt c) Drei Schichten der Bebauung: Norden (Kernzone), Mitte und Süden mit differenzierter Höhenentwicklung der Bauten <ul style="list-style-type: none"> • Kernzone: Historischen Teil des Wernlihauses als Zeuge der industriellen Geschichte Trimbachs erhalten, Akzentuierung des Wernli-Hauses, Ergänzungen zu den Bestandesbauten, mit Bäumen bestandener Platz als Auftakt der Siedlung und Begegnungsort für das Quartier, öffentlichkeitswirksame Nutzungen • Bereich A: vier gestaffelte Baukörper von 4-6 Geschossen, zwischen Mitte und Süden zentraler Quartierplatz und weitere kleinere Spiel- und Aufenthaltsbereiche • Süden: drei gestaffelte Baukörper von 6-9 Geschossen d) Berücksichtigung bzw. sorgfältiger baulicher Umgang mit der Topografie e) Freihalten des Südhangs zum Wald und des Hangs östlich des Weges zu den Parzellen GB Nr. 1768 und 1773, Ergänzung der Baum- und Heckenstruktur 	
--	--	--	--	--

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				<p>f) Wo möglich Freilegung des Gämpfibachs g) Autofreie Siedlung mit zentraler Einstellhalle mit gemeinsamer Ein- und Ausfahrt direkt ab Baslerstrasse, h) Wegnetz für den Fuss- und Veloverkehr ergänzen: Gämpfiweg – Quartierplatz – Baslerstrasse und Weg zu den Parzellen GB Nr. 1768 und 1773</p> <p>für Gestaltungsplangebiet V</p> <p>Es gelten die Anforderungen der Gestaltungsplangebiete II. Zudem gelten folgende Anforderungen:</p> <p>a) Basis für den Gestaltungsplan ist das Ergebnis aus einem Studienauftrag b) Die Hecken im Nordosten gegen die Hauensteinstrasse gemäss Erschliessungsplan sind geschützt c) Die Hecken im Nordwesten können gestützt auf ein stimmiges Freiraumkonzept aus dem Studienauftrag flächengleich verschoben werden d) Im Studienauftrag ist eine Aufwertung des Bachraumes zu prüfen.</p>	
225.					
226.		§ 16 Durch Abfälle belastete Standorte nach Art. 32 c USG			
227.	1	<p>Beschrieb</p> <p>Die stillgelegten AbfalldPONien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster (nach Art. 23 TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c USG überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft geführt und ist auch bei den örtlichen Baubehörden vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die</p>			<p>Neue Formulierungsvorgabe gemäss Amt für Umwelt</p> <p>Neu im Kapitel «Weitere Bestimmungen»</p>

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen.			
228.	2	Hinweis Bei Bauvorhaben sind durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung (KAV) zu veranlassen. Anfallender Aushub ist entsprechend seiner Belastung speziell zu verwerten oder zu entsorgen. Das Untersuchungsprogramm muss vorgängig dem Amt für Umweltschutz zur Stellungnahme eingereicht werden. Gestützt auf die Untersuchungsergebnisse ist ein Entsorgungskonzept für das verunreinigte Material auszuarbeiten.			
229.				§ 31 Konsultationsbereich SBB-Linie Olten - Basel	
230.			1	Bauvorhaben Bei Bauvorhaben im Konsultationsbereich muss das Störfallrisiko untersucht und mögliche Schutzmassnahmen geprüft werden.	
231.			2	Störfallverordnung Es gelten die Bestimmungen der Störfallverordnung, StFV.	
232.					
233.		9. NATUR- UND KULTUROBJEKTE		10. Natur- und Kulturobjekte	
234.					
235.		§ 27 Geschützte Archäologische Fundstellen			Verschiebung Bestimmung zum Kapitel «Orientierender Planinhalt»
236.	1	Hinweis			

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		<p>Durch die Kulturdenkmälerverordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt.</p> <p>2 Baubewilligung</p> <p>Vor Erteilen der Baubewilligung haben die Baubehörden der Gemeinden der Kantonsarchäologie alle Baugesuche einzureichen, die sich auf bekannte geschützte archäologische Fundstellen beziehen.</p>			
237.					
238.		§ 28 Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)		§ 32 Schützenswerte Bauten	Aufgeteilt in 3 §§ gemäss Vorgaben Abteilung Ortsbildschutz vom ARP.
239.	1	<p>Grundsatz</p> <p>Bauliche Massnahmen an geschützten, schützenswerten oder erhaltenswerten Kulturobjekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen.</p>	1	<p>Charakteristische Bauten</p> <p>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. Zu diesen Einzelobjekten resp. der Gebäudegruppe gehört ebenfalls die gestaltete Umgebung (Gartenanlage, Bäume, Naturwerte etc.).</p>	
240.	2	<p>Geschützte Objekte</p> <p>Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt.</p> <p>Alle Veränderungen - insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details - sind</p>	2	<p>Ziel</p> <p>Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz und ihrer Umgebung und Bepflanzung möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr).</p>	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.			
241.	3	<p>Schützenswerte Objekte</p> <p>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.</p> <p>Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.</p> <p>Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig.</p> <p>Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p>	3	<p>Abbruch</p> <p>Ein Abbruch darf nur erwogen werden, wenn nachweisbar 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 analog dem ursprünglichen Gebäude sowie die Umgebungsgestaltung anzustreben. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.</p>	
242.	4	<p>Erhaltenswerte Objekte</p> <p>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.</p> <p>Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung erhalten werden.</p> <p>Der Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig.</p>	4	<p>Bauvorhaben in der Nähe schützenswerter Bauten</p> <p>In der näheren Umgebung von schützenswerten Bauten sind bauliche Massnahmen so zu gestalten, dass betroffene schützenswerte Bauten nicht beeinträchtigt werden.</p>	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Baugesuche müssen der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreitet werden.			
243.			5	Bauliche Massnahmen Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojekts mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) und der Baubehörde vor zu besprechen. Baugesuche sind dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.	
244.					
245.				§ 33 Erhaltenswerte Bauten	
246.			1	Charakteristische Objekte als Bestandteil einer Häusergruppe oder Gebäudereihe Bei den erhaltenswerten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Zu diesen Einzelobjekten resp. der Gebäudegruppe gehört ebenfalls die gestaltete Umgebung (Gartenanlage, Bäume, Naturwerte etc.).	
247.			2	Ziel Sie sollen, wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung und ihrer Umgebung und Bepflanzung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.	
248.			3	Abbruch Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorlie-	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				gen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Falle sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes sowie die Umgebungsgestaltung möglichst zu übernehmen, oder hinsichtlich der zugehörigen Häusergruppe zu verbessern.	
249.			4	Bauliche Massnahmen Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojekts mit der Fachstelle Ortsbildschutz im Amt für Raumplanung und der Baubehörde vor zu besprechen. Baugesuche sind dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.	
250.					
251.		§ 29 Einzelbäume und Baumgruppen erhaltenswert		§ 34 Naturobjekte	
252.	1	Erhaltung Die im Naturinventar als erhaltenswert bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen unterstehen keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten. Massnahmen, welche die Erhaltung der Bäume direkt oder indirekt gefährden, sind zu vermeiden.			
253.	2	Ersatzpflanzung Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für eine Ersatzpflanzung mit standortheimischen Bäumen zu sorgen. Die Gemeinde kann sich an den Kosten für Ersatzpflanzungen beteiligen.			
254.			1	Naturinventar Das Naturinventar enthält die wertvollen und besonders wertvollen Naturobjekte.	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
255.			2	<p>Zweck</p> <p>Das Naturinventar bezweckt den Erhalt und die Förderung der Biodiversität auf dem Gemeindegebiet, das heisst den Artenreichtum von Tieren, Pflanzen und Mikroorganismen, die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten sowie die Vielfalt der Lebensräume.</p>	
256.			3	<p>Zuständigkeit</p> <p>Zuständig für Schutz, Erhalt und Pflege der Naturobjekte ist die Werk- und Umweltschutzkommission WUK.</p>	
257.			4	<p>Geschützte Naturobjekte</p> <p>Geschützte Naturobjekte sind besonders wertvolle Objekte, die gemäss dem Objektblatt ungeschmälert zu erhalten und zu pflegen sind. Sie sind im Zonen- und Gesamtplan als «Geschützte Naturobjekte» und im Anhang B zum Zonenreglement bezeichnet.</p> <p>Die Beseitigung der Einzelbäume, Baumgruppen oder Baumreihen aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf eines Entscheides der Baubehörde. Dieser regelt die Ersatzpflanzung. Als Ersatz für Einzelbäume sollen standortheimische Baumarten oder allenfalls Hochstammobstbäume verwendet werden</p>	
258.			5	<p>Schützenswerte Naturobjekte</p> <p>Schützenswerte Naturobjekte sind wertvolle Objekte, die möglichst ungeschmälert erhalten werden sollten. Sie sind im Naturinventar verortet, sind Bestandteil des kommunalen Voranggebiets Natur und Landschaft im Gesamtplan und im Anhang B zum Zonenreglement bezeichnet. Sie sind fachgerecht zu unterhalten und zu pflegen.</p>	
259.			5	<p>Beiträge</p>	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				Der Gemeinderat erlässt ein Reglement. Er kann Beiträge leisten für die Erhaltung, Pflege und Erneuerung von geschützten oder schützenswerten Naturobjekten. Dabei ist die Koordination mit dem kantonalen Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft sicherzustellen.	
260.					
261.		§ 30 Hecken und Uferbestockungen geschützt		§ 35 Hecken und Uferbestockungen	
262.	1	<p>Schutz</p> <p>Die im Bauzonenplan und im Gesamtplan bezeichneten Hecken sind gemäss § 20 NHV geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden.</p> <p>Im Bauzonenplan speziell bezeichnete Hecken können im Rahmen eines Baugesuches verlegt werden, wenn eine Überbauung sonst nicht möglich ist und gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.</p> <p><i>(Der grau hinterlegte Text ist von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen)</i></p> <p>Hecken im Baugebiet sind während der Bauphase abzu-hagen.</p>	1	<p>Schutz</p> <p>Die im Zonen- und Gesamtplan bezeichneten Hecken und Uferbestockungen sind gemäss § 20 NHV geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden.</p> <p>Hecken im Baugebiet sind während der Bauphase einzu-zäunen.</p>	Der grau hinterlegte Text wird gelöscht, da ein generelles Verbot für die Beseitigung oder Verminderung der Hecken- und Ufergehölzflächen besteht (§ 20 Abs. 1 NHV). Nur in Ausnahmefällen kann vom Schutzgebot abgewichen werden. Wichtige Gründe sind z.B. wenn ein Grundstück nicht erschlossen oder nicht überbaut werden kann.
263.	2	<p>Unterhalt</p> <p>Das sachgemässe, periodische Zurückschneiden ist gestattet.</p>	2	<p>Unterhalt</p> <p>Das sachgemässe, periodische Zurückschneiden ist gestattet. Beim Unterhalt von Ufergehölzen ist der Kreisförster / die Kreisförsterin beizuziehen.</p>	
264.	3	<p>Hinweis</p> <p>Anhang 4.3 Stoffverordnung (StoV): Die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln in Hecken und Feldgehölzen ist untersagt. Anhang 4.5 StoV: Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse dürfen nicht verwendet</p>		<p>Hinweis</p> <p>Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung ChemRRV, Anhang 2.5, Kap. 1.1:</p> <p>Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden:</p>	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		werden in Hecken, Feldgehölzen und Fliessgewässern sowie in deren Umgebung (3 m Streifen).		<p>a. in Hecken und Feldgehölzen sowie in einem Streifen von drei Metern Breite entlang von Hecken und Feldgehölzen;</p> <p>b. in oberirdischen Gewässern und in einem Streifen von drei Metern Breite entlang von oberirdischen Gewässern, ...</p> <p>ChemRRV, Anhang 2.6, Kap. 3.3.1: Dünger dürfen nicht verwendet werden:</p> <p>a. in Hecken und Feldgehölzen sowie in einem Streifen von drei Metern Breite entlang von Hecken und Feldgehölzen;</p> <p>b. in oberirdischen Gewässern und in einem Streifen von drei Metern Breite entlang von oberirdischen Gewässern, ...</p>	
265.					
266.				11. Übergeordnete Festlegungen	
267.					
268.		§ 27 Geschützte Archäologische Fundstellen		§ 36 Archäologische Fundstellen	
269.		<p>Hinweis</p> <p>Durch die Kulturdenkmälerverordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt.</p>	1	<p>Bedeutung</p> <p>Durch §5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen.</p>	Neue Formulierungsvorgabe vom Amt für Denkmalpflege und Archäologie
270.		Baubewilligung	2	Baugesuche	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		Vor Erteilen der Baubewilligung haben die Baubehörden der Gemeinden der Kantonsarchäologie alle Baugesuche einzureichen, die sich auf bekannte geschützte archäologische Fundstellen beziehen.		Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.	
271.			3	Informationspflicht Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen. Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.	
272.					
273.				§ 37 Kantonal geschützte Bauten / Kantonal geschützte Kulturobjekte	
274.			1	Bedeutung Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Der Schutzzumfang erstreckt sich auch auf deren unmittelbare Umgebung.	
275.			2	Aufgabe und Ziel Aufgabe und Ziel bestehen darin, diese Baudenkmäler entsprechend ihrer Schutzverfügung so zu unterhalten, dass ihr Bestand für die Zukunft gesichert ist.	
276.			3	Bauliche Massnahmen Sämtliche baulichen Massnahmen und Veränderungen, sowohl im Innern als auch am Gebäudeäussern, sowie in der unmittelbaren Umgebung bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege. Dies gilt auch bei	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				Erneuerung von Farben, Ersatz von Materialien und anderen Änderungen. Die Arbeiten sind in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege auszuführen, die Details sind jeweils rechtzeitig und vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.	
277.			4	Baugesuche Baugesuche, die kantonal geschützte Bauten und Kulturobjekte sowie deren unmittelbare Umgebung betreffen, sind dem Amt für Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.	
278.					
279.				§ 38 Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie Juraschutzzone	
280.				Beschreibung Das kantonale Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie die Juraschutzzone unterliegen den Bestimmungen der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.	
281.				Baugesuche Baugesuche in ihrem Bereich bedürfen der Bewilligung des Bau- und Justizdepartements.	
282.					
283.				12. Weitere Bestimmungen	
284.					
285.				§ 39 Qualitätsverfahren	
286.			1	Für wichtige Areale kann der Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission und nach Anhörung der	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				Grundeigentümerschaft, die Durchführung eines Qualitätsverfahrens verlangen.	
287.			2	Als Qualitätsverfahren gilt ein Verfahren zur Erreichung eines städtebaulich oder architektonisch optimalen Projekts; entwickelt mit einem Wettbewerb im Sinn von SIA 142, einem Studienauftrag im Sinn von SIA 143, oder einem Gutachterverfahren, bei dem ein von der Gemeinde bestimmter Architekt Teil des Entwurfsteams ist.	
288.			3	Wichtige Areale sind solche, die: <ul style="list-style-type: none"> a) ein grösseres Areal umfassen, in der Regel ab 3'000 m² Landfläche, oder b) sehr dicht sind, oder sich für eine sehr hohe Dichte besonders eignen, oder c) eine sensible Integration der Bauten und Anlagen in die Umgebung verlangen, insbesondere in oder im direkten Umfeld von <ul style="list-style-type: none"> – Kernzonen, – Ortsbildschutzzonen, – Mischzonen, – Gewerbezone, – geschützten, schützenswerten oder erhaltenswerten Bauten. 	
289.			4	Die öffentliche Hand kann sich nach Massgabe ihres Interesses an den Kosten eines derartigen Wettbewerbs oder Studienauftrags beteiligen.	
290.			5	Zur Gestaltungsplanpflicht siehe § 30.	
291.					
292.				§ 40 Siedlungsrand	
293.			1	Gestaltung des Siedlungsrandes	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.	
294.			2	Bepflanzung Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsändern sind standortheimische Sträucher und Bäume, vorzugsweise Hochstammobstbäume zu verwenden.	
295.			3	Stützmauern Stützmauern sind nicht zulässig. In Ausnahmefällen kann die Baubehörde mit folgenden Bedingungen eine Stützmauer bewilligen: d) Beschränkung auf das Notwendige e) Stützmauern max. gemäss § 62 Abs. 2 KBV Gliederung und Begrünung ab 10 m Länge.	Abs. 3: Vgl. § 62 Abs. 2 KBV ² An der Grenze darf eine Stützmauer von maximal 0,50 m Höhe errichtet werden. Zurückgesetzte Mauern dürfen bergseitig die von der Grenze in einer Neigung von 2:3 gezogene Böschungslinie höchstens um 0,50 m überragen. Talseitig darf das gestaltete Terrain höchstens 0,50 m unter der von der Grenze aus gezogenen Böschungslinie liegen (Anhang I, Figur 21).
296.			4	Gestaltung der Bauten und Anlagen Die Materialisierung sowie die Farbgebung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sind auf die Umgebung abzustimmen.	Abgrabungen 63 ^{bis} Terrainveränderungen KBV ¹ Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Aufschüttungen dürfen das massgebende Terrain in der Ebene nicht mehr als 1,2 m und am Hang (über 8 %

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung																																
					Neigung) nicht mehr als 1,5 m überragen. Was unter dem „absolut notwendigen Minimum“ zu verstehen ist, liegt im Ermessen der Prüfbehörde.																																
297.																																					
298.		§ 15 Arealüberbauung		§ 41 Arealüberbauung																																	
299.	1	Grundsatz Für die Arealüberbauung gilt § 39 KBV.																																			
300.	2	Erhöhung der Ausnützungsziffer Im weiteren kann unter Einhaltung der in Absatz 3 und 4 gestellten Bedingungen die Ausnützungsziffer gegenüber der Normalbauweise wie folgt erhöht werden (s. auch Anhang B). <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">Anrechenbare Grundstücksfläche</td> <td style="text-align: center;">W2b</td> <td style="text-align: center;">GW 2, W3, GW 3</td> <td style="text-align: center;">K</td> </tr> <tr> <td>ab 2'000 m²</td> <td style="text-align: center;">0.025</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ab 3'000 m²</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0.025</td> </tr> <tr> <td>ab 4'000 m²</td> <td></td> <td style="text-align: center;">0.025</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gleitend</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bis 5'000 m²</td> <td style="text-align: center;">0.1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bis 6'000 m²</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">0.1</td> </tr> <tr> <td>bis 7'000 m²</td> <td></td> <td style="text-align: center;">0.1</td> <td></td> </tr> </table> Die Zonen W2c, W4 und GW 4 erhalten keine Ausnützungserhöhung.	Anrechenbare Grundstücksfläche	W2b	GW 2, W3, GW 3	K	ab 2'000 m ²	0.025			ab 3'000 m ²			0.025	ab 4'000 m ²		0.025		gleitend				bis 5'000 m ²	0.1			bis 6'000 m ²			0.1	bis 7'000 m ²		0.1				Im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision wird auf die Arealüberbauung verzichtet. Als Innenentwicklungsmassnahme wird eine höhere Dichte nur über einen Gestaltungsplan ermöglicht. Die höhere Dichte in der W4, K3 und K4 ist gebunden an ein Qualitätsverfahren nach der Fussnote 2 in der Tabelle Bauvorschriften.
Anrechenbare Grundstücksfläche	W2b	GW 2, W3, GW 3	K																																		
ab 2'000 m ²	0.025																																				
ab 3'000 m ²			0.025																																		
ab 4'000 m ²		0.025																																			
gleitend																																					
bis 5'000 m ²	0.1																																				
bis 6'000 m ²			0.1																																		
bis 7'000 m ²		0.1																																			

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
301.	3	<p>Grundsätzliche Anforderungen</p> <p>Es sind folgende Anforderungen zu erfüllen:</p> <p>a) Es sind grosse, zusammenhängende, den notwendigen Funktionen entsprechend gestaltete Freiflächen anzulegen.</p> <p>b) Nach Massgabe von Zahl und Art der Wohnungen sind Bastel- und Spielräume, Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigung usw. zu erstellen.</p> <p>c) Mindestens 2/3 der erforderlichen Autoabstellplätze, Besucherabstellplätze ausgenommen, sind unterirdisch oder im Gebäudeinnern anzuordnen. Die oberirdischen Abstellplätze sind zusammenzufassen und nichtstörend zu platzieren.</p> <p>d) Heizungen sind möglichst zusammenzufassen. Für jeweils ohne Unterbruch zur Ausführung gelangende Gebäudegruppen wird nur eine Heizanlage bewilligt.</p>			
302.	4	<p>Bei mehreren Grundeigentümern</p> <p>Im Falle, dass an der Arealüberbauung mehrere Grundeigentümer beteiligt sind oder eine spätere Abparzellierung erfolgt, sind die Nutzung und die gegenseitige Benützung von Gemeinschaftsanlagen durch den Eintrag von Dienstbarkeiten im Grundbuch sicherzustellen.</p>			
303.					
304.				§ 42 Schadstoffbelastete Böden	
305.			1	<p>Schadstoffbelastete Böden</p> <p>Mit Schadstoffen belastete Böden werden gemäss § 132 Abs. 1 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) durch das Amt für Umwelt im «Verzeichnis über schadstoffbelasteten Böden VSB» erfasst. Im VSB sind Böden</p>	Neue Formulierungsvorgabe gemäss Amt für Umwelt

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				erfasst, die gemäss der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) schadstoffbelastet sind oder bei denen ein begründeter Hinweis auf eine Schadstoffbelastung vorliegt. Die aktualisierten Flächen sind im «Prüfperimeter Bodenabtrag» einsehbar.	
306.			2	Handlungsanweisung Bei Bauvorhaben innerhalb des «Prüfperimeters Bodenabtrag» gelangt § 136 GWBA zur Anwendung.	
307.					
308.				§ 43 Belastete Standorte	
309.			1	Belastete Standorte Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen.	Neue Formulierungsvorgabe gemäss Amt für Umwelt
310.			2	Hinweis Das Amt für Umwelt beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV) respektive § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA).	
311.					

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
312.		10. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN		13. Schluss- und Übergangsbestimmungen	
313.					
314.		§ 31 Inkrafttreten und Übergangsrecht		§ 44 Inkrafttreten und Anwendung	
315.		Das Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.		Das Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Es findet gemäss PBG § 15 Abs. 2 ab der öffentlichen Auflage Anwendung auf alle Verfahren (inkl. hängige Baugesuche), die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind. Ab Beginn der Planaufgabe dürfen Baubewilligungen nur noch erteilt werden für Bauvorhaben, welche auch dem neuen Plan entsprechen. Ist bei Inkrafttreten dieses Reglements über ein Baugesuch nicht rechtskräftig entschieden, so sind die Vorschriften dieses Reglements anwendbar.	Formulierung gem. § 15 PBG und § 71 Abs. 2 KBV
316.					
317.		§ 32 Aufhebung des alten Rechtes		§ 45 Aufhebung des alten Rechtes	
318.		Mit dem Inkrafttreten dieses Zonenreglementes und des Zonenplanes sowie des Strassen- und Baulinienplanes Msst. 1:2'500 werden aufgehoben: a) Reglemente <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baureglement vom 11. Juni 1954 ▪ Zusatzbestimmungen vom 11. Dez. 1964 ▪ Baureglement für das Gebiet des allgemeinen Bebauungsplanes «Dürrenberg» 		Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Ortsplanung (bestehend aus diesem Zonenreglement, dem Baureglement, dem Bauzonenplan, dem Gesamtplan sowie dem Erschliessungs- und Baulinienplan) sind alle widersprüchlichen früheren Bestimmungen aufgehoben. Insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baureglement vom 26. 05. 1982 	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilbaureglement «Areal Gerny» RRB 5615 / 12.10.79 ▪ Der Abschnitt «Zweiter Teil: Zonenvorschriften» sowie die Anhänge im Bau- und Zonenreglement RRB 1565 / 26. Mai 1982. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortsplanung vom 26. 09. 2006 (bestehend aus Zonenreglement, Bauzonenplan, Gesamtplan) ▪ Gefahrenkarte ▪ Fruchtfolgeflächenplan ▪ Alle Erschliessungspläne 	
319.					
320.		<p>b) Allgemeine Bebauungspläne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonenplan RRB 4141 / 14.9.54 ▪ Zonenplan RRB 2595 / 7.6.55 ▪ Zonenplan RRB 1565 / 26.5.82 ▪ (Baslerstrasse) RRB 4087 / 26.7.60 ▪ (Hochgasse) RRB 2053 / 14.4.61 ▪ (Industrie Dellen) RRB 2307 / 25.4.61 ▪ (Baslerstrasse) RRB 2591 / 9.5.61 ▪ (Hegiberg-Marenstr.) RRB 1677 / 13.3.62 ▪ (Geschosszahl) RRB 1795 / 20.3.62 ▪ (Industrie Grossfeld) RRB 1707 / 22.3.63 ▪ (Miesernweg) RRB 3196 / 23.6.67 <p>(Hochgasse) RRB 2014 / 23.4.71</p>			
321.		<p>c) Spezielle Bebauungspläne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ (Grossfeld) RRB 3237 / 30.6.64 ▪ (Schilla) RRB 5169 / 8.10.65 ▪ (Gerbrunnen) RRB 722 / 10.2.67 ▪ (Gerbrunnen 2. Teil) RRB 5445 / 20.20.71 <p>Ferner werden alle im Widerspruch stehenden Vorschriften und Pläne aufgehoben.</p>			
322.				<p>Weiterhin rechtsgültige Gestaltungspläne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ GP 2 Chollerweg (107/70,82) 	

Zeile	Abs.	Zonenreglement rechtsgültig	Abs.	Überarbeitung Zonenreglement	Bemerkung
				<ul style="list-style-type: none"> ▪ GP 7 Breitenweg Ost (107/56,56a) ▪ GP 7 Breitenweg Ost Baufeld 4 (107/72) ▪ GP 15a Brüelmatt (107/88) ▪ GP 16 Birkenweg (107/117) ▪ GP 17 Mieserenweg (107/87) ▪ GP 21 Rossberg (107/49,86) ▪ GP 25 Terrassensiedlung Wernli (107/104,105) <p>Zu überprüfende Gestaltungspläne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ GP 12 Gugenstrasse – Brückenstrasse (107/48,48a) ▪ GP 13 Brückenstrasse Nord (107/36,36a) ▪ GP 19 Froburg (107/65) <p>Aufzuhebende Gestaltungspläne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ GP 1 Rintel (107/45) ▪ GP 6 Mühlematt (107/75) ▪ GP 9 Industrie Grossfeld Nord (107/69) ▪ GP 23 Rankwog (107/33,38) ▪ GP 24 Tripoli (107/58) 	

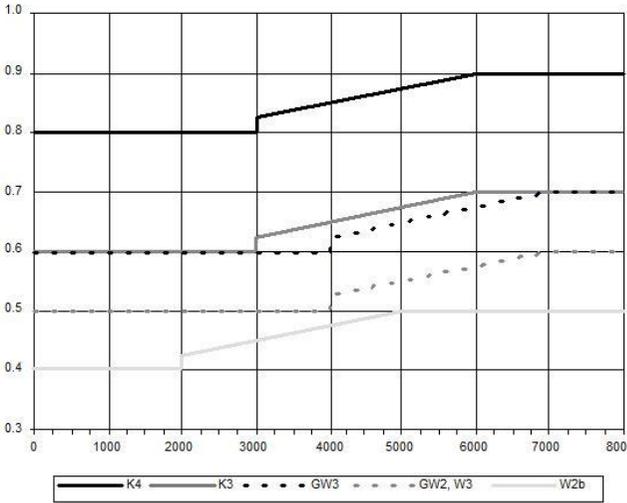
323.	Anhang A: Baudenkmäler (Stand: 1998)		14. Anhang A: Baudenkmäler (Stand: 2019)																																											
324.	a) Kantonal geschützt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruine Froburg ▪ St. Mauritiuskirche ▪ Christkatholische Kirche ▪ Dreifaltigkeitskapelle ▪ Mühle-Wohnhaus, Mühleweg 21 ▪ Gasthof zum Rössli, Baslerstr. 134 ▪ Wohnhaus, Baslerstr. 225 ▪ Restaurant Schmiede, Baslerstr. 227 ▪ Zudem: Brunnen beim Gasthof Rössli und beim alten Schulhaus, Denkmal für die am alten Hauensteintunnel Verunglückten (Friedhof), Altes Kreuz (Friedhof), Kreuz bei der St. Mauritiuskirche, Kreuz an der Stelle der früheren Notkirche. 		a) Kantonal geschützt <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right; width: 20%;">GB Nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>▪ Ruine Froburg</td><td style="text-align: right;">745</td></tr> <tr><td>▪ St. Mauritiuskirche</td><td style="text-align: right;">249</td></tr> <tr><td>▪ Christkatholische Kirche</td><td style="text-align: right;">244</td></tr> <tr><td>▪ Dreifaltigkeitskapelle</td><td style="text-align: right;">179</td></tr> <tr><td>▪ Mühle-Wohnhaus, Mühleweg 21</td><td style="text-align: right;">862</td></tr> <tr><td>▪ Gasthof zum Rössli, Baslerstr. 134</td><td style="text-align: right;">257</td></tr> <tr><td>▪ Wohnhaus, Baslerstr. 225</td><td style="text-align: right;">1107</td></tr> <tr><td>▪ Restaurant Schmiede, Baslerstr. 227</td><td style="text-align: right;">784</td></tr> <tr><td>▪ Brunnen beim Gasthof Rössli</td><td style="text-align: right;">öff.</td></tr> <tr><td>▪ Brunnen beim alten Schulhaus</td><td style="text-align: right;">öff.</td></tr> <tr><td>▪ Denkmal Verunglückte Bau Basistunnel</td><td style="text-align: right;">134</td></tr> <tr><td>▪ Altes Kreuz (Friedhof), Denkmal</td><td style="text-align: right;">134</td></tr> <tr><td>▪ Friedhofskreuz</td><td style="text-align: right;">134</td></tr> <tr><td>▪ Kreuz bei St. Mauritiuskirche</td><td style="text-align: right;">249</td></tr> <tr><td>▪ Kreuz an Stelle der früheren Notkirche</td><td style="text-align: right;">862</td></tr> <tr><td>▪ Inf-Bunker Trimbach Nord A 3563</td><td style="text-align: right;">617</td></tr> <tr><td>▪ Inf-Bunker Trimbach Nord F 4461</td><td style="text-align: right;">1539</td></tr> <tr><td>▪ Inf-Bunker Trimbach Süd A 3562</td><td style="text-align: right;">617</td></tr> <tr><td>▪ Frobургstrasse 268, Wappenstein am Wohnhaus des Land</td><td style="text-align: right;">745</td></tr> <tr><td>▪ Wohnhaus Obererlimoos; Erlimoosstrasse 83</td><td style="text-align: right;">2786</td></tr> </tbody> </table>		GB Nr.	▪ Ruine Froburg	745	▪ St. Mauritiuskirche	249	▪ Christkatholische Kirche	244	▪ Dreifaltigkeitskapelle	179	▪ Mühle-Wohnhaus, Mühleweg 21	862	▪ Gasthof zum Rössli, Baslerstr. 134	257	▪ Wohnhaus, Baslerstr. 225	1107	▪ Restaurant Schmiede, Baslerstr. 227	784	▪ Brunnen beim Gasthof Rössli	öff.	▪ Brunnen beim alten Schulhaus	öff.	▪ Denkmal Verunglückte Bau Basistunnel	134	▪ Altes Kreuz (Friedhof), Denkmal	134	▪ Friedhofskreuz	134	▪ Kreuz bei St. Mauritiuskirche	249	▪ Kreuz an Stelle der früheren Notkirche	862	▪ Inf-Bunker Trimbach Nord A 3563	617	▪ Inf-Bunker Trimbach Nord F 4461	1539	▪ Inf-Bunker Trimbach Süd A 3562	617	▪ Frobургstrasse 268, Wappenstein am Wohnhaus des Land	745	▪ Wohnhaus Obererlimoos; Erlimoosstrasse 83	2786	
	GB Nr.																																													
▪ Ruine Froburg	745																																													
▪ St. Mauritiuskirche	249																																													
▪ Christkatholische Kirche	244																																													
▪ Dreifaltigkeitskapelle	179																																													
▪ Mühle-Wohnhaus, Mühleweg 21	862																																													
▪ Gasthof zum Rössli, Baslerstr. 134	257																																													
▪ Wohnhaus, Baslerstr. 225	1107																																													
▪ Restaurant Schmiede, Baslerstr. 227	784																																													
▪ Brunnen beim Gasthof Rössli	öff.																																													
▪ Brunnen beim alten Schulhaus	öff.																																													
▪ Denkmal Verunglückte Bau Basistunnel	134																																													
▪ Altes Kreuz (Friedhof), Denkmal	134																																													
▪ Friedhofskreuz	134																																													
▪ Kreuz bei St. Mauritiuskirche	249																																													
▪ Kreuz an Stelle der früheren Notkirche	862																																													
▪ Inf-Bunker Trimbach Nord A 3563	617																																													
▪ Inf-Bunker Trimbach Nord F 4461	1539																																													
▪ Inf-Bunker Trimbach Süd A 3562	617																																													
▪ Frobургstrasse 268, Wappenstein am Wohnhaus des Land	745																																													
▪ Wohnhaus Obererlimoos; Erlimoosstrasse 83	2786																																													
325.	b) Kommunal geschützt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baute hinter Restaurant Kapelle, GB Nr. 172 ▪ Liegenschaft Baslerstrasse 206, GB Nr. 337 		b) Kommunal geschützt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baute hinter Restaurant Kapelle, GB Nr. 172 ▪ Liegenschaft Baslerstrasse 206, GB Nr. 337 																																											
326.	c) Schützenswert <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnhaus Obererlimoos 		c) Schützenswert <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right; width: 20%;">GB Nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>▪ Dürrenbergstrasse 37</td><td style="text-align: right;">1114</td></tr> <tr><td>▪ Schulhaus Gerbrunnen, Rebburgstrasse 41</td><td style="text-align: right;">338</td></tr> <tr><td>▪ Hegibergstrasse 80</td><td style="text-align: right;">(1952)</td></tr> <tr><td>▪ Haselweg 2</td><td style="text-align: right;">1845</td></tr> <tr><td>▪ Maschinenhalle Bau Hauensteintunnel</td><td style="text-align: right;">3 (2632)</td></tr> <tr><td>▪ Baslerstr. 88 (Restaurant zur Kapelle)</td><td style="text-align: right;">2290</td></tr> </tbody> </table>		GB Nr.	▪ Dürrenbergstrasse 37	1114	▪ Schulhaus Gerbrunnen, Rebburgstrasse 41	338	▪ Hegibergstrasse 80	(1952)	▪ Haselweg 2	1845	▪ Maschinenhalle Bau Hauensteintunnel	3 (2632)	▪ Baslerstr. 88 (Restaurant zur Kapelle)	2290																													
	GB Nr.																																													
▪ Dürrenbergstrasse 37	1114																																													
▪ Schulhaus Gerbrunnen, Rebburgstrasse 41	338																																													
▪ Hegibergstrasse 80	(1952)																																													
▪ Haselweg 2	1845																																													
▪ Maschinenhalle Bau Hauensteintunnel	3 (2632)																																													
▪ Baslerstr. 88 (Restaurant zur Kapelle)	2290																																													

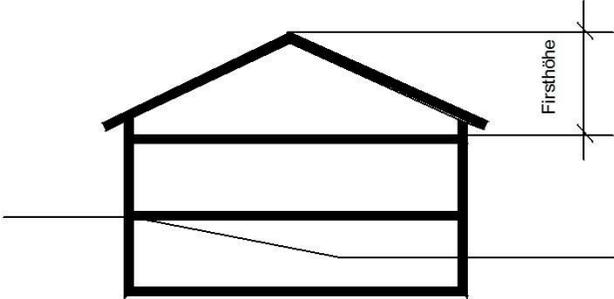
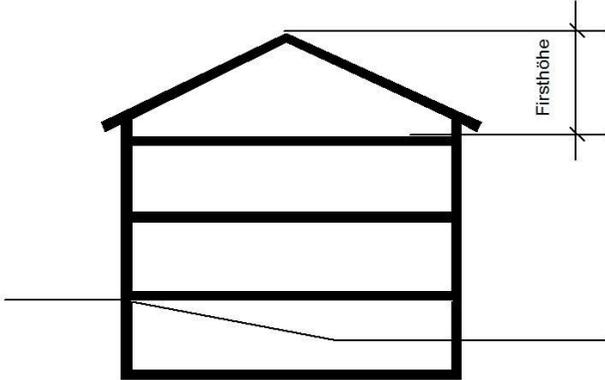
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brüelmattstr. 3 + 7 (Buuchihüsli) 326 ▪ Baugruppe um Mühle-Wohnhaus 862/1393 ▪ Brücke an der Brückenstrasse öff. ▪ Wernli-Villa 2608 ▪ Gartenbeizli Alte Bleiche 966 																																					
327.	<p>d) Erhaltenswert</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rumpelweg 2 ▪ Baslerstr. 88 (Restaurant zur Kapelle), 130, 132, 136, 138, 189, 251, 255, 259 ▪ Brüelmasstr. 3, 7 (Buuchihüsli) ▪ Brüelmattschulhaus mit Kindergarten, Mühlemattschulhaus ▪ Baugruppe um Mühle-Wohnhaus, Mühleweg ▪ Hauptgebäude Restaurant Froburg. 		<p>d) Erhaltenswert</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: right;">GB Nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>▪ Wohnhaus Rumpelweg 2</td> <td style="text-align: right;">1831</td> </tr> <tr> <td>▪ Baslerstr. 88 (Restaurant zur Kapelle)</td> <td style="text-align: right;">2290</td> </tr> <tr> <td>▪ Baslerstrasse 130</td> <td style="text-align: right;">253</td> </tr> <tr> <td>▪ Baslerstrasse 132 (Milchhüsli)</td> <td style="text-align: right;">255</td> </tr> <tr> <td>▪ Baslerstrasse 136 (China-Restaurant)</td> <td style="text-align: right;">2720</td> </tr> <tr> <td>▪ Baslerstrasse 138 (altes Pfarrhaus)</td> <td style="text-align: right;">261</td> </tr> <tr> <td>▪ Baslerstrasse 189</td> <td style="text-align: right;">913</td> </tr> <tr> <td>▪ Baslerstrasse 251</td> <td style="text-align: right;">310</td> </tr> <tr> <td>▪ Baslerstrasse 255/259</td> <td style="text-align: right;">2650/311</td> </tr> <tr> <td>▪ Brüelmattstr. 3 + 7 (Buuchihüsli)</td> <td style="text-align: right;">326</td> </tr> <tr> <td>▪ Brüelmattschulhaus mit Kindergarten (Brüelmattstrasse/Buuchiweg)</td> <td style="text-align: right;">273</td> </tr> <tr> <td>▪ Mühlemattschulhaus</td> <td style="text-align: right;">861</td> </tr> <tr> <td>▪ Baugruppe um Mühle-Wohnhaus</td> <td style="text-align: right;">862/1393</td> </tr> <tr> <td>▪ Hauptgebäude Restaurant Froburg</td> <td style="text-align: right;">745</td> </tr> <tr> <td>▪ Hauensteinstr. 31</td> <td style="text-align: right;">515</td> </tr> <tr> <td>▪ Reformierte Kirche</td> <td style="text-align: right;">1149</td> </tr> <tr> <td>▪ «Hexenhüsli»</td> <td style="text-align: right;">2761</td> </tr> </tbody> </table>		GB Nr.	▪ Wohnhaus Rumpelweg 2	1831	▪ Baslerstr. 88 (Restaurant zur Kapelle)	2290	▪ Baslerstrasse 130	253	▪ Baslerstrasse 132 (Milchhüsli)	255	▪ Baslerstrasse 136 (China-Restaurant)	2720	▪ Baslerstrasse 138 (altes Pfarrhaus)	261	▪ Baslerstrasse 189	913	▪ Baslerstrasse 251	310	▪ Baslerstrasse 255/259	2650/311	▪ Brüelmattstr. 3 + 7 (Buuchihüsli)	326	▪ Brüelmattschulhaus mit Kindergarten (Brüelmattstrasse/Buuchiweg)	273	▪ Mühlemattschulhaus	861	▪ Baugruppe um Mühle-Wohnhaus	862/1393	▪ Hauptgebäude Restaurant Froburg	745	▪ Hauensteinstr. 31	515	▪ Reformierte Kirche	1149	▪ «Hexenhüsli»	2761	
	GB Nr.																																							
▪ Wohnhaus Rumpelweg 2	1831																																							
▪ Baslerstr. 88 (Restaurant zur Kapelle)	2290																																							
▪ Baslerstrasse 130	253																																							
▪ Baslerstrasse 132 (Milchhüsli)	255																																							
▪ Baslerstrasse 136 (China-Restaurant)	2720																																							
▪ Baslerstrasse 138 (altes Pfarrhaus)	261																																							
▪ Baslerstrasse 189	913																																							
▪ Baslerstrasse 251	310																																							
▪ Baslerstrasse 255/259	2650/311																																							
▪ Brüelmattstr. 3 + 7 (Buuchihüsli)	326																																							
▪ Brüelmattschulhaus mit Kindergarten (Brüelmattstrasse/Buuchiweg)	273																																							
▪ Mühlemattschulhaus	861																																							
▪ Baugruppe um Mühle-Wohnhaus	862/1393																																							
▪ Hauptgebäude Restaurant Froburg	745																																							
▪ Hauensteinstr. 31	515																																							
▪ Reformierte Kirche	1149																																							
▪ «Hexenhüsli»	2761																																							
328.			<p>15. Anhang B: Naturobjekte gemäss Naturinventar (Stand: 2019)</p>																																					
329.			<p>Geschützte Naturobjekte</p> <p>Geotope Tongrube Unter Erlimoos Quelle «Kalktuff Graben</p> <p>Felsen</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: right;">Nr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Forst-Werkhof Unter Rintel</td> <td style="text-align: right;">110</td> </tr> <tr> <td>Fridlistolz</td> <td style="text-align: right;">115</td> </tr> </tbody> </table>		Nr.	Forst-Werkhof Unter Rintel	110	Fridlistolz	115																															
	Nr.																																							
Forst-Werkhof Unter Rintel	110																																							
Fridlistolz	115																																							

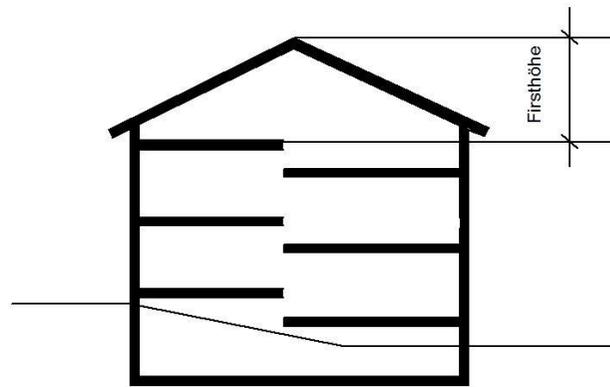
		Miesernfluh	116	
		Geissfluh	117	
		Ruine Froburg	119	
		Stellichopf	119	
		Einzelbäume im Kulturland	Nr.	
		Rankbrünneli	400	
		Chalberweidli	401	
		Hof Chalberweidli	402	
		Hof Mieseren	403	
		Meierhof	404	
		Froburg, Froburgstrasse	405	
		Froburg	406	
		Marenacker	407	
		Wegkreuzung Marenacker	408	
		Hinter Dürberg	409	
		Einzelbäume im Siedlungsgebiet	Nr.	
		Rastplatz Baslerstrasse / 3 Linden, 1 Birke	420	
		Baselbieter (Parkplatz / Bushaltestelle) / 4 Spitzahorne	421	
		Einmündung Milchgasse / Tulpenbaum	422	
		Schilla / Roter Bergahorn	423	
		Bushaltestelle Zentrum / 4 Platanen	425	
		Spielplatz Rebbergstrasse / Mehlbeere, Walnuss, Rosskastanie, Föhre, Fichte	426	
		Sporthalle Gebrunnenmatte / Vogelbeere, Feldahorn	427	
		Schulhaus Gebrunnenmatten / v.a. Winterlinden	428	
		Röm.-kath. Kirche St. Mauritius / Sommerlinden	429	
		NW neben röm.-kath. Kirche St. Mauritius / Bergahorn, dreistämmig	430	
		NE neben röm.-kath. Kirche St. Mauritius / Fichte	431	
		Mülimatt / u.a. Nussbaum	432	
		Mühlemattsaal / 3 Platanen, 2 Winterlinden	433	

			<p>Schulhaus Mühlematt / Platanen, Winterlinden 434 Schulhaus Mühlematt – Fussballplatz / Walnuss 435 Grünanlage Frobургstrasse / Bergahorn 436 Rastplatz Luegisland / Bergahorn 437 Grünanlage Hegibergstrasse / Rosskastanie 438 Grünanlage Marenstrasse / Walnuss 439 Grünanlage Chilefeld / Winterlinde 440 Sportplatz Grossfeld / Birke, Weissbuche, Feldahorn 441 Winznauerstrasse / Allee Bergahorn 442 Lagerfläche Winznauerstrasse / Zitterpappel, Ahorn 443 Grünanlage Industriestrasse / Eschen-Ahorn (Acer negundo) 444 Sportplatz Leinfeld / Feldahorn, Birke 445 Dellenpark / diverse 446 Spielplatz Dellenstrasse / 2 Sommerlinden 447 Brunnen Malzmatt-/Fahrstrasse / 2 Sommerlinden 448 Kantonsspital Olten / diverse 449</p>	
330.			<p>Schutz durch Natur und Heimatschutzverordnung (§ 20 NHV)</p> <p>Hecken Nr.</p> <p>Unter Erlimoos/ OberRintel 35 Allmend/Flachenmatt/Unterhalb Lindenrain 230 Flachenmatt 231 Lindenrain/Flachenmatt/Allmend 232 Lindenrain/Allmend 233 Hauensteinmatt 234 Marenacker 235 Hinter Düriberg 236 Eimatten 237</p>	

331.			<p>Schützenswerte Naturobjekte, Bestandteil des komm. Vorranggebiet Natur und Landschaft</p> <p>Wiesen Weiden Nr.</p> <p>Wiese Miesern südwest 1</p> <p>Wiese Munimatt Miesern 2</p> <p>Wiese Rüteli 3</p> <p>Hansuelete Ober Erlimoos 4</p> <p>Wiese Feldli Nord 6</p> <p>Wiese/Weide Mahrenstrasse, West - östl. Teil 11</p> <p>Rumpelweide – Ost 22</p> <p>Rumpelweide – West 22</p> <p>Froburg, Weide Süd 26</p> <p>Rebberg 205</p> <p>Ober Rintel 209</p> <p>Obstgärten Nr.</p> <p>Wiese Ober Rintel 46</p> <p>Hinter Düriberg 47</p> <p>Marenacker 48 (1-2)</p> <p>Unter Rintel 50-2</p> <p>Mülimatt 53</p> <p>Ober Erlimoos 240</p> <p>Unter Erlimoos 241</p> <p>Rankwog 243</p> <p>Weiherr Nr.</p> <p>Weiherr Untererlimoos 278</p> <p>Weiherr Graben 75</p> <p>Brachflächen Nr.</p> <p>Deponie Erlimoos / Wannental 81</p> <p>Deponie Feldli 83</p> <p>Brachfläche Rankwog 85</p>	
------	--	--	--	--

332.	<p>Anhang B: Ausnützungsziffer bei Arealüberbauungen</p>	<p>Anhang B: Ausnützungsziffer bei Arealüberbauungen</p>																													
333.	<p>Ausnützungsziffer in Abhängigkeit von der anrechenbaren Grundstücksfläche: (Diese Darstellung ist rein informativ; es gelten die Vorschriften gemäss § 15)</p>  <p>The graph plots the utilization ratio (y-axis, 0.3 to 1.0) against the plot area in square meters (x-axis, 0 to 8000). Six zones are shown: K4 (solid black), K3 (solid grey), GW3 (dashed black), GW2, W3 (dashed grey), and W2b (solid light grey). K4 has the highest utilization, starting at 0.8 and reaching 0.9. K3 starts at 0.6 and reaches 0.7. GW3 starts at 0.6 and reaches 0.7. GW2, W3 starts at 0.5 and reaches 0.6. W2b starts at 0.4 and reaches 0.5. All zones show a step increase in utilization at 3000 m² and a gradual increase thereafter.</p> <table border="1"> <caption>Approximate data points from the utilization ratio graph</caption> <thead> <tr> <th>Zone</th> <th>Plot Area (m²)</th> <th>Utilization Ratio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">K4</td> <td>0 - 3000</td> <td>0.80</td> </tr> <tr> <td>3000 - 8000</td> <td>0.80 to 0.90</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">K3</td> <td>0 - 3000</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>3000 - 8000</td> <td>0.60 to 0.70</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">GW3</td> <td>0 - 3000</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>3000 - 8000</td> <td>0.60 to 0.70</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">GW2, W3</td> <td>0 - 3000</td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td>3000 - 8000</td> <td>0.50 to 0.60</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">W2b</td> <td>0 - 3000</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>3000 - 8000</td> <td>0.40 to 0.50</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Plot Area (m²)	Utilization Ratio	K4	0 - 3000	0.80	3000 - 8000	0.80 to 0.90	K3	0 - 3000	0.60	3000 - 8000	0.60 to 0.70	GW3	0 - 3000	0.60	3000 - 8000	0.60 to 0.70	GW2, W3	0 - 3000	0.50	3000 - 8000	0.50 to 0.60	W2b	0 - 3000	0.40	3000 - 8000	0.40 to 0.50		
Zone	Plot Area (m²)	Utilization Ratio																													
K4	0 - 3000	0.80																													
	3000 - 8000	0.80 to 0.90																													
K3	0 - 3000	0.60																													
	3000 - 8000	0.60 to 0.70																													
GW3	0 - 3000	0.60																													
	3000 - 8000	0.60 to 0.70																													
GW2, W3	0 - 3000	0.50																													
	3000 - 8000	0.50 to 0.60																													
W2b	0 - 3000	0.40																													
	3000 - 8000	0.40 to 0.50																													

334.	Anhang C: Skizzen zur Messweise	Anhang C: Skizzen zur Messweise	
335.	<p>Bei eingeschossigen Bauten</p>  <p>Bei zwei- und mehrgeschossigen Bauten</p> 		<p>Neu Messweisen gem KVB (= Messweise gem. IVHB)</p>
336.	Bei zwei- und mehrgeschossigen Bauten mit versetzten Geschossen		



Messweise bei Terrassenbauten

