



Zonenreglement der Einwohnergemeinde Härkingen

**In roter Schrift = Änderungen gegenüber 1. öffentlicher Auflage
Nur gegen die Änderungen in roter Schrift kann Einsprache erhoben werden**

- § 5 Gebiete mit Pflicht zu einem kooperativen Verfahren
- § 11 Reklamen, Fahnen und Beleuchtung
- § 18 Wohnzone, 2-geschossig b
- § 20 Wohnzone, 3-geschossig
- § 24 Gewerbezone
- § 36 Immissionsschutzstreifen
- Anhang I: Erhaltenswerte Kulturobjekte

Auflageexemplar 2. Auflage
2. öffentliche Auflage vom 22. Januar bis 23. Februar 2024

Der Gemeindegemeinderat:

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
§ 1	Zweck / Geltungsbereich	4
§ 2	Zuständige Behörden	4
§ 3	Besitzstandgarantie	4
§ 4	Bestimmungen zur Gestaltungsplanung	4
§ 5	Gebiete mit Pflicht zu einem kooperativen Verfahren	6
§ 6	Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan	7
§ 7	Überbauungsziffer	8
§ 8	Grünflächenziffer und Baumäquivalent	8
§ 9	Bauweise und Gestaltung	9
§ 10	Solaranlagen	9
§ 11	Reklamen, Fahnen und Beleuchtung	10
§ 12	Mobilfunkanlagen und Parabolantennen	10
§ 13	Kultusbauten	11
§ 14	Sexgewerbe	11
§ 15	Lärmempfindlichkeit, Lärnmachweis und Lärmschutzmassnahmen	11
II.	ZONENVORSCHRIFTEN	12
§ 16	Unterteilung Zonen / Gebiete / Objekte	12
1.	Bauzonen	13
§ 17	Wohnzone, 2-geschossig a	13
§ 18	Wohnzone, 2-geschossig b	13
§ 19	Wohnzone Rain, 2-geschossig	14
§ 20	Wohnzone, 3-geschossig	14
§ 21	Kernzone	14
§ 22	Zentrumszone	15
§ 23	Gewerbezone mit Wohnen	16
§ 24	Gewerbezone	16
§ 25	Gewerbezone Russmatten	17
§ 26	Industriezone	17
§ 27	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	18
2.	Eingeschränkte Bauzonen	19
§ 28	Grünzone	19
§ 29	Zone für Reitsport	19
§ 30	Uferschutzzone innerhalb Bauzone	19
3.	Zonen ausserhalb Bauzone	20
§ 31	Landwirtschaftszone	20
§ 32	Zone für Kiesabbau	20
§ 33	Zone für Kiesabbau Hard-Usserban	21
§ 34	Zone für Deponie	21
4.	Überlagernde Festlegungen	21
§ 35	Ortsbildschutzzone	21
§ 36	Immissionsschutzstreifen	23
§ 37	Naturschutzzone	23
§ 38	Landschaftsschutzzone	24
§ 39	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	24
§ 40	Naturgefahren	25
§ 41	Belastete Standorte / Altlasten	27

§ 42	Schadstoffbelastete Böden	27
§ 43	Störfälle	27
5.	Natur- und Kulturobjekte.....	28
§ 44	Geschützte Einzelbäume und Baumreihen.....	28
§ 45	Wald- und Feldgehölze, Hecken und Uferbestockung	28
§ 46	Geschützte / schützenswerte / erhaltenswerte Gebäude / Kulturobjekte	28
§ 47	Geschützte archäologische Fundstellen	29
6.	Bauvorschriften und Nutzungsziffern	30
§ 48	Wohn- und Mischzonen.....	30
§ 49	Arbeitszonen / weitere Zonen.....	31
III.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	32
§ 50	Verfahren.....	32
§ 51	Inkrafttreten und Übergangsrecht	32
§ 52	Aufhebung des alten Rechts.....	32
IV.	GENEHMIGUNGSVERMERK	33
Anhang I	Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte	34

Gestützt auf das Planauflageverfahren, den Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ sowie Regierungsratsbeschluss Nr. ____ vom __.__.____, tritt nachfolgendes Zonenreglement der Einwohnergemeinde Härkingen mit der Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. __ vom __.__.____ in Kraft.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Zweck / Geltungsbereich

- 1 *Zweck* Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61) Vorschriften über die Nutzung, die Gestaltung und das Bauen in der Gemeinde.
- 2 *Geltungsbereich* Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Die Nutzungsplanung beinhaltet die Bauzonenpläne mit Lärmempfindlichkeitsstufen im Massstab 1:2'000 (Ortsteil Dorf und Industrie), die Gesamtpläne 1:2'500 (Ortsteil Nord und Süd), den Naturgefahrenplan im Massstab 1:2'500 sowie die Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung 1:1'000 (Ortsteil Nord, Mitte und Süd). Die Nutzungspläne sind im Baubewilligungsverfahren bzw. in einem Nutzungsplanverfahren anzuwenden.

§ 2 Zuständige Behörden

- 1 *Planungsbehörde* Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (Zonenpläne, Erschliessungspläne, Gestaltungspläne) ist der Gemeinderat (Planungsbehörde).
- 2 *Baubehörde* Die Anwendung der Nutzungsplanung inkl. des Zonenreglements im Baubewilligungsverfahren ist Sache der Baubehörde.

§ 3 Besitzstandgarantie

- 1 *Besitzstandgarantie* Für bestehende Bauten und Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig bewilligt wurden und mit der neuen Ortsplanung nicht mehr zonenkonform sind, gilt § 34^{ter} PBG.

§ 4 Bestimmungen zur Gestaltungsplanung

- 1 *Zweck* Der Gestaltungsplan bezweckt in Ergänzung zu § 44 PBG die Sicherstellung architektonisch ansprechender und einheitlicher Überbauungen mit attraktiven Aussenräumen in planerisch empfindlichen Gebieten.
- 2 *Pflicht / Darstellung* Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht sind im Bauzonenplan gebietsspezifisch dargestellt. Ergänzend gilt § 46 PBG sowie die Bestimmungen der jeweiligen Zonen. In der Industriezone gilt eine generelle Gestaltungsplanpflicht.

Ausgenommen von der Gestaltungsplanpflicht sind An- und Umbauten bestehender Bauten sowie untergeordnete Bauten. An- und Umbauten sowie untergeordnete Bauten sind zulässig, wenn sie dem rechtsgültigen Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften nicht widersprechen und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

- 3 *Allgemeine Anforderungen* Im Rahmen des Gestaltungsplans sind sicherzustellen / aufzuzeigen:
- eine besonders hohe Wohn-, Aussenraum-, Freiraum- und Aufenthaltsqualität,
 - eine angepasste Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild,
 - eine hohe gestalterische und funktionale Qualität der Erschliessung (in Ergänzung der Erschliessungspläne) und der Parkierung,
 - die Verkehrserzeugung und die Auswirkungen auf das übergeordnete Strassennetz.
- 4 *Anforderungen für Wohn- und Mischzonen* Für Gestaltungspläne in den Wohn- und Mischzonen können zusätzlich verlangt werden (Aufzählung nicht abschliessend):
- Angaben zur Nutzung (Wohnformen, Nutzungsmix)
 - Angaben zur Etappierung
 - Abgabe eines Bebauungs- und Grünraumkonzepts (Bauweise, Freiraumgestaltung und Bepflanzung, Spielflächen, Parkierung usw.)
 - Vorgaben zum häuslicher Umgang mit dem Boden bzw. zu einer verdichteten Bauweise (Optimieren der horizontalen und vertikalen Ausdehnung)
 - Vorgaben zur Unterkellerung und unterirdischen Parkierung
 - Vorgaben zur Anzahl Abstellplätze für Fahrzeuge
 - Regelung der Zuständigkeiten für Erstellung und Unterhalt von Aussen-, Frei- und Grünräumen sowie von Spielflächen und Aufenthaltsräumen
- 5 *Anforderungen für Arbeitszonen* Für Gestaltungspläne in den Arbeitszonen können zusätzlich verlangt werden (Aufzählung nicht abschliessend):
- Vorgaben zum häuslicher Umgang mit dem Boden bzw. zu einer verdichteten Bauweise (Optimieren der horizontalen und vertikalen Ausdehnung)
 - Vorgaben zur Etappierung
 - Pflicht zur Unterkellerung und unterirdischen Parkierung
 - Vorgaben zur Gestaltung und Funktionalität der Erschliessung
 - Vorgaben zur Reduktion von Lärm-, Licht- und Luftemissionen
 - Vorgaben zur Erstellung, Gestaltung und Unterhalt / Pflege von Aussen-, Frei- und Grünräumen
 - Vorgaben zur Anzahl Abstellplätze für Fahrzeuge
- 6 *Zulässige Abweichungen (Boni)* Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen (gemäss § 44 ff. PBG und § 39 KBV). Die zulässigen Abweichungen von der Grundnutzung (vgl. § 48 und § 49 dieses Reglements) sind wie folgt:
- Die maximal zulässige Überbauungsziffer gemäss Grundnutzung darf in begründeten Fällen bei einem qualitativ und funktional guten Projekt um maximal 1/10 überschritten werden. Es besteht kein Anspruch auf den aufgeführten Bonus; über den Anspruch auf den Bonus beschliesst der Gemeinderat.
 - Der Gestaltungsplan lässt keinen Bonus auf die maximale Geschosszahl zu.
- 7 *Gebiete mit rechtsgültigem Gestaltungsplan* Bei Aufhebung eines rechtsgültigen Gestaltungsplans (in den Nutzungsplänen dargestellt) bzw. bei Ersatzbauten in bereits bebauten Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht gilt eine Gestaltungsplanpflicht.
- 8 *Teilgestaltungspläne* Die Aufteilung der Gestaltungsplangebiete in mehrere Teilgestaltungspläne ist möglich, wenn die Gebietsziele, insbesondere die Erschliessung und Parkierung, für das ganze Gestaltungsplangebiet gewährleistet sind.

§ 5 Gebiete mit Pflicht zu einem kooperativen Verfahren

- 1 *Zweck* Die Gebiete mit Pflicht zu einem kooperativen Verfahren bezwecken die Entwicklung eines städtebaulich und freiräumlich hochwertigen Überbauungsprojekts in enger Zusammenarbeit zwischen den Behörden und der Bauherrschaft.
- 2 *Darstellung* Die Gebiete sind im Bauzonenplan dargestellt.
- 3 *Bau- und Zonenordnung* Für die kooperativen Planungsverfahren gelten die Vorschriften der entsprechenden Grundnutzung. Gemäss § 4 dieses Reglement kann im Rahmen von Gestaltungsplänen von diesen allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abgewichen werden.
- 3 *Verfahren* Für die Entwicklung des Bauprojekts ist ein kooperatives Verfahren gemeinsam mit den kommunalen Behörden durchzuführen.
- Für das Verfahren gilt:
- Die Initiative für ein kooperatives Planungsverfahren liegt bei der Grundeigentümerschaft bzw. der Bauherrschaft.
 - Die Zuständigkeit für die Durchführung eines kooperativen Planungsverfahrens liegt bei der kommunalen Planungsbehörde.
 - Die Planungsbehörde hat das Verfahren unter Beteiligung der Grundeigentümerschaft / Bauherrschaft, der Fachplaner aus den Bereichen Architektur / Städtebau und Landschaftsarchitektur und der Gemeinde (Vertretungen aus Planungs- und Baubehörde) durchzuführen. Der Gemeinde steht es frei, weitere externe Fachexperten beizuziehen.
 - Die vom Bauprojekt unmittelbar betroffene Nachbarschaft (Umkreis ca. 100 m) ist während dem kooperativen Verfahren in geeigneter Form zur Mitwirkung einzuladen.
 - Ablauf und Organisation des Planungsverfahrens sind zu Beginn mit der Planungsbehörde festzulegen (u.a. Administration und Protokollierung / Ergebnissicherung, Berichterstattung, Zusammensetzung Beteiligte, Art der Zusammenarbeit / Workshop, Form der Mitwirkung usw.).
 - Die Berichterstattung zum kooperativen Verfahren gegenüber Dritten und der Öffentlichkeit ist Sache der Planungsbehörde.
 - Die Kosten für das kooperative Planungsverfahren trägt grundsätzlich die Grundeigentümerschaft / Bauherrschaft. Eine allfällige Beteiligung durch die Gemeinde (Kostenanteil) ist zu Beginn des Verfahren zu vereinbaren. Es besteht kein Anspruch auf eine Kostenbeteiligung durch die Gemeinde.
 - Vor der Eingabe des Baugesuchs hat der Gemeinderat das im kooperativen Verfahren entwickelte Richtprojekt zu Verabschieden.
 - Die Baubehörde trifft ihren Entscheid im Baubewilligungsverfahren auf der Grundlage des entwickelten und vom Gemeinderat verabschiedeten Richtprojekt und prüft dessen Umsetzung.
- 4 *Anforderungen* Für das zu erarbeitende Richtprojekt gelten dieselben Anforderungen wie im Rahmen eines Gestaltungsplans gemäss § 4 Abs. 3 **und** 4 dieses Reglements.
- Spezifische Anforderungen Gebiet «Dingerten» (GB Nrn. 22, 23, 25, 26, 27):
- Eine Unterteilung in mehrere Überbauungsprojekte ist möglich.
 - Die Überbauung hat Rücksicht auf die nördlich liegenden Einfamilienhäuser (insbesondere GB Nr. 20, 21) sowie auf die umliegenden, erhaltenswerten Bauten und die Kernzone zu nehmen (z.B. Gestaltung und Stellung der Bauten). Die Qualität des bestehenden Quartiers muss erhalten bleiben.

- Die öffentliche Fusswegverbindung «Im Egge» ist zu erhalten und die Umgebung des Fusswegs ist ansprechend zu gestalten.
- Der Gewässerraum des Mittelgäubachs ist zu berücksichtigen und möglichst naturnah auszugestalten.

Spezifische Anforderungen Gebiet «Nessler» (GB Nrn. 195, 831):

- Der Siedlungsrand (Zonenübergang GB Nr. 831 zur Landwirtschaftszone sowie der westliche Bereich von GB Nr. 1067) ist begrünt und möglichst naturnah auszugestalten. Es sind Grünstreifen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.

§ 6 Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan

- | | | |
|---|---------------------------------------|---|
| 1 | <i>Zweck</i> | Der Nutzungsbonus bezweckt eine dichtere Bebauung bereits bebauter sowie unbebauter Gebiete, unabhängig eines Gestaltungsplans (ergänzend zu § 39 KBV). |
| 2 | <i>Anforderungen/
Bedingungen</i> | <p>Ein Bonus auf der maximalen Überbauungsziffer kann bei Erfüllung mind. einer der folgenden Bedingungen in den 2-geschossigen Wohnzonen erteilt werden, unabhängig eines Gestaltungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Erarbeitung eines Projekts im Rahmen eines kooperativen Verfahrens (§ 5 dieses Reglements). - Für die Erweiterung (An- und Umbauten) bestehender, zonenkonformer Wohnbauten um zusätzliche, selbständige Wohneinheiten (separater Zugang, eigene Küche und eigene sanitäre Einrichtungen). - Für die Sanierung (An- und Umbauten) bestehender, zonenkonformer Wohnbauten im Sinne des Generationenwechsels. - Für unbebaute Baugebiete, die in verdichteter Art und Weise überbaut werden (Bedingung: anrechenbare Grundstückfläche pro Wohneinheit kleiner 400 m²). - Bei gemeinnützigem Wohnungsbau (z.B. Wohnbaustiftungen und Wohnbau-genossenschaften, preisgünstiger Wohnraum)¹. - Bei unterirdischer Anordnung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Bedingung: mind. 2/3 der erforderlichen Abstellplätze unterirdisch) |
| 3 | <i>Max. Boni</i> | <p>Der Bonus bemisst sich ab der Grundnutzung und darf die maximal zulässige Überbauungsziffer um maximal 1/10 überschreiten.</p> <p>Bei der Energieeffizienz gelten die Boni gemäss § 39 Abs. 3 KBV.</p> |
| 4 | <i>Zuständigkeit</i> | Für die abschliessende Beurteilung der Nutzungsboni ist der Gemeinderat zuständig (auf der Grundlage des Baugesuchs). Es besteht jedoch kein Anspruch auf ein Nutzungsbonus. |

¹ vgl. Art. 4 Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bzw. Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger der Schweiz

§ 7 Überbauungsziffer

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | <i>Oberirdischer Anteil / Anteil für Unterniveaubauten</i> | Die Überbauungsziffer gemäss § 35 KBV wird in einen oberirdischen Anteil und einen Anteil für Unterniveaubauten aufgeteilt. Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind zonenspezifisch und in § 48 und § 49 dieses Reglements aufgeführt. |
| 2 | <i>Oberirdischer Anteil</i> | Der oberirdische Anteil der Überbauungsziffer bezieht sich auf Gebäude gemäss § 21 ^{bis} Abs. 1 KBV (Hauptbauten sowie untergeordnete Bauten). |
| 3 | <i>Zusätzlicher Anteil untergeordnete Bauten</i> | Für 1-geschossige untergeordnete Bauten wie Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons oder Ähnliches, die der Hauptbaute angebaut oder freistehend sind und nur Nebennutzflächen enthalten (keine Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung), kann die max. Überbauungsziffer (oberirdischer Anteil) um das ausgewiesene Mass gemäss § 48 sowie § 49 dieses Reglements überschritten werden. |
| 3 | <i>Anteil für Unterniveaubauten</i> | Die Überbauungsziffer für Unterniveaubauten bezieht sich auf Gebäude, welche gemäss Definition von § 21 ^{bis} Abs. 3 KBV max. 0.5 m über das massgebende bzw. über das tiefer gelegte Terrain hinausragen, also teilweise oberirdisch in Erscheinung treten. |

§ 8 Grünflächenziffer und Baumäquivalent

- | | | |
|---|--------------------------|---|
| 1 | <i>Grünflächen</i> | In allen Zonen ist eine Durchgrünung mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung anzustreben. Dabei ist mindestens 80% der Grünfläche gesamthaft mit einer bepflanzten Überdeckung (kein Stein- oder Schottergarten) auszubilden. Die Begrünung hat einen Beitrag zur Biodiversität zu leisten. Das Pflanzen von invasiven Neophyten ist verboten. |
| 2 | <i>Grünflächenziffer</i> | Die minimalen Grünflächenziffern sind zonenspezifisch und in § 48 und § 49 dieses Reglements aufgeführt. Ist diese Vorschrift bei bereits überbauten Arealen nicht erfüllt, so muss mindestens das Ausmass der bisherigen Grünfläche erhalten bleiben.

Grünflächen über Unterniveaubauten sind bei einer minimalen Überdeckung von 0.3 m ebenfalls an die Grünflächenziffer anrechenbar. Voraussetzung dafür ist, dass sie «natürlich» und/oder «bepflanzt» sind und einen natürlichen Bodenaufbau (welcher einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht) oder eine genügend mächtige Bodenschicht (die eine tatsächliche Bepflanzung zulassen) aufweisen.

Flächen welche keine Infiltration zulassen (z.B. mit Folie versiegelt) und welche mit einer minimalen Bepflanzung ausgestaltet sind (weniger als 50% der Fläche begrünt) sind nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar. Ebenso nicht der Grünflächenziffer anrechenbar sind begrünte Flachdächer. |
| 3 | <i>Baumäquivalent</i> | In nachfolgenden Zonen darf die Baubehörde das Anrechnen hochstämmiger, einheimischer und standortgerechter Bäume mit einer Stammhöhe von mind. 2.0 m an die vorgeschriebene Grünfläche zulassen (vgl. § 48 und § 49). Der Baum muss im Erdreich gepflanzt sein. Pro Baum können 60 m ² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden, aber im Maximum für: <ul style="list-style-type: none"> - 25 % der gesamten Grünfläche in den Mischzonen (Kernzone, Gewerbezone mit Wohnen, Zentrumszone) - 50 % der gesamten Grünfläche in den reinen Arbeitszonen (Gewerbezone, Industriezone) und in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) <p>Die Baubehörde überprüft die vorgesehene Bepflanzung. Bäume, die in die Grünflächenziffer eingerechnet sind, dürfen weder entfernt noch in ihrem Weiterbestand behindert werden. Bei einem Abgang sind diese zu ersetzen.</p> |

§ 9 Bauweise und Gestaltung

- 1 *Allgemein* Bauten und Aussenräume haben sich gut in das Siedlungsgebiet bzw. das Quartierbild einzugliedern (Quartierverträglichkeit) und sollen die Qualität der Siedlung nicht beeinträchtigen, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist.
- 2 *Dachgestaltung und -form* Die Dachform bei Neu- und Ersatzbauten (insbesondere Firstrichtung, Ziegelmaterialein) hat sich an den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten zu orientieren. Flachdächer und Pultdächer sind im Ortsbildschutzperimeter nicht zulässig.
- 3 *Dachbegrünung* Ab einer Dachfläche von 40 m² sind Flachdächer extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind der Terrassennutzung dienende Dächer, der Nutzung von Dachwasser dienende Dächer, Flächen mit integrierten Photovoltaik-Elementen, Vordächer sowie Dächer von untergeordneten Bauten wie Carport und Sitzplätzen.
- 4 *Untergeordnete Bauten* Untergeordneten Bauten haben sich in ihrer Gestaltung (Materialisierung, Farbgebung, Dachform) den Hauptbauten unterzuordnen und dürfen nicht markant in Erscheinung treten bzw. das Orts- und Quartierbild nicht beeinträchtigen.
Für untergeordneten Bauten sind Flach- und Pultdächer auch im Ortsbildschutzperimeter grundsätzlich möglich, solange diese das Orts- und Quartierbild nicht beeinträchtigen.
- 5 *Umgebungsgestaltung* Die Umgebungsgestaltung muss sich in ihrer Erscheinung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild einfügen und die Einheitlichkeit der wesentlichen Merkmale der Siedlung wahren. Insbesondere der Übergangsbereich zum öffentlichen Raum (Raumfolge, Bepflanzung und Einfriedungen) ist ansprechend zu gestalten.
- 6 *Terrainveränderungen* Terrainveränderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und haben sich den topografischen Verhältnissen und dem Niveau der Erschliessungsanlagen anzupassen. In der Ebene sind Terrainveränderungen bis max. 0.80 m zugelassen, am Hang ab 8 % Neigung sind Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 1.00 m zugelassen. Für die Wohnzone Rain, 2-geschossig gelten die Bestimmungen gemäss 63^{bis} KBV.
Terrainveränderungen werden nicht bewilligt, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet werden.

§ 10 Solaranlagen

- 1 *Gestalterischer Grundsatz* Solaranlagen sind soweit zulässig, als das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sie sind sorgfältig und möglichst unauffällig in die Dachgestaltung und die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft, das Erscheinungsbild der Gebäude sowie deren Umgebung nicht stören.
- 2 *Meldepflicht / Baubewilligungspflicht* Die Meldepflicht bzw. Baubewilligungspflicht richtet sich nach Art. 18a RPG und Art. 32a und b RPV. Vorbehalten bleibt § 64 KBV.
- 3 *Anlagen auf Flachdächern* Solaranlagen auf Flachdächern sind in Kombination mit einer flächendeckenden Extensivbegrünung vorzusehen. Davon ausgenommen sind in das Flachdach integrierte Photovoltaik-Elemente.

§ 11 Reklamen, Fahnen und Beleuchtung

- | | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | <i>Zulässigkeit</i> | <p>In allen Zonen sind standortgebundene, unbeleuchtete und angeleuchtete Reklamen sowie Reklamefahnen zulässig, sofern keine übergeordneten Interessen entgegenstehen. Es sind nur Eigenreklamen zulässig, das heisst, Reklamen, die mit dem Standort der Reklame im örtlichen Zusammenhang stehen.</p> <p>In der Industrie- und Gewerbezone sind auch selbstleuchtende / beleuchtete Reklamen zulässig.</p> <p>Blinkende Werbeträger, Prismenwender, digitale Werbetafeln sowie blinkende Beleuchtung sind in allen Zonen verboten.</p> |
| 2 | <i>Reklamen an Fassaden</i> | Bei quergestellten, an der Fassade angebrachten Reklamen ist je Firma eine quergestellte Reklame mit 0.6 m ² Fläche zulässig. |
| 3 | <i>Dachreklamen</i> | Dachreklamen sind nur in den Industriezonen zulässig und dürfen nicht mehr als 1.20 m hoch sein. |
| 4 | <i>Freistehende Reklamen</i> | Freistehende Reklamen zwischen Strasse und Gebäude sind zulässig, wenn das Gebäude von der Strasse weit zurücksteht und die Reklamen schlicht gehalten sind. Bei mehreren Firmen darf die Sammelreklame max. 7 m ² messen. Die untere Begrenzung der Tafel soll nicht mehr als 1 m über dem gewachsenen Terrain liegen. |
| 5 | <i>Reklamen bei Garagen</i> | Bei Garagen ist je eine Reklamensäule (Totem oder Pylon) zulässig, welche in der Regel die Masse von 1.2 x 3.6 m (inkl. Umrandung) nicht übersteigen soll. Die Höhe der Garagen-Fassadenbänder hat sich nach der Fassade zu richten. Sie soll 0.9 m nicht übersteigen. |
| 6 | <i>Bewilligung</i> | Sämtliche Reklamen sind bewilligungspflichtig. |
| 7 | <i>Lichtemissionen</i> | <p>Lichtemissionen sind auf ein Minimum zu beschränken. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist die Vollzugshilfe «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» des Bundesamtes für Umwelt (BAFU 2021) sind die Informationsmaterialien zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen des Amtes für Umwelt Kt. Solothurn zu berücksichtigen. Es darf nur das eigene Grundstück beleuchtet werden. Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.</p> |

§ 12 Mobilfunkanlagen und Parabolantennen

- | | | |
|---|-------------------------|--|
| 1 | <i>Mobilfunkanlagen</i> | <p>Mobilfunkanlagen sind grundsätzlich in der Industriezone und der Gewerbezone Russmatten zu erstellen. Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund funktechnischer Bedingungen ein Standort ausserhalb dieser Zonen erforderlich ist, kann ein Standort in einer anderen Zone in Erwägung gezogen bzw. geprüft werden. Bei der Planung neuer Mobilfunkanlagen ist der Gemeinderat frühzeitig zu informieren.</p> <p>Mobilfunkanlagen in der Ortsbildschutzzone sowie in deren Umkreis von 30 m sind nicht zulässig.</p> <p>Dieser Paragraph ist nur auf optisch als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen anwendbar.</p> |
| 2 | <i>Parabolantennen</i> | Parabolantennen sind unauffällig und nach einem gemeinsamen Konzept zu platzieren. |

§ 13**Kultusbauten**1 *Zulässigkeit*

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

§ 14**Sexgewerbe**1 *Zulässigkeit*

Eine Nutzung durch das Sexgewerbe (inkl. Kontaktbars und Ähnliches) ist ausschliesslich in der Industriezone zulässig.

§ 15**Lärmempfindlichkeit, Lärmnachweis und Lärmschutzmassnahmen**1 *Darstellung*

Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) sind im Bauzonenplan verbindlich festgelegt und dargestellt. In der Landwirtschaftszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

2 *Aufstufung entlang Kantonsstrassen*

Teile der Wohn- und Kernzone entlang der Hauptgasse, Gunzgerstrasse und Fulenbacherstrasse (Kantonsstrassen) sind aufgrund der Verkehrslärmvorbelastung gestützt auf Art. 43 Abs. 2 LSV von der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II in die ES III aufgestuft. Die betroffenen Gebiete sind im Zonenplan mit einer Schraffur gekennzeichnet. Im Sinne des Vorsorgeprinzips gemäss Art. 11 Abs. 2 USG (Bundesgesetz über den Umweltschutz) wird für diese «aufgestuften Wohnzonen» festgelegt, dass bei der Errichtung neuer oder der Änderung bestehender Anlagen, welche Lärmimmissionen gemäss Anhang 6 der Lärmschutzverordnung LSV verursachen (z.B. Wärmepumpen), die Lärmbelastungsgrenzwerte für Zonen mit Empfindlichkeitsstufe ES II einzuhalten sind.

3 *Lärmnachweis*

Für Bauvorhaben entlang der Kantonsstrassen und Nationalstrassen (in lärmbelasteten Gebieten) ist im Rahmen des Baugesuch- bzw. Gestaltungsplanverfahrens durch den Gesuchsteller zu prüfen (Lärmbelastungskataster), ob ein Lärmnachweis notwendig ist. Die Baubehörde verlangt insbesondere dann ein Lärmgutachten, wenn gemäss Lärmbelastungskataster die Immissionsgrenzwerte überschritten oder Überschreitungen vermutet werden.

Für Bauvorhaben, welche massgebende Aussenlärmemissionen verursachen (z.B. bei Anlagen der Industrie, des Gewerbes und der Landwirtschaft, bei Parkhäusern sowie bei grösseren Parkplätzen, bei Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen), kann die Baubehörde ebenfalls ein Lärmgutachten verlangen.

4 *Lärmschutzmassnahmen*

Entlang der Kantonsstrassen sind Lärmschutzmassnahmen primär durch gestalterische Massnahmen am Gebäude (z.B. Balkone, Loggien, Erker) oder durch die Nutzungsanordnung (Anordnung der Gebäudekörper und Innenräume) zu treffen. Lärmschutzwände sind in letzter Priorität in Betracht zu ziehen. Diese haben sich hinsichtlich Gestaltung ins Orts- und Strassenbild einzufügen und sollen begrünt oder vorgelagert bepflanzt werden. In der Ortsbildschutzzone sind Lärmschutzwände nicht zulässig.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

§ 16

Unterteilung Zonen / Gebiete / Objekte

Das Gemeindegebiet ist in folgende Zonen und Gebiete unterteilt:

<i>Bauzonen</i>	Wohnzone, 2-geschossig a	W2a
	Wohnzone, 2-geschossig b	W2b
	Wohnzone Rain, 2-geschossig	W2r
	Wohnzone, 3-geschossig	W3
	Kernzone	K
	Zentrumszone	Zz
	Gewerbezone mit Wohnen	GW
	Gewerbezone	G
	Gewerbezone Russmatten	GR
	Industriezone	I
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
<i>Eingeschränkte Bauzonen</i>	Grünzone	GZ
	Zone für Reitsport	RS
	Uferschutzzone innerhalb Bauzone	USZi
<i>Zonen ausserhalb Bauzone</i>	Landwirtschaftszone	LW
	Zone für Kiesabbau	ZK
	Zone für Kiesabbau Hard-Usserban	ZKH
	Zone für Deponie	ZD
<i>Überlagernde Festlegungen</i>	Ortsbildschutzzone	OBS
	Immissionsschutzstreifen	IMS
	Naturschutzzone	NS
	Landschaftsschutzzone	LSZ
	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	USZa
	Naturgefahren	
	Belastete Standorte / Altlasten	
	Schadstoffbelastete Böden	
Störfälle		
<i>Natur- und Kulturobjekte</i>	Geschützte Einzelbäume und Baumreihen	
	Wald- und Feldgehölze, Hecken und Uferbestockung	
	Geschützte / schützenswerte / erhaltenswerte Gebäude / Kulturobjekte	
	Geschützte archäologische Fundstellen	
<i>Nutzungs- / Zonenvorschriften</i>	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG und den nachfolgenden Bestimmungen:	

1. Bauzonen

§ 17	Wohnzone, 2-geschossig a	W2a
1 <i>Zweck</i>	Zone für Wohnbauten mit zweigeschossiger Nutzung.	
2 <i>Nutzung</i>	Zulässig sind Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Mehrfamilienhäuser sind nicht zulässig.	
3 <i>Baumasse</i>	Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. Zusätzliche Attikageschosse sind nicht zulässig.	
4 <i>Dachgestaltung</i>	Es sind alle Dachformen erlaubt.	
 § 18	 Wohnzone, 2-geschossig b	 W2b
1 <i>Zweck</i>	Zone für Wohnbauten mit zweigeschossiger Nutzung.	
2 <i>Nutzung</i>	Zulässig sind Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.	
3 <i>Baumasse</i>	Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.	
4 <i>Dachgestaltung</i>	Es sind alle Dachformen erlaubt.	
5 <i>Umgebungsgestaltung</i>	Die Bestimmungen für die Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen richten sich nach § 9 des Zonenreglements.	
6 <i>Besondere Bestimmungen Boningerstrasse</i>	<p>Im Gebiet mit besonderen Bestimmungen entlang der Boningerstrasse sind nur Satteldächer zugelassen.</p> <p>Bestimmungen zur GB Nr. 208 (Boningerstrasse 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauliche Massnahmen sowie ein Ersatzbau haben sich typologisch und gestalterisch (Stellung, Firstverlauf, Fassadengestaltung, Dachform, Höhe) am bestehenden Bau zu orientieren. - Bei einem Ersatzbau muss die «Torwirkung» am Dorfeingang, zusammen mit dem gegenüber liegenden Gebäude Boningerstrasse 7, erhalten bleiben und der Bau ist auf der Gestaltungsbaulinie zu erstellen. - Die Gebäudelänge des bestehenden Baus darf bei einem Ersatzbau überschritten werden (max. Gebäudelänge 32.0 m). - Der Raum entlang der Boningerstrasse Fulenbacherstrasse ist ansprechend zu gestalten. Nach Möglichkeit sind einzelne Bäume zu pflanzen (z.B. Erhalt oder Ersatz Baum im östlichen Teil der Parzelle). 	

§ 19 Wohnzone Rain, 2-geschossig W2r

- 1 *Zweck* Zone für Wohnbauten mit zweigeschossiger Nutzung mit reduzierten Höhen.
- 2 *Nutzung* Zulässig sind Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen, Doppel- und Dreifamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 3 *Baumasse* Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. Zusätzliche Attikageschosse sind nicht zulässig.
- 4 *Dachgestaltung* Es sind alle Dachformen erlaubt.
- 5 *Umgebungsgestaltung* Die Bestimmungen für Terrainveränderungen richten sich nach 63^{bis} KBV.

§ 20 Wohnzone, 3-geschossig W3

- 1 *Zweck* Zone für Wohnbauten mit dreigeschossiger Nutzung.
- 2 *Nutzung* Zulässig sind Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 3 *Baumasse* Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 *Dachgestaltung* Es sind, ~~mit Ausnahme des Gebiets mit besonderen Bestimmungen (Abs. 8),~~ alle Dachformen erlaubt.
- 5 *Unterkellerung und Parkierung* Die Hauptgebäude sind in ihrer Grundfläche grundsätzlich zu unterkellern. Die Parkierung hat mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch zu erfolgen.
- 6 *Umgebungsgestaltung* Pro 300 m² Grundstückfläche ist ein hochstämmiger, einheimischer und standortgerechter Baum mit einer Stammhöhe von mind. 2.0 m zu pflanzen. Weiter richten sich die Bestimmungen für die Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen nach § 9 des Zonenreglements.
An geeigneter Stelle ist ein Containerplatz vorzusehen und gegen direkte Einsichtnahme von Aussen abzuschirmen.

§ 21 Kernzone K

- 1 *Zweck* Die Kernzone bezweckt die Erhaltung und Ergänzung des Dorfkerns für Wohnen, Einkaufen und Arbeiten sowie die Schaffung, Erhaltung und Ergänzung von attraktiven Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und ortstypischen, prägenden Bauten.
- 2 *Nutzung* Zulässig sind Wohnungen, Verkaufslokale, Gastwirtschaftsbetriebe und nichtstörende, der Zone entsprechende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe sowie Landwirtschaftsbetriebe.
- 3 *Bauweise und Gestaltung* Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Stellung / Firstverlauf, Proportionen, Gebäudelänge, Bauart, Volumen, Materialisierung, Dachformen und Farben) in die bestehenden, traditionellen Strukturen einzuordnen. Bei Ersatzbauten ist mindestens das bestehende Volumen zu erhalten.
Die Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenraum sowie die Zulässigkeit von Ausnahmen richten sich nach den Bestimmungen der Ortsbildschutzzone (§ 35).
- 4 *Baumasse* Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.

§ 22	Zentrumszone	Zz
1	<i>Zweck</i>	Die Zentrumszone dient einer gemischten, dichten, ortsbaulich und architektonisch hochstehenden Bauweise mit hoher Aufenthaltsqualität an zentraler Lage. Sie bezweckt die Schaffung eines Dorfzentrums und die langfristige Belebung des Gebiets zwischen Hauptgasse und Fulenbacherstrasse.
2	<i>Nutzung</i>	Zulässig sind Mehrfamilienhäuser sowie nicht bis mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche dem Zonenzweck dienen (wie Hotels, Gaststätten, Läden, Büros). In den Erdgeschossen der Mehrfamilienhäuser werden Dienstleistungen und Gewerbe angestrebt. Als zwingendes Element ist ein öffentlicher Begegnungsplatz mit Grünelementen zu erstellen, welcher ca. 1'500 m ² umfassen soll. Nicht zulässig sind verkehrs- und lärmintensive Betriebe. Ergänzend zu den Bauvorschriften nach § 48 dieses Reglements sind Nutzungsdichte, Nutzungsmix nach Zielgruppen, preisgünstiges Wohnen (gemeinnütziger Wohnbauträger), Wohnformen, Geschosszahl, Erschliessung, Parkierung, Mobilitäts- und Parkierungsmanagement, Grünflächenziffer, Energie- und Baustandard sowie Etappierung im Gestaltungsplanverfahren verbindlich festzulegen (nicht abschliessend).
3	<i>Erschliessung und Parkierung</i>	Die Haupteerschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt von Süden her ab der Erschliessungsstrasse Häberlig. Mit Ausnahme einer beschränkten Anzahl an Kurzzeit-Parkplätzen hat die Parkierung in unterirdischen Sammelanlagen zu erfolgen.
4	<i>Bauvorschriften</i>	Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
5	<i>Gestaltungsplanpflicht und Etappierung</i>	Für die Zentrumszone gilt die Gestaltungsplanpflicht. Es gelten die Bestimmungen gemäss § 4 dieses Reglements. Die Planung hat nach einem gesamtheitlichen Konzept über das ganze Gebiet zu erfolgen. Der Gestaltungsplan soll die Realisierung in drei Etappen aufzeigen, wobei der öffentliche Platz in der ersten Etappe einzuplanen ist. Die Bebauung der Zentrumszone hat in mind. 2 Etappen zu erfolgen (im Grundsatz pro 5 Jahre 1 Etappe). Der öffentliche Begegnungsplatz ist in der ersten Etappe zu realisieren. Im Verlauf der Bauetappen und bei veränderter Bedürfnissen kann der Gestaltungsplan angepasst werden. Pro Etappe dürfen keine reinen Wohnnutzungen realisiert werden. In jeder Etappe ist der Bezug zur vorhergehenden Etappe sowie zum westlich und südlich angrenzenden «Grünkorridor» (gemäss Räumlichem Leitbild 2016, Bereich Häberlig und Nessler) aufzuzeigen.
6	<i>Konkurrenzverfahren</i>	Als Grundlage für das Gestaltungsplanverfahren ist ein Konkurrenzverfahren in Anlehnung an die sia Ordnungen 142/143 (2009) durchzuführen. Der Gemeinderat entscheidet über die Art des Verfahrens und setzt eine Kommission ein, welche das Verfahren begleitet. Das Amt für Raumplanung ist beizuziehen. Als Grundlage für das Konkurrenzverfahren sind die Erkenntnisse aus der Studie «Entwicklung Dorfzentrum Härkingen» (werk1 architekten und planer ag, Olten, 2020) zu berücksichtigen.
7	<i>Zwischennutzung</i>	Zwischennutzungen bestehender Bauten / Anlagen sowie temporäre Neubauten sind zulässig. Zwischennutzungen sind Nutzungen, die zeitlich befristet sind, von der Grundnutzung abweichen können und denen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Emissionen, Immissionen). Unbebaute Flächen sind naturnah zu nutzen und zu gestalten. Zwischennutzungen sind baugesuchspflichtig und bedingen eine befristete Bewilligung durch die Baubehörde. Über allfällige Fristverlängerungen befindet die Baubehörde in Absprache mit dem Gemeinderat und der betrauten Kommission des Verfahrens.

§ 23	Gewerbezone mit Wohnen	GW
1	<i>Zweck</i>	Die Gewerbezone mit Wohnen bezweckt eine Nutzungsdurchmischung von Arbeiten und Wohnen, mit Fokus auf die gewerbliche Nutzung mit wenig Publikumsverkehr.
2	<i>Nutzung</i>	Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie die Wohnnutzung. Wohnungen sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigung durch die Gewerbebetriebe entsteht. Nicht zugelassen sind Betriebe mit überwiegend Lager- und Umschlagsfunktion (z.B. Lagerhäuser, Verteilzentren, usw.) sowie Betriebe, die übermässige Immissionen verursachen (starker Rauch, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterungen).
3	<i>Anteil Wohnnutzung</i>	Reine Gewerbebauten sind zulässig. Der Wohnanteil ist auf maximal 1 Vollgeschoss und / oder auf das Dach- / Attikageschoss beschränkt.
4	<i>Bauvorschriften</i>	Vgl. § 48 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
5	<i>Umgebungsgestaltung</i>	Die Bestimmungen für die Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen richten sich nach § 9 des Zonenreglements. Die unbebauten Flächen sind möglichst naturnah zu nutzen und zu gestalten. Für den Immissionsschutzstreifen gilt § 36 dieses Reglements.
6	<i>Lärnmachweis</i>	Für Wohnnutzungen ist im Rahmen des Baugesuchs durch den Gesuchsteller zu prüfen und zu belegen, ob ein Lärnmachweis erforderlich ist.

§ 24	Gewerbezone	G
1	<i>Zweck</i>	Die Gewerbezone bezweckt die Ansiedlung und Entwicklung von emissionsarmen, produzierenden, arbeitenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit mässigem Publikumsverkehr.
2	<i>Nutzung</i>	Zulässig sind mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Nicht zugelassen sind: Verkaufsgeschäfte mit mehr als 15% der realisierten Bruttogeschossfläche (BGF), Betriebe mit vorwiegend Umschlagsfunktion, Wohnnutzungen, Hotellerie-, Beherbergungs- und andere Übernachtungsangebote sowie öffentliche Nutzungen.
3	<i>Baumasse</i>	Vgl. § 49 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
4	<i>Unterkellerung und Parkierung</i>	Die Hauptgebäude sind in ihrer Grundfläche in der Regel zu unterkellern. Die Parkierung hat grösstenteils unterirdisch zu erfolgen.
5	<i>Umgebungsgestaltung</i>	Die Bestimmungen für die Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen richten sich nach § 9 des Zonenreglements. Entlang des Hodlers ist zum Zeitpunkt der Bebauung eine Baumreihe mit hochstämmigen, einheimischen und standortgerechten Laubbäumen mit einer Stammhöhe von mind. 2.0 m zu pflanzen. Der Pflanzabstand hat in der Reihe 8.0 bis 12.0 und zum Strassenrand 3.0 m zu betragen. Weiter gilt für den Immissionsschutzstreifen § 36 dieses Reglements.
6	<i>Lager- und Umschlagplätze</i>	Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze zwecks Sichtschutz überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden.
7	<i>Besondere Bestimmungen GB Nr. 333</i>	Für das Grundstück GB Härkingen Nr. 333 gelten aufgrund der sensiblen Lage (Dorfeinfahrt, Siedlungsrand, angrenzende Wohnzone) andere Baumasse (vgl. § 49) und erhöhte Anforderungen an die Umgebungsgestaltung. Entlang der Boningerstrasse

ist eine Baumreihe mit hochstämmigen, einheimischen und standortgerechten Laubbäumen mit einer Stammhöhe von mind. 2.0 m zu pflanzen bzw. ist die bestehende Baumreihe zu erhalten. Der Pflanzabstand hat in der Reihe 10 m und zum Strassenrand 3 m zu betragen. Entlang der Zonenübergänge zur Landwirtschaftszone sind für eine naturnahe Ausgestaltung des Siedlungsrandes Grünflächen mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.

§ 25 Gewerbezone Russmatten GR

- 1 *Zweck* Die Gewerbezone Russmatten bezweckt die Ansiedlung und Entwicklung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit mässigem Publikumsverkehr und hohem Wertschöpfungspotential.
- 2 *Nutzung* Zulässig sind störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Nicht zugelassen sind Betriebe, die vorwiegend Waren oder Güter lagern, umschlagen und verteilen sowie Verkaufsgeschäfte oder Betriebe mit Ausstellungsflächen mit mehr als 30 % der realisierten Bruttogeschossfläche.
- 3 *Baumasse* Vgl. § 49 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 *Unterkellerung und Parkierung* Die Hauptgebäude sind in ihrer Grundfläche in der Regel zu unterkellern. Die Parkierung hat grösstenteils unterirdisch zu erfolgen.
- 5 *Umgebungsgestaltung* Entlang von Erschliessungs- und Sammelstrassen sind in regelmässigen Abständen nach Möglichkeit hochstämmige, einheimische und standortgerechte Bäume mit einer Stammhöhe von mind. 2.0 m zu pflanzen, pro 18 m Anstosslänge ein Baum. Unüberbaute Flächen sind naturnah zu nutzen und zu gestalten.
Die Bestimmungen für die Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen richten sich nach § 9 des Zonenreglements.
- 6 *Gestaltungsplan* Im Rahmen von Gestaltungsplänen sind Abweichungen zulässig. Ab einer anrechenbaren Grundstückfläche von 5'000 m² kann der Gemeinderat einen Gestaltungsplan verlangen.

§ 26 Industriezone I

- 1 *Zweck* Die Industriezone bezweckt die Ansiedlung und Entwicklung arbeitsintensiver Industriebetriebe mit hohem Wertschöpfungspotential.
- 2 *Nutzung* Zulässig sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe. Betriebsnotwendige Wohnungen sind zulässig, diese dürfen jedoch nicht an Dritte vermietet werden.
Nicht zugelassen sind neue Betriebe mit grossem Flächenbedarf pro Arbeitsplatz und hohem Verkehrsaufkommen, die vorwiegend Waren und Güter lagern oder verteilen und bei denen die Lagerflächen gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegen. Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur in Verbindung mit einem produzierenden Betrieb zulässig.
Im Rahmen von Gestaltungsplänen sind Abweichungen zulässig.
- 3 *Baumasse* Vgl. § 49 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 *Gestaltungsplanpflicht* Es kann nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gebaut werden. Es gelten die Bestimmungen für die Gestaltungsplanung nach § 4 dieses Reglements.
- 5 *Unterkellerung und Parkierung* Die Hauptgebäude sind in ihrer Grundfläche grundsätzlich zu unterkellern. Die Parkierung hat mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch zu erfolgen.

- 6 *Umgebungsgestaltung* Entlang von Erschliessungsstrassen sind in regelmässigen Abständen hochstämmige, einheimische und standortgerechte Bäume mit einer Stammhöhe von mind. 2.0 m zu pflanzen und zwar pro 18 m Anstosslänge ein Baum.
Unüberbaute Flächen sind naturnah zu nutzen und zu gestalten.
Die Bestimmungen für die Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen richten sich nach § 9 des Zonenreglements.
- 7 *Besondere Bestimmungen* Eine Nutzung durch das Sexgewerbe (inkl. Kontaktbars und Ähnliches) ist im Gebiet mit besonderen Bestimmungen nicht zulässig.

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

- 1 *Zweck* Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bezweckt die Sicherung der für die öffentlichen Aufgaben benötigten Flächen.
- 2 *Nutzung* Zulässig sind öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen. Das Vermieten von Räumlichkeiten an Dritte ist zulässig.
- 3 *Baumasse* Vgl. § 49 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 *Entwässerung* Parkplätze sind möglichst oberflächlich diffus (durchlässige Beläge) oder über die Schulter zu entwässern.
- 5 *Energie* Für neue öffentliche Bauten bzw. öffentliche Bauten die saniert werden, besteht eine Prüfpflicht zur Deckung des Energiebedarfs durch erneuerbare Energie für Elektrizität, Raumheizung und Warmwasser.

2. Eingeschränkte Bauzonen

§ 28	Grünzone	GZ
1	<i>Zweck</i>	Erhaltung des Grünbereiches entlang des ehemaligen Uferbereiches des Nesslergrabens. Ermöglichung von bescheidenen untergeordneten Bauten und Familiengärten.
2	<i>Nutzung</i>	Grünbereich mit untergeordneten Bauten ohne Wohn- und Arbeitsräume. Es sind keine zusätzlichen Garagen und Abstellplätze zugelassen.
3	<i>Baumasse</i>	Vgl. § 49 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
4	<i>Umgebung</i>	Die Umgebungsgestaltung hat sich vor allem der bestehenden Hecke unterzuordnen. Es sind keine zusätzlichen versiegelten Plätze zugelassen.
§ 29	Zone für Reitsport	RS
1	<i>Definition</i>	Die Zone für Reitsport beschränkt sich auf das Areal der Parzelle GB Nr. 239 (Wachtelweg).
2	<i>Zweck</i>	Die Zone für Reitsport dient dem Reitsport.
3	<i>Nutzung</i>	Die Nutzung richtet sich nach dem Gestaltungsplan „Reithalle Wachtelweg“ (RRB 514 vom 14.2.1995).
§ 30	Uferschutzzone innerhalb Bauzone	USZi
1	<i>Zweck</i>	Die kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone bezweckt das Erhalten, Fördern und Schaffen naturnaher Ufer mit einheimischer, standortgerechter Ufervegetation und das Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. Sie gewährleistet den Schutz vor Hochwasser und stellt den Raumbedarf der Gewässer langfristig sicher.
2	<i>Nutzung</i>	Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen. Es gelten die Bestimmungen gemäss Art. 41 c der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) und der Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81).
3	<i>Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen</i>	Bauten und Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit sie nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Gewässerunterhalt dienen. Revitalisierungs- / Renaturierungsmassnahmen sind zulässig.
4	<i>Unterhalt</i>	Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff GWBA. Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen und das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Stein- und Asthaufen (ausserhalb des Hochwasserprofils) als Lebensraum für Kleintiere. Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde.

3. Zonen ausserhalb Bauzone

§ 31	Landwirtschaftszone	LW
1	<i>Zweck</i>	Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung von Kulturland für Landwirtschaft, Garten- und Obstbau.
2	<i>Nutzung</i>	Zulässig ist eine bodenschonende, überwiegend bodenabhängige landwirtschaftliche Nutzung. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen des RPG (§ 24) und des PBG (insb. § 37 ^{bis} PBG).
3	<i>Bauweise und Gestaltung</i>	<p>Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an den ortsüblichen Bauformen zu orientieren (bezüglich Dachform, Firstrichtung, Bedachung). Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.</p> <p>Für Bauten und Anlagen in der Ortsbildschutzzonen gilt § 35 dieses Reglements. Für Dächer von landwirtschaftlichen Wohn- und Ökonomiebauten gelten die nachfolgenden Bestimmungen:</p> <p>Dachformen: Bei guter architektonischer Gestaltung sind alle Dachformen erlaubt, ausser Flachdächer. Für eingeschossige untergeordnete Bauten bis 50 m² Grundfläche sind Flachdächer zugelassen.</p> <p>Bedachung: Muss farblich mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben.</p> <p>Für Silos gilt: Es dürfen nur unauffällige Farben verwendet werden. Nur eine nicht störende Herstelleranschrift ist erlaubt. Werbung ist nicht zulässig.</p>
4	<i>Baumasse</i>	<p>Baumasse für landwirtschaftliche Wohn- und Ökonomiebauten Vgl. § 49 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.</p> <p>Für Silos gilt eine max. Höhe von 22 m plus dazugehörige technische Aufbauten.</p>
5	<i>Hinweis</i>	Entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen gilt gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, (ChemRRV), SR 818.81 (Anhänge 2.5 und 2.6) ein Düngeverbot auf einer Breite von mind. 3 m, sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmittel von mind. 6 Meter. Je nach Böschung zum Gewässer können diese Distanzen ändern (siehe Merkblatt „Pufferstreifen – richtig messen und bewirtschaften“) (KIP / PIOCH, 2009).
§ 32	Zone für Kiesabbau	ZK
1	<i>Zweck</i>	Die Zone für Kiesabbau mit Pflicht zur Wiederherstellung dient dem kontrollierten Abbau und der anschliessenden Wiederherstellung des Gebiets.
2	<i>Nutzung</i>	Nutzung, Abbau- und Auffüllrichtung, Endgestaltung und Rekultivierung richten sich nach dem mit RRB Nr. 2013/805 vom 6. Mai 2013 genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften und den Auflagen und Bedingungen der Abbau- und Rodungsbewilligungen bzw. nach den jeweils aktuell gültigen Plänen, Vorschriften, Bewilligungen und Verfügungen.

§ 33 **Zone für Kiesabbau Hard-Usserban** **ZKH**

- 1 *Zweck* Die Zone für Kiesabbau mit Pflicht zur Wiederherstellung dient dem kontrollierten Abbau und der anschliessenden Wiederherstellung des Gebiets.
- 2 *Nutzung* Nutzung, Abbau- und Auffüllrichtung, Endgestaltung und Rekultivierung richten sich nach dem mit RRB Nr. 2022/183 vom 22. Februar 2022 genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften und den Auflagen und Bedingungen der Abbau- und Rodungsbewilligungen bzw. nach den jeweils aktuell gültigen Plänen, Vorschriften, Bewilligungen und Verfügungen.

§ 34 **Zone für Deponie** **ZD**

- 1 *Zweck* Die Zone für Deponie dient der ordentlichen Ablagerung von Abfällen.
- 2 *Nutzung* Art der Abfälle, Endgestaltung und Rekultivierung richten sich nach dem mit RRB Nr. 1367 vom 9.5.1983 genehmigten Gestaltungsplan "Kiesgrube und geordnete Deponie Untere Allmend" mit Sonderbauvorschriften, den Bau- und Betriebsbewilligungen sowie nach der Verfügung des Baudepartementes vom 13.3.1996 bzw. nach den jeweils aktuell gültigen Plänen, Vorschriften, Bewilligungen und Verfügungen.

4. Überlagernde Festlegungen

§ 35 **Ortsbildschutzzone** **OBS**

- 1 *Zweck* Die Ortsbildschutzzone dient dem Schutz und der Erhaltung des Ortskerns mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen und der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten. Die Ortsbildschutzzone ist der jeweiligen Grundnutzung überlagert.
- 2 *Nutzung* Gemäss den Vorschriften der jeweiligen Grundnutzung. Wo die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone von denjenigen der Grundnutzungszone abweichen, gehen die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone vor.
- 3 *Bauweise* Alle baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Ortsbildschutzzone unterzuordnen und sind hinsichtlich Proportionen, Massstäblichkeit, Bauart, Materialisierung, Dachform und farblicher Gestaltung ins Orts- und Strassenbild einzufügen, unter Beachtung der Bebauungsstruktur (Vorgärten - Baufeld - Hintergärten). Für neue Bauten, Bauteile und Aussenräume sind zeitgemässe Lösungen möglich.
- 4 *Baumasse* Die Baumasse richten sich nach der Grundnutzung, wobei kein Anspruch auf Ausschöpfung der Masse besteht. Die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone gehen vor (Zweck, Bauweise, Gestaltung etc.)
- 5 *Gestaltung*
- | | |
|---------------------------------------|--|
| Stellung: | Analog traditionelle Bauten |
| Dachformen: | Für Hauptbauten: Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer |
| Dachneigung: | Hauptdächer mind. 35 ° / max. 45 ° |
| Dachaufbauten und Dachflächenfenster: | Sind zulässig, soweit mit dem Zweck und der Bauweise der Ortsbildschutzzone vereinbar. Vorbehalten bleibt §64 KBV. |
| Dacheindeckung | Zulässig sind rote oder rotbraune Ziegel, nicht engobiert. |
| Dacheinschnitte: | Sind auf der strassenabgewandten Seite zulässig (max. auf 1/3 der Dachlänge). |

		Fassaden:	Traditionelle Proportionen und Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz sind in zonenüblichen Farben anzuwenden. Für gut gestaltete neue Elemente können auch moderne Strukturen und Materialien bewilligt werden. Die Fassadenfarbe ist mit dem Baugesuch einzugeben (vgl. Abs. 8). Die Umnutzung und der Umbau von Ökonomieteilen/-bauten ist gestattet, wenn die ursprüngliche Struktur, Gliederung und prägende Elemente ablesbar bleiben.
6	<i>Umgebung</i>	Lärmschutz:	Vgl. § 15
		Vorgärten/ Vorplätze:	Sind in traditioneller Art zu erhalten (Unterteilung, Struktur, Elemente, Materialien) und sorgfältig zu gestalten. Bei Neu- und Umbauten mit Nutzungsänderungen ist der offene Charakter und die Unterteilung in unterschiedliche Benutzungszonen, in Abstimmung auf die Nutzungen der anschliessenden Bauten, zu erhalten resp. zu gestalten. Neue, raumbildende Bäume können die üblichen Strassenabstände unterschreiten.
		Terrain- veränderungen:	Die Bestimmungen für die Umgebungsgestaltung und Terrainveränderungen richten sich nach § 9 des Zonenreglements. Terrainveränderungen sind strassenseitig ab Strassen-niveau + 0.50 m zugelassen, Kellerabgänge sind von dieser Regelung ausgenommen.
		Rückwärtige Freiflächen:	Sind im Sinne der traditionellen Hofstatt zu gestalten. Vorhandene Bäume sind nach Möglichkeit zu schonen. Parkplätze und Garagen in bescheidenem Umfang können in Analogie zu traditionellen rückwärtigen, landwirtschaftlichen untergeordneten Bauten und Plätzen zugelassen werden.
7	<i>Besondere Bestimmungen</i>		Sämtliche Baugesuche inklusive Abbruchgesuche und Gesuche für Ausnahmen in der Ortsbildschutzzone sind der kantonalen Fachstelle Heimatschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten. Alle Bauelemente, Materialien und Farben, die in Strassen- und Dorfansichten in Erscheinung treten, sind bewilligungspflichtig. Auf Verlangen sind auch Detailpläne und Muster einzureichen.
8	<i>Ausnahmen</i>		Ausnahmen sind insbesondere für eine optimale Abstimmung auf das Ortsbild möglich. Für Abweichungen von den vorstehenden Bestimmungen sind entsprechende Gutachten und eine Stellungnahme der kantonalen Fachstelle Heimatschutz beizubringen. Die Gutachter werden vom Gemeinderat bestimmt. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn eine für das Ortsbild überzeugende Lösung realisiert werden kann und wenn weder überwiegende öffentliche noch nachbarliche Interessen entgegenstehen.
9	<i>Abweichung von Gestaltungsbaulinien</i>		Im Sinne einer besseren Lösung kann der Gemeinderat in Absprache mit den kantonalen Fachstellen (z.B. Ortsbildschutz) Ausnahmen bewilligen.

§ 36 Immissionsschutzstreifen IMS

- 1 *Zweck* Die im Bauzonenplan bezeichneten Immissionsschutzstreifen dienen der Trennung von Wohnnutzungen und Gewerbenutzungen.
- 2 *Nutzung* Ausschliesslich Anlagen die Lärm und Staub wirksam reduzieren und/oder aus Sicherheitsgründen einen Arealabschluss bilden.
- 3 *Gestaltung* Allfällige Zäune etc. sind auf der Seite des Gewerbebetriebs anzuordnen und sind kleintierfreundlich auszugestalten.
Die Bereiche der Immissionsschutzstreifen sind mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung zu begrünen. Mindestens die Hälfte der Begrünung ist mit Bäumen und Sträuchern auszubilden.
Entlang des Hodlers zum Zeitpunkt der Bebauung eine Baumreihe mit hochstämmigen, einheimischen und standortgerechten Laubbäumen zu pflanzen. Der Pflanzabstand hat in der Reihe **8.0 bis** 12.0 und zum Strassenrand 3.0 m zu betragen.

§ 37 Naturschutzzone NS

- 1 *Zweck
Naturschutzzone
Oberbann* Die Naturschutzzone Oberbann dient der Erhaltung und Aufwertung des Lebensraums «ehemalige Grube». Flora: Standorttypische Pflanzen- und Baumarten. Fauna: Erhaltung und Neuschaffung von Lebensräumen für die standorttypischen Arten.
- 2 *Zweck
Naturschutzzone
Erlenwäldli* Die Naturschutzzone Erlenwäldli dient der Erhaltung und Aufwertung des Lebensraums «naturnaher Laubmischwald».
- 3 *Nutzung* Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellte Erzeugnisse, Campieren, Feuer entfachen, Aussetzen von Tieren und Pflanzen, sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind untersagt.
- 4 *Bauten und
Anlagen* Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind.
- 5 *Unterhalt* Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist der/die Grundeigentümer/in. Sie/er kann die notwendigen Arbeiten durch den Abschluss von Vereinbarungen auch Dritten übertragen. Die Kosten für den Unterhalt trägt der Grundeigentümer.
- 6 *Ausnahmen* Zuständig für die Einhaltung der Zonenvorschriften und die Erteilung von Ausnahmen ist die kommunale Baubehörde.

§ 38 **Landschaftsschutzzone** **LSZ**

- 1 *Zweck* Die kommunale Landschaftsschutzzone dient der Freihaltung der unverbauten Landschaftskammern von Bauten und Anlagen.
- 2 *Nutzung* Die kommunale Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung soweit mit dem Zweck vereinbar und nicht durch Vereinbarungen anders geregelt.
- 4 *Bauten und Anlagen* Neue Bauten und bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind nicht zulässig, soweit sie nicht der ökologischen Aufwertung dienen.
Bodenabhängige Intensivkulturen wie Erwerbsockstanlagen mit Witterungsschutz sind zulässig. Sie dürfen das Landschaftsbild nicht übermässig beeinträchtigen. Für Einzäunungen und Baumgerüste sind branchenübliche Materialien zulässig. Bei den Schutznetzen und Folien sind unauffällige Farben zu verwenden. Ebenso sind geeignete Massnahmen zum Sichtschutz zu prüfen (z.B. Baumreihen, Hochstammobstbaum oder Hecken am Rand).
- 5 *Ausnahmen* Ausnahmen (z.B. Bienenhäuser und kleinere Weidunterstände) sind nur für mobile Bauten und Anlagen möglich, wenn diese dem Schutzzweck nicht widersprechen, sie zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. Bauten und Anlagen müssen nach Wegfall ihres ursprünglichen Zwecks bzw. wenn diese nicht mehr genutzt werden beseitigt werden.
- 6 *Landschaftselemente* Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe etc. sind ungeschmälert zu erhalten und zu fördern.

§ 39 **Uferschutzzone ausserhalb Bauzone** **USZa**

- 1 *Zweck* Die Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone bezweckt die langfristige Sicherung des Gewässerraums (Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen) sowie die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation. Sie dient weiter der Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, dem Schutz vor Hochwasser und der Gewässernutzung.
- 2 *Nutzung* Die Uferschutzzone ausserhalb Bauzone ist der Landwirtschaftszone überlagert.
Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen. Es gelten die Bestimmungen gemäss eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GschV, SR 814.201, insbesondere Art. 41c) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81). Beim Gewässerraum, der landseitig über Erschliessungswege und –strassen hinausreicht, bestehen keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung bei Acker- oder Grünland. Der Bewirtschafter hat aber dafür zu sorgen, dass keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen. Dazu hat er, neben den allgemeinen Sorgfaltspflichten, ab Fahrbahnrand einen Pufferstreifen in Form eines Grünstreifens von 1 m Breite anzulegen.
- 3 *Bauten und Anlagen* Im Gewässerraum sind standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken zulässig (GSchV Art. 41c). Auf Privatgrundstücken ist zudem die Errichtung von Einfriedungen aus Sicherheitsgründen zulässig. Die Detailgestaltung solcher Anlagen hat im Baugesuchverfahren zu erfolgen.
Die Errichtung von Mauern ist zum Schutz vor Hochwasser zulässig, falls diese Massnahmen nicht auch ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden können.
Renaturierungsmassnahmen sind zulässig.

Nicht zulässig sind insbesondere:

- Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art
- Errichten von Holzlagern
- Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter)
- Errichten von Zäunen und Gartenanlagen (Ausnahme: Errichten von Zäunen auf Privatgrundstücken aus Sicherheitsgründen)
- Schädigen von Ufern durch Beweiden

4 *Unterhalt*

Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff GWBA.

Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Asthaufen als Lebensraum für Kleintiere.

Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde.

§ 40

Naturgefahren

1 *Zweck*

Die Vorgaben zu den Naturgefahren bezwecken den Schutz von Mensch, Tieren und Sachwerten vor Naturgefahren, primär mittels raumplanerischen und wo nicht anders möglich, baulichen Massnahmen.

2 *Darstellung*

Die jeweiligen Naturgefahrenzonen sind im Naturgefahrenplan dargestellt. Der Naturgefahrenplan umfasst die vorhandenen Gefahrenzonen innerhalb des Perimeters der kommunalen Gefahrenkartierung. Ausserhalb des Perimeters Gefahrenkartierung gilt die Naturgefahrenhinweiskarte gemäss kantonalem Geoportal.

Gefahrenhinweiskarte

3 *Auflagen Gefahren- hinweiskarte*

Befindet sich ein Bauvorhaben in einem Gefahrenhinweisgebiet und ist der Gefahrenprozess nicht in der Gefahrenkarte abgedeckt, sind Abklärungen zur Gefährdung und der Risiken nötig.

4 *Zuständig- keiten*

Die kommunale Baubehörde kann Auflagen und vertiefte Abklärungen in Rücksprache mit der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren erlassen.

Hinweisbereich geringe Gefährdung (gelb) / Restgefährdung (gelb-weiss)

5 *Auflagen Geringe / Restge- fährdung*

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 (wie z.B. Schulen, Altersheime, Krankenhäuser, Industriegebäude usw.) sind Schutzmassnahmen vorzusehen.

6 *Zuständig- keiten geringe / Restgefährdung*

Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherrschaft über die vorhandene Gefährdung und macht auf mögliche Massnahmen zur Schadensverhütung aufmerksam. Bei sensiblen Objekten kann die Koordinationsstelle Naturgefahren einbezogen werden.

Gebotsbereich mittlere Gefährdung (blau)

7 *Auflagen mittlere Gefährdung*

Allgemein:

- a. Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen ist nur unter Auflagen zulässig.
- b. Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Bauten/Anlagen, in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind, sind im Gebotsbereich nicht zulässig.

- c. Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.

Gefahrenprozess Wasser:

- d. Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge usw.) von Neubauten, wesentlichen Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu bauen, dass sie bei einer Überflutung des Gebietes gegen eindringendes Wasser gesichert sind.
- e. Einbauten, wesentliche Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu erstellen, dass die Foundationen im Fall eines Hochwassers nicht unterspült werden.
- f. Zu- und Abläufe zu den Gebäuden (Kanalisation, Wasserversorgung) sind technisch so auszurüsten, dass eine Überflutung im Gebäude ausgeschlossen werden kann.
- g. Potentiell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind speziell zu sichern. Umweltgefährdende Stoffe dürfen nur in gesicherten Behältern gelagert werden.
- h. Bei der Umgebungsgestaltung (inklusive Einfahrten, Kellerabgängen usw.) ist dafür zu sorgen, dass das Hochwasser möglichst schadlos abfließt.

8 *Zuständigkeiten mittlere Gefährdung*

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

Gebotsbereich erhebliche Gefährdung (rot)

9 *Auflagen erhebliche Gefährdung*

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

Oberflächenabfluss

10 *Grundlage*

Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessen Rechnung zu tragen. Potenziell gefährdete Gebiete durch Oberflächenabfluss zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU auf.

11 *Auflagen Oberflächenabfluss*

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

12 *Zuständigkeiten Oberflächenabfluss*

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

§ 41 Belastete Standorte / Altlasten

- 1 *Beschreibung* Belastete Standorte werden gemäss Artikel 32c Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG, SR 814.01) in einen öffentlich zugänglichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV, SR 814.680) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet.
- 2 *Darstellung* Keine Darstellung in den Nutzungsplänen, da der Kataster laufend aktualisiert wird. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte (Geoportal Kt. Solothurn) einsehbar.
- 3 *Handlungsbedarf bei Bauvorhaben* Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten oder bei Standorten, wo ein Verdacht auf Verunreinigungen des Bodens oder des mineralischen Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss Art. 3 AltIV resp. § 136 GWBA auf Schadstoffe zu untersuchen und dem Amt für Umwelt zur Beurteilung einzureichen. Die Baubehörden ordnen in Absprache mit dem Gemeinderat diese Untersuchung und die Erarbeitung des Entsorgungskonzepts an, in welchem auch der Nachweis über die Einhaltung von Artikel 3 AltIV erbracht werden muss.

§ 42 Schadstoffbelastete Böden

- 1 *Beschreibung* Das Amt für Umwelt erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens („Bodenbelastungsgebiete“) sowie Gebiete, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als „Bodenbelastungs-Verdachtsflächen“ ausgedehnt sind (§ 132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugs-Aufgaben der zuständigen Baubehörden.
- 2 *Darstellung* Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind im „Prüfperimeter Bodenabtrag“ (Geoportal Kt. Solothurn) öffentlich einsehbar.
- 3 *Handlungsbedarf* Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ gelangt § 136 GWBA zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss.

§ 43 Störfälle

- 1 *Beschreibung* Die Gefahrenhinweiskarte Störfälle stellt die für die Raumplanung risikorelevanten Anlagen und deren Konsultationsbereiche dar. Die Karte dient der in der Störfallverordnung (StFV) verlangten Information der Öffentlichkeit durch die Behörde und zeigt den Bau- und Planungsbehörden mögliche Konflikte zwischen der Siedlungsentwicklung und der Störfallvorsorge auf.
- 2 *Darstellung* Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die risikorelevanten Anlagen und deren Konsultationsbereiche sind in der Karte «Störfallverordnung» einsehbar (siehe Geoportal Kanton Solothurn).
- 3 *Handlungsbedarf* Bei Umzonungen oder Gestaltungsplanungen sowie Bauvorhaben in Konsultationsbereichen gemäss Art. 11a Abs. 2 StFV veranlasst der Gemeinderat die Prüfung der Risikorelevanz. Ist das Vorhaben risikorelevant, ist eine Stellungnahme beim kantonalen Amt für Umwelt einzuholen und es sind Massnahmen zum Schutz der Nutzer vor Störfällen bzw. zur Minderung des Risikos zu prüfen gemäss aktuellen Leitfäden und Planungshilfen zur Koordination von Raumplanung und Störfallvorsorge.

5. Natur- und Kulturobjekte

§ 44 Geschützte Einzelbäume und Baumreihen

- 1 *Zweck* Die in den Nutzungsplänen ausgewiesenen Bäume prägen das Orts- und Landschaftsbild und sind geschützt und dürfen ohne Bewilligung der Baubehörde nicht beseitigt werden.
- 2 *Massnahmen* Nach Abgang eines Baumes ist möglichst an gleicher Stelle ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einer Stammhöhe von mind. 2.0 m neu anzupflanzen. In begründeten Ausnahmefällen kann der Baum an einem anderen Ort auf dem Grundstück ersetzt werden. Über die Ausnahmen bestimmt die Baubehörde.

Sämtliche Massnahmen, welche den Erhalt der Bäume gefährden, sind zu vermeiden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der Baubehörde.
- 3 *Zuständigkeit* Zuständig für den Vollzug der Ersatzpflanzungen ist die Baubehörde. Zuständig für die Ersatzpflanzung ist die Grundeigentümerin / der Grundeigentümer.

§ 45 Wald- und Feldgehölze, Hecken und Uferbestockung

- 1 *Wald- und Feldgehölze* Der Schutz und die Nutzung von Wald und Feldgehölzen richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung.
- 2 *Hecken / Uferbestockung* Hecken und Uferbestockungen sind gemäss § 20 Kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Die Gewährung von Ausnahmen richtet sich nach Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und die kantonale Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen (Heckenrichtlinie).
- 3 *Hecken ohne Heckenfeststellung* In der Uferschutzzone, in der Landwirtschaftszone und in der Bauzone liegende Hecken ohne Heckenfeststellung gelten gemäss NHV grundsätzlich als geschützt. Bei Planungs- und Bauvorhaben sind die Bauabstände gemäss §20 der kantonalen Verordnung über Natur- und Heimatschutz einzuhalten. Die entsprechenden Heckenbaulinien sind im Baugesuchverfahren festzulegen.
- 4 *Pflege* Der Gemeinderat kann für den sachgemässen Unterhalt der Hecken in Ergänzung zum kantonalen Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft Vereinbarungen mit der Bewirtschafterin / dem Bewirtschafter abschliessen.

§ 46 Geschützte / schützenswerte / erhaltenswerte Gebäude / Kulturobjekte

- 1 *Grundsatz* Bei Bauvorhaben bei geschützten, schützens- und erhaltenswerten Objekten gelten erhöhte architektonische und gestalterische Anforderungen hinsichtlich Bausubstanz sowie Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild. Bauliche Massnahmen an Kulturobjekten sind möglichst frühzeitig, d.h. zu Beginn des Vorprojekts, mit der kommunalen Baubehörde und den zuständigen Fachstellen abzusprechen.

Bauvorhaben, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege zu erarbeiten und bedürfen derer Genehmigung. Bei schützens- oder erhaltenswerten Objekten ist eine Stellungnahme von der Fachstelle Heimatschutz einzufordern.

- 2 *Kantonal geschützte Objekte* Die in den Nutzungsplänen als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen, sowohl im Inneren als auch am Gebäudeäusseren sowie in der unmittelbaren Umgebung sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Dies betrifft insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Umgebungsarbeiten sowie sämtliche Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen etc. Alle Arbeiten sind im Sinne der kantonalen Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.
- 3 *Kommunal schützenswerte Objekte* Als schützenswerte Gebäude sind in den Nutzungsplänen wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen), äusseren Erscheinung sowie in ihrer Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn eine Sanierung nachweislich nicht mehr möglich ist und gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, welches die vorgenannten Eigenschaften einhält.
- Die kommunale Baubehörde überprüft die Einhaltung der Schutzbestimmungen. Alle Baugesuche und Veränderungen sind der Fachstelle Heimatschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten.
- Die übrigen in den Nutzungsplänen als schützenswert bezeichneten Kulturobjekte (Wegkreuze, Grenzsteine) sind ungeschmälert zu erhalten.
- 4 *Kommunal erhaltenswerte Objekte* Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um wichtige und charakteristische Bauten, denen als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sind in Stellung und Volumen (Proportionen, Geschosszahl, Fassadenflucht, Firstrichtung) sowie in ihrer äusseren Bausubstanz und Erscheinung möglichst zu erhalten. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn eine Sanierung nachweislich nicht mehr möglich ist und gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, welches die vorgenannten Eigenschaften einhält.
- Die kommunale Baubehörde überprüft die Einhaltung der Schutzbestimmungen. Alle Baugesuche und Veränderungen sind der Fachstelle Heimatschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten.

§ 47

Geschützte archäologische Fundstellen

- 1 *Zweck* Durch die Kulturdenkmäler-Verordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Geschützte archäologische Fundstellen im Gemeindegebiet sind zu erhalten.
- 2 *Hinweis* Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.

6. Bauvorschriften und Nutzungsziffern

§ 48 Wohn- und Mischzonen

Bezeichnung	W2a Wohnzone, 2-geschossig a	W2b Wohnzone, 2-geschossig b	W2r Wohnzone Rain, 2-geschossig	W3 Wohnzone, 3-geschossig	K Kernzone	Zz Zentrumszone	GW Gewerbezone mit Wohnen
Min. Vollgeschosszahl [VG] (gilt nicht für Nebengebäude)	1	2	1	3	2	2	2
Max. Vollgeschosszahl [VG] (KBV §16 ^{ter} , §17 ^{ter})	2 (zusätzliches Attikageschoss nicht zulässig)	2	2 (zusätzliches Attikageschoss nicht zulässig)	3	2	3	2
Max. Gebäudelänge [Gl] (KBV §21)	22.00 m	25.00 m**	20.00 m	32.00 m	Vgl. § 21 / § 35		25.00 m
Max. Fassadenhöhe [Fh] (KBV §18)	7.50 m	7.50 m	6.30 m	10.50 m	7.50 m	10.50 m	7.50 m
Max. Gesamthöhe [Gh] (KBV §18 ^{bis} , §16 ^{bis})	10.50 m	11.50 m **	9.50 m	14.50 m	12.50 m	14.50 m	11.50 m
Max. Überbauungsziffer [ÜZ] (KBV §35)							
- Oberirdischer Anteil	30%	30 %	25 %	28 %		32 %	35 %
- Anteil untergeordnete Bauten (1 VG)	zusätzlich 5%	zusätzlich 5%	zusätzlich 5%	zusätzlich 5%		zusätzlich 5%	
- Anteil Unterniveaubauten *	60 %	60 %	60 %	60 %	60 %	60 %	60 %
Min. Grünflächenziffer [GZ] (KBV §36)	35 %	35 %	40 %	40 %	20 %	35 %	30 %
Baumäquivalent ***	Das Anrechnen hochstämmiger Bäume an der Grünfläche ist nicht zulässig.				Zulässig (pro Baum 60 m ² , zu max. 25 % der Grünfläche)		

* Bezieht sich auf Unterniveaubauten gemäss §21^{bis} Abs. 3 KBV.

** Vgl. besondere Bestimmungen für das Grundstück GB Härkingen Nr. 208, § 18 dieses Reglements.

*** Vgl. § 8 dieses Reglements

§ 49 Arbeitszonen / weitere Zonen

Bezeichnung	G Gewerbezone	GR Gewerbezone Russmatten	I Industriezone	öBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	GZ Grünzone	LW Landwirtschaftszone
Max. Vollgeschosshöhe [VG] (KBV §16 ^{ter} , §17 ^{ter})						2
Max. Gebäudelänge [Gl] (KBV §21)	40.00 m ** GB Nr. 333: 30.0 m			44.00 m	8.00 m	
Max. Fassadenhöhe [Fh] (KBV §18)	** GB Nr. 333: 10.50 m			10.50 m	3.00 m	7.50 m
Max. Gesamthöhe [Gh] (KBV §18 ^{bis} , §16 ^{bis})	14.50 m ** GB Nr. 333: 11.50 m	16.50 m	20.00 m		4.50 m	Silos: max. 22 m plus technische Aufbauten
Max. Überbauungsziffer [ÜZ] (KBV §35)						
- Oberirdischer Anteil	40 %	50 %	60 %		10 %	
- Anteil Unterniveaubauten *	80 %	80 %	80 %	80 %	Nicht zulässig	
Min. Grünflächenziffer [GZ] (KBV §36)	25 %	15 %	15 %	30 %	60 %	
Baumäquivalent ***	Zulässig (pro Baum 60 m ² , zu max. 50 % der Grünfläche)				Nicht zulässig	

* Bezieht sich auf Unterniveaubauten gemäss §21bis Abs. 3 KBV

** Besondere Bestimmungen gemäss § 24 Abs. 7 dieses Reglements

*** Vgl. § 8 dieses Reglements

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 50

Verfahren

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

§ 51

Inkrafttreten und Übergangsrecht

- 1 *Inkrafttreten* Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- 2 *Anwendungsbereich* Das Zonenreglement finden Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 52

Aufhebung des alten Rechts

- 1 *Aufhebung* Mit dem Inkrafttreten dieser Vorschriften sind alle widersprechenden, früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement der Einwohnergemeinde Härkingen mit Regierungsratsbeschluss Nr. 412 vom 8. März 2010, aufgehoben.

IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

1. öffentliche Auflage vom 10. Juni bis 10. Juli 2023
2. öffentliche Auflage vom 22. Januar bis 23. Februar 2024

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Härkingen am TT.MM.2024

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. vom

publiziert im Amtsblatt vom

Der Staatsschreiber

Anhang I Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte

Kantonal geschützte Kulturobjekte (gemäss Denkmalpflege Kanton)

Objekt	Liegenschafts-Nr.	GB-Nr.	Zone
Pfarrhaus	Hauptgasse 28	33	Kernzone
Speicher	Lammweg 1	622	Landwirtschaft
Wirtshaus zum Lamm mit Scheune	Neuendörferstr. 2	2 / 622	Landwirtschaft
Wirtshaus Schild (Verbleib unbekannt)	Neuendörferstr. 2	2	Landwirtschaft
Wohnhaus	Hauptgasse 21	110	Kernzone
Bauernhaus	Hauptgasse 31	112	Kernzone
Wappen	Hauptgasse 31	112	Kernzone
Bauernhaus	Hauptgasse 35	113	Kernzone
Votivkreuz	Hauptgasse 35	113	Kernzone
Wappen am Haus	Hauptgasse 35	113	Kernzone
Bauernhaus	Lochmatten 26	133	Wohnzone W2a
Gewölbte Steinbogenbrücke Mittelgäubach	Im Egge	90005	öff. Areal
Alte Kirche	Hauptgasse 26	35	öBA
Kreuz bei alter Kirche	Hauptgasse 26	35	öBA
Feldkreuz	Fulenbacherstr.25	181	Wohnzone W2b
Feldkreuz	Boningerstrasse	90108	öff. Areal
Grenzstein Dreiangel		385	öff. Areal
Grenzstein Nr. 26, Oberban		384	öff. Areal

Kommunal schützenswerte Kulturobjekte

Objekt	Liegenschafts-Nr.	GB-Nr.	Zone
Katholische Kirche und Kirchturm	Hauptgasse 9 / 9a	100	öBA
Wegkreuz	Lammweg	1	Landwirtschaft
Wegkreuz	Neuendörferstrasse	386	Landw. / Uferschutz.
Denkmal / Wegkapelle	Risweg / Länggasse	455	Landwirtschaft
Wegkreuz	Höhenweg	90017	Öff. Strassenareal
Wegkreuz	Boningerstr. / Im Grund	321	Landwirtschaft
Wegkreuz	Usserdorf / Hardgässli	385	Wald
Grenzstein	Fulenbacherstrasse	384	Wald
Gewölbte Steinbogenbrücke Mittelgäubach	Im Egge / hinter der Alten Kirche	90005	öff. Areal
Gewölbte Steinbogenbrücke Mittelgäubach	Südlich Lammweg 4	90001/ 90005	öff. Areal

Kommunal erhaltenswerte Kulturobjekte

Objekt	Liegenschafts-Nr.	GB-Nr.	Zone
Wohnhaus	Neuendörferstr. 3	117	Kernzone
Bauernhaus	Neuendörferstr. 17	122	Kernzone
Bauernhaus	Hauptgasse 40	29	Kernzone
Garagenhäuschen	Lammweg 4	28	Kernzone
Bauernhaus	Im Egge 8	38	Kernzone
Bauernhaus	Hauptgasse 18	42	Kernzone
Gasthof Pflug	Hauptgasse 2	48	Kernzone
Wohnhaus	Hauptgasse 6	892	Kernzone
Stallscheune	Hauptgasse 17	110	Kernzone
Bauernhaus	Fulenbacherstr. 11	91	Kernzone
Bauernhaus	Fulenbacherstr. 22	104	Kernzone
Doppelhaus	Fulenbacherstr. 28	105	Kernzone
Doppelhaus	Fulenbacherstr. 30	106	Kernzone
Wohnhaus	Fulenbacherstr. 34	107	Kernzone
Bauernhaus	Häberlig 1	161	Kernzone
Bauernhaus	Boningerstr. 7	199	Landwirtschaft
Bauernhof	Lochmatten 31	137	Landwirtschaft
Wohnhaus	Lochmatten 35	137	Landwirtschaft