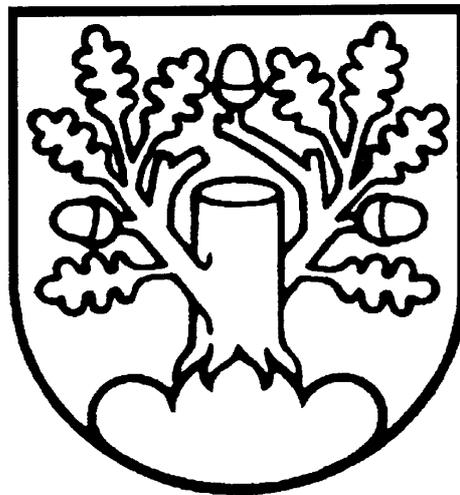


EINWOHNERGEMEINDE HÄRKINGEN



ZONENREGLEMENT

Inhaltsverzeichnis

0. Allgemeines

1. Bauzonen

| | | | | |
|---|----|---|-------------------|------|
| § | 1 | Wohnzone Rain, zweigeschossig | (PBG § 30) | W2a |
| § | 2 | Wohnzone zweigeschossig | (PBG § 30) | W2b |
| § | 3 | Wohnzone dreigeschossig | (PBG § 30) | W3 |
| § | 4 | Kernzone | (PBG § 31) | K |
| § | 5a | Gewerbezone | (PBG § 32) | G |
| § | 5b | Gewerbezone Russmatten | (PBG § 32) | GR |
| § | 6 | Gewerbezone Gärtnerei | (PBG § 32) | GG |
| § | 7 | Industriezone | (PBG § 33) | I |
| § | 8 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | (PBG § 34) | OEBA |
| § | 9 | Gestaltungsplangebiete | (PBG § 24.2/44ff) | GP |
| § | 10 | Grünzone mit Kleinbauten | (PBG § 24.2) | GK |

2. Landwirtschaftszonen

| | | | | |
|---|----|---------------------|---------------|----|
| § | 11 | Landwirtschaftszone | (PBG § 37bis) | LW |
|---|----|---------------------|---------------|----|

3. Weitere Zonen

| | | | | |
|---|----|--|--------------------|----|
| § | 12 | Freihaltezone | (PBG § 36, Abs. 2) | FZ |
| § | 13 | Zone für Kiesabbau mit Pflicht zur Wiederherstellung | (PBG § 24.2) | AW |
| § | 14 | Zone für Deponie | (PBG § 24.2) | D |
| § | 15 | Zone für Reitsport | (PBG § 24.2) | RS |
| § | 16 | Grünzone | (PBG § 24.2) | GR |

4. Schutzzonen

| | | | | |
|---|----|-------------------------------|------------|-----|
| § | 17 | Ortsbildschutzzone | (PBG § 36) | OBS |
| § | 18 | Immissionsschutzstreifen | | SI |
| § | 19 | Naturschutzzone "Oberbann" | (PBG § 36) | NS |
| § | 20 | Naturschutzzone "Erlenwäldli" | (PBG § 36) | NS |
| § | 21 | Hecken und Ufergehölze | (NHV § 20) | HU |

5. Natur- und Kulturobjekte

| | | | | |
|---|----|--|-------------|----|
| § | 22 | Naturobjekte geschützt | (PBG § 122) | NO |
| § | 23 | Kulturobjekte geschützt/schützenswert/erhaltenswert | | OK |

6. Gebiete

| | | | | |
|---|----|---|-----------------------|----|
| § | 24 | Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft | | NL |
| § | 25 | Geschützte archäologische Fundstellen | | AF |
| § | 26 | Gewässer | (PBG § 121, NHV § 31) | GW |
| § | 27 | Wald | | W |
| § | 28 | Bodenbelastungsgebiet | | BB |
| § | 29 | Durch Abfälle belastete Standorte | | AS |

7. Schluss- und Übergangsbestimmungen

| | | | | |
|---|----|---------------|------------|--|
| § | 30 | Verfahren | (PBG § 15) | |
| § | 31 | Inkrafttreten | (PBG § 21) | |
| § | 32 | Altes Recht | | |

Genehmigungsvermerke

Anhang

0. Allgemeines

Grundlage für das vorliegende Zonenreglement bildet die kantonale Gesetzgebung insbesondere das Bau- und Planungsgesetz vom 3. Dezember 1978 in der Fassung vom 22. September 1996 und die Bauverordnung vom 3. Juli 1978 in der Fassung vom 25. Juni 1996.

1. Bauzonen

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------------------------------------|---|------------|-------------------|--------|------|----------|--------------------|----------------------|------|----------------------------|----------------|---------------------------|--|--------------------|---------|----------------------|------|------|--------------|---------|------|---|-------------|--|------|--------|-----------|----------------------|------|---------|-------------|--|------|---------|
| § | 1 | Wohnzone Rain, zweigeschossig | (PBG § 30) | W2a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Zweck | Wohnzone mit reduzierten Höhen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Nutzung | Wohnbauten, untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Bauweise | offene Bauweise | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Baumasse | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Ausnützungsziffer</td> <td></td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">0.40</td> </tr> <tr> <td>- Bonus</td> <td>gem. § 39 Abs. 1 KBV</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">0.05</td> </tr> <tr> <td> Arealfläche</td> <td>min. 2'000 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Bonus</td> <td>gem. § 39 Abs. 2 KBV</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">0.05</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>mind. 1</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td></td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">6.30 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>(Messweise gem. KBV)</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">10.00 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td></td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">24.00 m</td> </tr> </table> | | Ausnützungsziffer | | max. | 0.40 | - Bonus | gem. § 39 Abs. 1 KBV | max. | 0.05 | Arealfläche | min. 2'000 m ² | | | - Bonus | gem. § 39 Abs. 2 KBV | max. | 0.05 | Geschosszahl | mind. 1 | max. | 2 | Gebäudehöhe | | max. | 6.30 m | Firsthöhe | (Messweise gem. KBV) | max. | 10.00 m | Gebäuelänge | | max. | 24.00 m |
| Ausnützungsziffer | | max. | 0.40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Bonus | gem. § 39 Abs. 1 KBV | max. | 0.05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arealfläche | min. 2'000 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Bonus | gem. § 39 Abs. 2 KBV | max. | 0.05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geschosszahl | mind. 1 | max. | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebäudehöhe | | max. | 6.30 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Firsthöhe | (Messweise gem. KBV) | max. | 10.00 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebäuelänge | | max. | 24.00 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Gestaltung | Es sind alle Dachformen erlaubt. Die Dachgestaltung ist architektonisch gut zu lösen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Umgebung | Terrainveränderungen sind in der Ebene bis max. 0.80 m zugelassen, am Hang, ab 8 % Neigung, sind Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 1.00 m zugelassen. Schmale Zufahrten zu Garagen und Kellerabgänge sind von dieser Regelung ausgenommen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Motorfahrzeug-abstellplätze | Zu Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge in folgender Anzahl zu erstellen: <table border="0" style="width: 100%; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="width: 40%;">Einfamilienhäuser</td> <td style="width: 20%;">2.0 PP</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: right;">pro Haus</td> </tr> <tr> <td>Mehrfamilienhäuser</td> <td>1.5 PP</td> <td></td> <td style="text-align: right;">pro 100 m² BGF</td> </tr> <tr> <td>übrige Anlagen</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">nach KBV Anhang IV</td> </tr> </table> | | Einfamilienhäuser | 2.0 PP | | pro Haus | Mehrfamilienhäuser | 1.5 PP | | pro 100 m ² BGF | übrige Anlagen | | | nach KBV Anhang IV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Einfamilienhäuser | 2.0 PP | | pro Haus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mehrfamilienhäuser | 1.5 PP | | pro 100 m ² BGF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| übrige Anlagen | | | nach KBV Anhang IV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Antennen | Antennen sind unauffällig zu platzieren. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Sonnenkollektoren | Bei Sonnenkollektoren ist auf eine gute Ästhetik zu achten. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Ausnahmen | Ausnahmen sind insbesondere bezüglich Gebäuelänge möglich, wenn eine gute Gestaltung und haushälterischer Umgang mit dem Bauland gewährleistet ist. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Zonenreglement

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|---------------------------|--------------------------------|--|------------|-------------------|--------|----------|--------------------|---------|----------------------------|----------------|------|--------------------|---------------------------|--|--|---------|----------------------|------|------|--------------|---------|------|---|-------------|--|------|---------|-----------|----------------------|------|---------|
| § | 2 | Wohnzone zweigeschossig | (PBG § 30) | W2b | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Zweck | Wohnzone | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Nutzung | Wohnbauten, untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Bauweise | offene Bauweise | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Baumasse | <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Ausnützungsziffer</td> <td></td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">0.40</td> </tr> <tr> <td>- Bonus</td> <td>gem. § 39 Abs. 1 KBV</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">0.05</td> </tr> <tr> <td> Arealfläche</td> <td>min. 2'000 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Bonus</td> <td>gem. § 39 Abs. 2 KBV</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">0.05</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>mind. 1</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td></td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">7.50 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>(Messweise gem. KBV)</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">11.50 m</td> </tr> </table> | | Ausnützungsziffer | | max. | 0.40 | - Bonus | gem. § 39 Abs. 1 KBV | max. | 0.05 | Arealfläche | min. 2'000 m ² | | | - Bonus | gem. § 39 Abs. 2 KBV | max. | 0.05 | Geschosszahl | mind. 1 | max. | 2 | Gebäudehöhe | | max. | 7.50 m | Firsthöhe | (Messweise gem. KBV) | max. | 11.50 m |
| Ausnützungsziffer | | max. | 0.40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Bonus | gem. § 39 Abs. 1 KBV | max. | 0.05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arealfläche | min. 2'000 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Bonus | gem. § 39 Abs. 2 KBV | max. | 0.05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geschosszahl | mind. 1 | max. | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebäudehöhe | | max. | 7.50 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Firsthöhe | (Messweise gem. KBV) | max. | 11.50 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Gestaltung | Es sind alle Dachformen erlaubt. Die Dachgestaltung ist architektonisch gut zu lösen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Umgebung | Terrainveränderungen sind in der Ebene bis max. 0.80 m zugelassen, am Hang, ab 8 % Neigung, sind Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 1.00 m zugelassen. Schmale Zufahrten zu Garagen und Kellerabgänge sind von dieser Regelung ausgenommen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Motorfahrzeug-abstellplätze | Zu Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge in folgender Anzahl zu erstellen: <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 50%;">Einfamilienhäuser</td> <td style="width: 20%;">2.0 PP</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">pro Haus</td> </tr> <tr> <td>Mehrfamilienhäuser</td> <td>1.5 PP</td> <td style="text-align: right;">pro 100 m² BGF</td> </tr> <tr> <td>übrige Anlagen</td> <td></td> <td style="text-align: right;">nach KBV Anhang IV</td> </tr> </table> | | Einfamilienhäuser | 2.0 PP | pro Haus | Mehrfamilienhäuser | 1.5 PP | pro 100 m ² BGF | übrige Anlagen | | nach KBV Anhang IV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Einfamilienhäuser | 2.0 PP | pro Haus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mehrfamilienhäuser | 1.5 PP | pro 100 m ² BGF | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| übrige Anlagen | | nach KBV Anhang IV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Antennen | Antennen sind unauffällig zu platzieren. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Sonnenkollektoren | Bei Sonnenkollektoren ist auf eine gute Ästhetik zu achten. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| § | 3 | Wohnzone dreigeschossig | (PBG § 30) | W3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Zweck | Wohnzone | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Nutzung | Wohnbauten, freistehende Einfamilienhäuser sind ausgeschlossen. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Bauweise | offene Bauweise | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Baumasse | <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">Ausnützungsziffer</td> <td></td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">0.50</td> </tr> <tr> <td>- Bonus</td> <td>gem. § 39 Abs. 1 KBV</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">0.05</td> </tr> <tr> <td> Arealfläche</td> <td>min. 4'000 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Bonus</td> <td>gem. § 39 Abs. 2 KBV</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">0.05</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>mind. 2</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td></td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">10.50 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>(Messweise gem. KBV)</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">14.50 m</td> </tr> </table> | | Ausnützungsziffer | | max. | 0.50 | - Bonus | gem. § 39 Abs. 1 KBV | max. | 0.05 | Arealfläche | min. 4'000 m ² | | | - Bonus | gem. § 39 Abs. 2 KBV | max. | 0.05 | Geschosszahl | mind. 2 | max. | 3 | Gebäudehöhe | | max. | 10.50 m | Firsthöhe | (Messweise gem. KBV) | max. | 14.50 m |
| Ausnützungsziffer | | max. | 0.50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Bonus | gem. § 39 Abs. 1 KBV | max. | 0.05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arealfläche | min. 4'000 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Bonus | gem. § 39 Abs. 2 KBV | max. | 0.05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geschosszahl | mind. 2 | max. | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebäudehöhe | | max. | 10.50 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Firsthöhe | (Messweise gem. KBV) | max. | 14.50 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Gestaltung | Es sind alle Dachformen erlaubt. Die Dachgestaltung ist architektonisch gut zu lösen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Zonenreglement

| | | | | | | | |
|-----------------------------|---|----------------------------|--------|----------------------------|----------------|--|--------------------|
| Umgebung | Pro 300 m ² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Terrainveränderungen sind in der Ebene bis max. 0.80 m zugelassen, am Hang, ab 8 % Neigung, sind Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 1.00 m zugelassen. Schmale Zufahrten zu Garagen und Kellerabgänge sind von dieser Regelung ausgenommen. An geeigneter Stelle ist ein Containerplatz vorzusehen und gegen direkte Einsichtnahme von Aussen abzuschirmen. | | | | | | |
| Motorfahrzeug-abstellplätze | Zu Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge in folgender Anzahl zu erstellen: <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Mehrfamilienhäuser</td> <td style="padding-right: 20px;">1.5 PP</td> <td style="text-align: right;">pro 100 m² BGF</td> </tr> <tr> <td>übrige Anlagen</td> <td></td> <td style="text-align: right;">nach KBV Anhang IV</td> </tr> </table> | Mehrfamilienhäuser | 1.5 PP | pro 100 m ² BGF | übrige Anlagen | | nach KBV Anhang IV |
| Mehrfamilienhäuser | 1.5 PP | pro 100 m ² BGF | | | | | |
| übrige Anlagen | | nach KBV Anhang IV | | | | | |
| Antennen | Antennen sind unauffällig und nach einem gemeinsamen Konzept zu platzieren. | | | | | | |

§ 4 Kernzone (PBG § 31) K

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---|----------------------------|--------|----------|--------------------|--------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------|--------------|----------------------|--------------------|-------------|--------------|-------------|-----------|----------------------|--------------|
| Zweck | Erhaltung und Ergänzung des Dorfkerns für Wohnen, Einkaufen und Arbeiten. Schaffung, Erhaltung und Ergänzung von attraktiven Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und ortstypischen, prägenden Bauten. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nutzung | Wohnungen, Verkaufslokale, Gastwirtschaftsbetriebe und nichtstörende, der Zone entsprechende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe sowie Landwirtschaftsbetriebe. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bauweise | Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Stellung, Proportionen, Bauart, Volumen, Dachformen und Farben) in die bestehenden, traditionellen Strukturen einzuordnen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Baumasse | <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Ausnützungsziffer</td> <td></td> <td style="text-align: right;">keine</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td></td> <td style="text-align: right;">mind. 25 %</td> </tr> <tr> <td>- Baumäquivalent</td> <td style="padding-left: 20px;">pro Baum 60 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td style="padding-left: 20px;">mind. 2²</td> <td style="text-align: right;">max. 2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td style="padding-left: 20px;">mind. 3.50 m</td> <td style="text-align: right;">max. 7.50 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td style="padding-left: 20px;">(Messweise gem. KBV)</td> <td style="text-align: right;">max. 11.50 m</td> </tr> </table> <p>² Die Mindestgeschosszahl gilt nicht für Nebengebäude ³ Die Mindesthöhe gilt nicht für Nebengebäude</p> | Ausnützungsziffer | | keine | Grünflächenziffer | | mind. 25 % | - Baumäquivalent | pro Baum 60 m ² | | Geschosszahl | mind. 2 ² | max. 2 | Gebäudehöhe | mind. 3.50 m | max. 7.50 m | Firsthöhe | (Messweise gem. KBV) | max. 11.50 m |
| Ausnützungsziffer | | keine | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Grünflächenziffer | | mind. 25 % | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Baumäquivalent | pro Baum 60 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geschosszahl | mind. 2 ² | max. 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebäudehöhe | mind. 3.50 m | max. 7.50 m | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Firsthöhe | (Messweise gem. KBV) | max. 11.50 m | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestaltung | Die Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenraum richtet sich nach den Bestimmungen der Ortsbildschutzzone (§ 17). | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Motorfahrzeug-abstellplätze | Zu Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge in folgender Anzahl zu erstellen: <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Einfamilienhäuser</td> <td style="padding-right: 20px;">2.0 PP</td> <td style="text-align: right;">pro Haus</td> </tr> <tr> <td>Mehrfamilienhäuser</td> <td style="padding-right: 20px;">1.5 PP</td> <td style="text-align: right;">pro 100 m² BGF</td> </tr> <tr> <td>Verkaufsgeschäfte: Beschäftigte</td> <td style="padding-right: 20px;">1.0 PP</td> <td style="text-align: right;">pro 1.5 Arbeitspl.</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Besucher</td> <td style="padding-right: 20px;">1.0 PP</td> <td style="text-align: right;">pro 1.2 Arbeitspl.</td> </tr> </table> übrige Anlagen nach KBV Anhang IV | Einfamilienhäuser | 2.0 PP | pro Haus | Mehrfamilienhäuser | 1.5 PP | pro 100 m ² BGF | Verkaufsgeschäfte: Beschäftigte | 1.0 PP | pro 1.5 Arbeitspl. | Besucher | 1.0 PP | pro 1.2 Arbeitspl. | | | | | | |
| Einfamilienhäuser | 2.0 PP | pro Haus | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mehrfamilienhäuser | 1.5 PP | pro 100 m ² BGF | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verkaufsgeschäfte: Beschäftigte | 1.0 PP | pro 1.5 Arbeitspl. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Besucher | 1.0 PP | pro 1.2 Arbeitspl. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Antennen | Antennen sind unauffällig und nach einem objektbezogenen Konzept zu platzieren. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Zonenreglement

Ausnahmen
Ausnahmen sind insbesondere für eine optimale Abstimmung auf das Ortsbild möglich. Es sind entsprechende Gutachten und eine Stellungnahme der Denkmalpflege beizubringen. Die Gutachter werden durch die Baubehörde bestimmt.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------|----------|-------------------|--------------------|------|-------------------|-------|------|---|--|--|--|--|--|-------------|------|---------|
| § 5a | Gewerbezone | (PBG § 32) | G | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zweck | Ansiedlung und Entwicklung von emissions- und verkehrsarmen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit wenig Publikumsverkehr. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nutzung | Mässig störende Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen unter Beachtung von KBV § 25. Nicht zugelassen sind: Verkaufsgeschäfte mit mehr als 15% der realisierten Bruttogeschossfläche (BGF), Betriebe mit vorwiegend Umschlagsfunktion und Betriebe, die den Zonenzweck beeinträchtigen. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Baumasse | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Überbauungsziffer</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">max.</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">50 %</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td style="text-align: right;">mind.</td> <td style="text-align: right;">25 %</td> </tr> <tr> <td colspan="3">- Baumäquivalent pro Baum 60 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="3">maximal für die Hälfte der gesamten Grünfläche</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max.</td> <td style="text-align: right;">11.00 m</td> </tr> </table> | | | Überbauungsziffer | max. | 50 % | Grünflächenziffer | mind. | 25 % | - Baumäquivalent pro Baum 60 m ² | | | maximal für die Hälfte der gesamten Grünfläche | | | Gebäudehöhe | max. | 11.00 m |
| Überbauungsziffer | max. | 50 % | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Grünflächenziffer | mind. | 25 % | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Baumäquivalent pro Baum 60 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| maximal für die Hälfte der gesamten Grünfläche | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebäudehöhe | max. | 11.00 m | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Umgebung | <p>Immissionsschutz: Mindestens die Hälfte der Fläche des im Zonenplan bezeichneten 4 m breiten Zonenabstandes ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</p> <p>Entlang von Erschliessungsstrassen sind in regelmässigen Abständen hochstämmige Bäume zu pflanzen und zwar pro 12 m Anstosslänge ein Baum.</p> <p>Parkplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Motorfahrzeugabstellplätze | <p>Zu Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge in folgender Anzahl zu erstellen:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">alle Anlagen</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">nach KBV Anhang IV</td> </tr> </table> | | | alle Anlagen | nach KBV Anhang IV | | | | | | | | | | | | | |
| alle Anlagen | nach KBV Anhang IV | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Besondere Bestimmungen | Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebiet Hodler | Die verkehrstechnische Erschliessung des gesamten Gebietes "Hodler" hat mittelfristig über die Sammelstrasse Hodler zu erfolgen: Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren auf GB Härkingen Nrn. 248, 249, 619 und 620 ist der Nachweis zu erbringen, dass die Möglichkeit einer späteren verkehrstechnischen Erschliessung ab der Sammelstrasse Hodler bestehen bleibt. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gestaltungsbaulinie | Im Bereich der Gestaltungsbaulinie ist mindestens eine Seite des Hauptgebäudes vollständig auf dieselbe zu stellen. | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|-------------|--|------------------|-----------|
| § 5b | Gewerbezone Russmatten | (PBG §32) | GR |
| Zweck | Ansiedlung un Entwicklung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben mit geringem oder mässigem Publikumsverkehr und hohem Wertschöpfungspotential. | | |

Zonenreglement

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---|-----------------------|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------|------|------------------|----------------------------|--|--|--|--|
| Nutzung | <p>Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen.</p> <p>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.</p> <p>Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandgarantie gemäss §34^{bis} PBG.</p> <p>Im Rahmen von Gestaltungsplänen sind Abweichungen zulässig. AB einer zu bebauenden Grundstückfläche von 6'000m² kann der Gemeinderat einen Gestaltungsplan verlangen.</p> <p>Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.</p> | | | | | | | | | | | | |
| Baumasse | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Gebäudehöhe</td> <td style="padding-right: 20px;">max.</td> <td style="text-align: right;">16.50 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>mind.</td> <td style="text-align: right;">15 %</td> </tr> <tr> <td>- Baumäquivalent</td> <td>pro Baum 60 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2">maximal für die Hälfte der gesamten Grünfläche</td> </tr> </table> | Gebäudehöhe | max. | 16.50 m | Grünflächenziffer | mind. | 15 % | - Baumäquivalent | pro Baum 60 m ² | | | maximal für die Hälfte der gesamten Grünfläche | |
| Gebäudehöhe | max. | 16.50 m | | | | | | | | | | | |
| Grünflächenziffer | mind. | 15 % | | | | | | | | | | | |
| - Baumäquivalent | pro Baum 60 m ² | | | | | | | | | | | | |
| | maximal für die Hälfte der gesamten Grünfläche | | | | | | | | | | | | |
| Lärmempfindlichkeitsstufe | ES IV | | | | | | | | | | | | |
| Umgebungsgestaltung | <p>Entlang von Erschliessungsstrassen sind in regelmässigen Abständen nach Möglichkeit hochstämmige Bäume zu pflanzen, pro 18 m Anstosslänge ein Baum.</p> <p>In der gesamten Gewerbezone Russmatten gilt eine Versickerungspflicht. In den Meteorwasserkanal der Gemeinde dürfen max. 20 % der abflusswirksamen Fläche angeschlossen werden, inkl. Verkehrs- und Abstellflächen. Auf Gesuch und in begründeten Fällen kann die Baubehörde einen geringfügig anderen Anteil bewilligen.</p> <p>Parkplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.</p> <p>Unüberbaute Flächen sind naturnah zu gestalten oder landwirtschaftlich zu nutzen.</p> | | | | | | | | | | | | |
| Motorfahrzeugabstellplätze | <p>Zu Bauten und Anlagen sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge im Minimum in folgender Anzahl zu erstellen:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Betriebsarbeitsplätze</td> <td style="text-align: right;">1.0 PP pro 1.5 Arbeitsplätze</td> </tr> <tr> <td>Büroarbeitsplätze</td> <td style="text-align: right;">1.0 PP pro 20 m² BGF</td> </tr> </table> <p>Übrige Anlagen gemäss Anhang IV KBV und SNV Norm Nr. 640 601. Abweichungen sind nur mit Nachweis von Ersatzmassnahmen zugelassen.</p> | Betriebsarbeitsplätze | 1.0 PP pro 1.5 Arbeitsplätze | Büroarbeitsplätze | 1.0 PP pro 20 m ² BGF | | | | | | | | |
| Betriebsarbeitsplätze | 1.0 PP pro 1.5 Arbeitsplätze | | | | | | | | | | | | |
| Büroarbeitsplätze | 1.0 PP pro 20 m ² BGF | | | | | | | | | | | | |
| Besondere Bestimmungen | Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden. | | | | | | | | | | | | |

§ 6 Gewerbezone Gärtnerei (PBG § 32) GG

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|------|------|--|------|------|-------------------|-------|------|-------------|------|--------|-----------|------|--------|
| Zweck | Erhaltung und Entwicklung des ansässigen Gärtnereibetriebes. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nutzung | Gewächshäuser und Betriebsbauten für Heizung, Lager und Geräteräume sowie Aussenanlagen der Gärtnerei. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Baumasse | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Überbauungsziffer für alle Bauten zusammen</td> <td style="padding-right: 20px;">max.</td> <td style="text-align: right;">85 %</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer für Betriebsbauten (ohne Gew.H.)</td> <td>max.</td> <td style="text-align: right;">15 %</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>mind.</td> <td style="text-align: right;">15 %</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max.</td> <td style="text-align: right;">3.50 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max.</td> <td style="text-align: right;">6.50 m</td> </tr> </table> | Überbauungsziffer für alle Bauten zusammen | max. | 85 % | Überbauungsziffer für Betriebsbauten (ohne Gew.H.) | max. | 15 % | Grünflächenziffer | mind. | 15 % | Gebäudehöhe | max. | 3.50 m | Firsthöhe | max. | 6.50 m |
| Überbauungsziffer für alle Bauten zusammen | max. | 85 % | | | | | | | | | | | | | | |
| Überbauungsziffer für Betriebsbauten (ohne Gew.H.) | max. | 15 % | | | | | | | | | | | | | | |
| Grünflächenziffer | mind. | 15 % | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebäudehöhe | max. | 3.50 m | | | | | | | | | | | | | | |
| Firsthöhe | max. | 6.50 m | | | | | | | | | | | | | | |

Zonenreglement

Motorfahrzeug-abstellplätze Zu Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge in folgender Anzahl zu erstellen:
alle Anlagen nach KBV Anhang IV

Besondere Bestimmungen Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden.

§ 7 Industriezone (PBG § 33) I

Zweck Ansiedlung und Entwicklung arbeitsintensiver Industriebetriebe mit hohem Wertschöpfungspotential.

Nutzung Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen. 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 poduzierenden Betrieb zulässig.
Im Rahmen von Gestaltungsplänen sind Abweichungen zulässig.

Baumasse Gebäudehöhe max. 17.50 m
Grünflächenziffer mind. 15 %
- Baumäquivalent pro Baum 60 m²
maximal für die Hälfte der gesamten Grünfläche

Gestaltung Es kann nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gebaut werden. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie gemäss § 34^{bis} PBG. Für diese und Betriebe ohne wesentliche Auswirkungen auf Raumplanung und Umwelt kann der Gemeinderat auf die Gestaltungsplanpflicht verzichten.
Die Gestaltungspläne haben insbesondere vor schädlichen Einwirkungen (§ 44 Abs.1 PBG) zu schützen. Im Rahmen des Gestaltungsplanes ist insbesondere für verkehrsentensive Betriebe und solche mit Verkaufs- und Ausstellungsflächen ein spezieller Nachweis über ihre Auswirkungen auf die Raumordnung und den Umweltschutz zu erbringen. Massgeblich für Art und Umfang der zulässigen Nutzung ist u.a. das damit verbundene Verkehrsaufkommen.

Umgebung Entlang von Erschliessungsstrassen sind in regelmässigen Abständen hochstämmige Bäume zu pflanzen und zwar pro 18 m Anstosslänge ein Baum.
Parkplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
Unüberbaute Flächen sind, wenn sie nicht landwirtschaftlich genutzt werden, naturnah zu gestalten.

Motorfahrzeug-abstellplätze Zu Bauten und baulichen Anlagen sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge in folgender Anzahl zu erstellen:
Betriebsarbeitsplätze 1.0 PP pro 1.5 - 2.5 Arbeitspl.
Büroarbeitsplätze 1.0 PP pro 25 m² BGF
Besucher 1.0 PP pro 8 Arbeitspl.
übrige Anlagen nach KBV Anhang IV
Abweichungen sind nur mit dem Nachweis von Ersatzmassnahmen zugelassen.

Besondere Bestimmungen Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden.

| § 8 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | (PBG § 34) | OEBA |
|------------------------------------|---|----------------------------|--------------------|
| Zweck | Sicherung der für die öffentlichen Aufgaben benötigten Flächen. | | |
| Nutzung | Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen. | | |
| Baumasse | Grünflächenziffer - Baumäquivalent | pro Baum 60 m ² | mind. 30 % |
| Umgebung | Parkplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Terrainveränderungen sind bis max. 0.80 m zugelassen. Zufahrten und Kellerabgänge sind von dieser Regelung ausgenommen. | | |
| Besondere Bestimmungen | Land in dieser Zone untersteht der Abtretungspflicht gem. § 42 PBG. | | |
| Bestimmungen der einzelnen Bauten: | | | |
| Alte Kirche | Erhaltung und Nutzung der geschützten Kirche für kulturelle Zwecke. Baumasse: Bestehend Umbauten und Erneuerung unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte. | | |
| Pfarrkirche | Erhaltung und Nutzung der Kirche. Baumasse: Bestehend Umbauten und Erneuerung unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte. | | |
| Friedhof | Erhaltung und Nutzung des Friedhofs. Erweiterung mit Hochbauten für das Bestattungswesen und zugehörige Parkplätze. Baumasse: Gebäudehöhe | | |
| | | | max. 4.0 m |
| Gemeindehaus | Dorfplatz und Gemeindeverwaltung Baumasse: Bestehend | | |
| Werke Chilchmatt | Anlagen der Werke und Asylantenheim Die Bauten sind auf die bestehenden ortsgebundenen Anlagen zu beschränken. Baumasse: Gebäudehöhe | | |
| | | | max. 6.50 m |
| Reserve Schulen | Erweiterung der Schulanlage Baumasse: Gebäudehöhe | | |
| | | | max. 7.50 m |
| Schulhaus mit Feuerwehrlokal | Schulhaus mit Feuerwehrlokal Baumasse: Weitgehend bestehend. Für Ergänzungen: Gebäudehöhe | | |
| | | | max. wie bestehend |
| Mehrzweckhalle und Sportanlagen | Mehrzweckhalle und Sportanlagen Baumasse: Weitgehend bestehend. Für Ergänzungen: Gebäudehöhe | | |
| | | | max. wie bestehend |
| Werkhof Kanton | Baumasse: Weitgehend bestehend. Für Ergänzungen: Gebäudehöhe | | |
| | | | max. 6.50 m |
| Ref. Kirchgemeinde | Versammlungslokal, keine Wohnnutzungen Baumasse: Gebäudehöhe | | |
| | | | max. 6.00 m |

§ 9 Gestaltungsplangebiete (PBG § 24.2 / § 44ff) GP

| | |
|------------------------|--|
| Zweck | Architektonisch und hygienisch gute, der Umgebung angepasste Überbauung. Erschliessung und Gestaltung von zusammenhängenden Flächen. Schutz vor schädlichen Einwirkungen. |
| Besondere Bestimmungen | Das Bauen in Gestaltungsplangebieten setzt einen rechtskräftigen Gestaltungsplan voraus. Wenn aber die Richtlinien eingehalten werden, kann der Gemeinderat auf den Erlass eines Gestaltungsplanes verzichten, wenn ein Vorhaben das Ergebnis eines Projektwettbewerbs oder von Projektstudien ist, die nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins durchgeführt wurden. |
| | Die Aufteilung der Gestaltungsplangebiete in mehrere Teilgestaltungspläne ist möglich, wenn die Gebietsziele, insbesondere die Erschliessung, für das ganze Gestaltungsplangebiet gewährleistet sind. |

§ 10 Grünzone mit Kleinbauten (PBG § 24.2) GK

| | | | | | | | | | |
|-------------------|--|-------------------|-----------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| Zweck | Erhaltung des Grünbereiches entlang des ehemaligen Uferbereiches des Nesslergrabens. Ermöglichung von bescheidenen Kleinbauten und Familiengärten. | | | | | | | | |
| Nutzung | Grünbereich mit Kleinbauten ohne Wohn- und Arbeitsräume. Garagen und Abstellplätze sind nicht zugelassen. | | | | | | | | |
| Baumasse | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Überbauungsziffer</td> <td style="text-align: right;">max. 10 %</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 2.50 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Firsthöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 4.50 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Gebäuelänge</td> <td style="text-align: right;">max. 8.00 m</td> </tr> </table> | Überbauungsziffer | max. 10 % | Gebäudehöhe | max. 2.50 m | Firsthöhe | max. 4.50 m | Gebäuelänge | max. 8.00 m |
| Überbauungsziffer | max. 10 % | | | | | | | | |
| Gebäudehöhe | max. 2.50 m | | | | | | | | |
| Firsthöhe | max. 4.50 m | | | | | | | | |
| Gebäuelänge | max. 8.00 m | | | | | | | | |
| Umgebung | Die Umgebungsgestaltung hat sich vor allem der bestehenden Hecke unterzuordnen. Es sind keine versiegelten Plätze zugelassen. | | | | | | | | |

2. Landwirtschaftszonen

§ 11 Landwirtschaftszone (PBG § 37bis) LW

| | |
|----------|---|
| Zweck | Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung von Kulturland für Landwirtschaft, Garten- und Obstbau. |
| Nutzung | Zulässig ist eine bodenschonende, überwiegend bodenabhängige landwirtschaftliche, garten- und obstbauliche Nutzung. |
| Bauweise | Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen des RPG (§ 24) und des PBG (§ 38,102). Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an den ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen. |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---|--------------|----------|------|---|-------------|--|------|--------|----------|--|------|---------|---------------|------|------|--------|--|--------|------|---------|--|-------|------|----------|
| Gestaltung | <p>Für Dächer von landwirtschaftlichen Wohn- und Ökonomiebauten gelten die folgenden Bestimmungen: Dachformen: Bei guter architektonischer Gestaltung sind alle Dachformen erlaubt, ausser Flachdächer. Für eingeschossige Nebengebäude bis 50 m² Grundfläche sind Flachdächer zugelassen. Bedachung: Muss farblich mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben. Für Silos gilt: Es dürfen nur unauffällige Farben verwendet werden. Nur eine nicht störende Herstelleranschrift ist erlaubt.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Baumasse | <p>Landwirtschaftliche Wohn- und Ökonomiebauten:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Geschosszahl</td> <td style="padding-right: 20px;">mind. 1</td> <td style="padding-right: 20px;">max.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td></td> <td>max.</td> <td>7.50 m</td> </tr> <tr> <td>Silohöhe</td> <td></td> <td>max.</td> <td>12.00 m</td> </tr> <tr> <td>Gewächshäuser</td> <td>Höhe</td> <td>max.</td> <td>6.00 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Breite</td> <td>max.</td> <td>12.00 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Länge</td> <td>max.</td> <td>100.00 m</td> </tr> </table> | Geschosszahl | mind. 1 | max. | 2 | Gebäudehöhe | | max. | 7.50 m | Silohöhe | | max. | 12.00 m | Gewächshäuser | Höhe | max. | 6.00 m | | Breite | max. | 12.00 m | | Länge | max. | 100.00 m |
| Geschosszahl | mind. 1 | max. | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebäudehöhe | | max. | 7.50 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Silohöhe | | max. | 12.00 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gewächshäuser | Höhe | max. | 6.00 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Breite | max. | 12.00 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Länge | max. | 100.00 m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

3. Weitere Zonen

| | | | | |
|----------|-----------|----------------------|---------------------------|-----------|
| § | 12 | Freihaltezone | (PBG § 36, Abs. 2) | FZ |
|----------|-----------|----------------------|---------------------------|-----------|

| | |
|------------------------|---|
| Zweck | Die Freihaltezone dient der Freihaltung der Landschaft und der Verhinderung des Zusammenwachsens der Siedlungen. Die Freihaltezone im Gebiet Hard dient der Freihaltung für einen allfälligen späteren Kiesabbau. |
| Nutzung | Die Freihaltezone überlagert die Landwirtschaftszone. Zulässig ist eine bodenschonende, überwiegend bodenabhängige landwirtschaftliche, garten- und obstbauliche Nutzung. |
| Bauten und Anlagen | Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Vorbehalten sind Bauten und Anlagen, die zwingend auf einen Standort in dieser Zone angewiesen sind. |
| Besondere Bestimmungen | Es sind alle Massnahmen untersagt, die das Landschaftsbild beeinträchtigen. |

| | | | | |
|----------|-----------|---|---------------------|-----------|
| § | 13 | Zone für Kiesabbau mit Pflicht zur Wiederherstellung | (PBG § 24.2) | AW |
|----------|-----------|---|---------------------|-----------|

| | |
|---------|---|
| Zweck | Die Zone für Kiesabbau mit Pflicht zur Wiederherstellung dient dem kontrollierten Abbau und der anschliessenden Wiederherstellung des Gebiets. |
| Nutzung | Nutzung, Etappierung, Endgestaltung und Rekultivierung richten sich nach dem mit RRB Nr. 1693 vom 30.6.1997 genehmigten Gestaltungsplan sowie nach den Auflagen und Bedingungen der Abbaubewilligungen. |

| | | | | |
|-----------|-----------|---|---|------------|
| § | 14 | Zone für Deponie | (PBG § 24.2) | D |
| | | Zweck | Die Zone für Deponie dient der ordentlichen Ablagerung von Abfällen. | |
| | | 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 Bau-Departementes vom 13.3.1996. | |
| § | 15 | Zone für Reitsport | (PBG § 24.2) | RS |
| | | Definition | Die Zone für Reitsport beschränkt sich auf das Areal der Parzelle GB Nr. 239 (Wachtelweg). | |
| | | Zweck | Die Zone für Reitsport dient dem Reitsport. | |
| | | Nutzung | Die Nutzung richtet sich nach dem Gestaltungsplan „Reithalle Wachtelweg“ (RRB 514 vom 14.2.1995) | |
| § | 16 | Grünzone | (PBG § 24.2) | GR |
| | | Zweck | Die Grünzonen dienen als Kleinlebensräume für Tiere und Pflanzen. | |
| | | Nutzung | Sie sind so zu unterhalten, dass sie als vielfältige naturnahe Lebensräume dienen können. | |
| | | Bauten und Anlagen | Es sind nur kleine Infrastrukturbauten wie Verteilkkabinen, kleine Trafostationen, kleine Pumpstationen und Ähnliches zugelassen. | |
| 4. | | Schutzzonen | | |
| § | 17 | Ortsbildschutzzone (überlagernd) | (PBG § 36) | OBS |
| | | Zweck | Schutz und Erhaltung des Ortskerns mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen, sorgfältige Einordnung von Um- und Neubauten. Die Ortsbildschutzzone überlagert Teile der Kernzone, der Wohnzonen W2a, W2b, W3, der Gewerbezone Gärtnerei, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der Landwirtschaftszone. Wo die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone von denjenigen der Grundnutzungszonen abweichen, gehen die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone vor. | |
| | | Nutzung | Gemäss Grundnutzung. | |
| | | Bauweise | Alle baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen und sind hinsichtlich Proportionen, Massstäblichkeit, Bauart, 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. | |

Zonenreglement

| | | |
|------------------------|---|---|
| Baumasse | Gemäss Grundnutzungszone, wobei kein Anspruch auf Ausschöpfung der Masse besteht, die Bestimmungen der OBS gehen vor (Zweck, Bauweise, Gestaltung etc.) | |
| Gestaltung | Stellung Dachformen Dachneigung Dachaufbauten und Dachflächenfenster Dacheinschnitte Fassaden | analog traditionelle Bauten für Hauptbauten: Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer. Hauptdächer mind. 35 ° max. 45 ° sind zulässig, soweit mit dem 'Zweck' und der 'Bauweise' der OBS vereinbar. sind nicht zulässig. traditionelle Proportionen und Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Farben sind anzuwenden. Für gut gestaltete neue Elemente können auch moderne Strukturen und Materialien bewilligt werden. Die Umnutzung und der Umbau von Ökonomieteilen/-bauten ist gestattet, wenn die ursprüngliche Struktur, Gliederung und prägende Elemente ablesbar bleiben. |
| Umgebung | Vorgärten, Vorplätze Rückwärtige Freiflächen | 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 Nutzungszonen, in Abstimmung auf die Nutzungen der anschliessenden Bauten, zu erhalten resp. zu gestalten. Neue, raumbildende Bäume können die üblichen Strassenabstände unterschreiten. Terrainveränderungen sind auf Strassenniveau +0.50 m zugelassen, Kellerabgänge sind von dieser Regelung ausgenommen. 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 Nebenbauten und Plätzen zugelassen werden. |
| Antennen | Antennen sind unauffällig zu platzieren. | |
| Besondere Bestimmungen | Sämtliche Baugesuche inklusive Abbruchgesuche in der Ortsbildschutzzone sind der kantonalen Denkmalpflege 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. | |
| Ausnahmen | Für Abweichungen von den vorstehenden Bestimmungen sind entsprechende Gutachten beizubringen. Die Gutachter werden von der Baubehörde bestimmt. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die kantonale Denkmalpflege zustimmt, und damit eine für das Ortsbild überzeugende Lösung realisiert werden kann und wenn weder überwiegende öffentliche noch nachbarliche Interessen entgegenstehen. | |

| | | | | |
|----------|-----------|--------------------------------------|---|-----------|
| § | 18 | Immissionsschutzstreifen | (PBG § 36) | SI |
| | | Zweck | Trennung von Wohnzonen und Gewerbezone sowie Schutz vor der Autobahn. | |
| | | Nutzung | Ausschliesslich Anlagen die Lärm und Staub wirksam reduzieren und/oder aus Sicherheitsgründen einen Arealabschluss bilden. | |
| | | Gestaltung | Allfällige Lärmschutzwände, Zäune etc. sind auf der Seite der Gewerbezone oder der Autobahn anzuordnen. | |
| | | Umgebung | Eine Bepflanzung soll optisch den Übergang gestalten und als natürliches Element der Landschaft wirken. Bei der Gewerbezone Hodler ist entlang des Hodler eine Baumreihe mit hochstämmigen, grosskronigen Laubbäumen zu pflanzen. Der Pflanzabstand hat in der Reihe 12 m und zum Strassenrand 2 m zu betragen. | |
| | | | | |
| § | 19 | Naturschutzzone „Oberbann“ | (PBG § 36) | NS |
| | | Zweck | Erhaltung und Aufwertung des Lebensraums „ehemalige Grube“. Flora: Standortstypische Pflanzen- und Baumarten. Fauna: Erhaltung und Neuschaffung von Lebensräumen für die standortstypischen Arten. Hinweis: Naturinventar | |
| | | Nutzung | Gemäss Unterhaltskonzept der Bürgergemeinde. | |
| | | Zuständig | Zuständig für Ausnahmen, Aufsicht und Unterhalt ist die Bürgergemeinde. Sie kann die notwendigen Arbeiten durch den Abschluss von Vereinbarungen auch Dritten übertragen. | |
| | | | | |
| § | 20 | Naturschutzzone „Erlenwäldli“ | (PBG § 36) | NS |
| | | Zweck | Die Naturschutzzone "Erlenwäldli" dient der Erhaltung und Aufwertung des Lebensraums "naturnaher Laubmischwald". Im Detail gelten die Ziele, die im Naturinventar formuliert wurden. | |
| | | Besondere Bestimmungen | 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. | |
| | | Unterhaltskosten | Die Kosten für den Unterhalt trägt der Grundeigentümer. | |
| | | Bauten und Anlagen | Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind. | |
| | | Zuständigkeit | Zuständig für die Einhaltung der Zonenvorschriften und die Erteilung von Ausnahmen ist die zuständige Gemeindebehörde. Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist der Grundeigentümer. Sie/er kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen. | |

| | | | |
|--|--|--------------------|-----------|
| § 21 | Hecken und Ufergehölze | (NHV § 20) | HU |
| Schutz | Hecken und Ufergehölze sind geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Vorbehalten bleibt die sachgemässe Pflege. | | |
| Ausnahmen | Für Ausnahmen sind zuständig: - innerhalb der Bauzone: Die Baukommission der Einwohnergemeinde - ausserhalb der Bauzone: Das Bau-Departement Es besteht in jedem Fall Pflicht für mindestens gleichwertigen Ersatz, möglichst auf dem gleichen Grundstück. | | |
| Bauabstand | Der Bauabstand von Hecken und Ufergehölzen beträgt: - innerhalb der Bauzone: 4.0 m bei Hecken 6.0 m bei Ufergehölzen - ausserhalb der Bauzone: 10.0 m | | |
| Besondere Bestimmungen | Alles weitere regelt die „Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen“, Bau-Departement des Kantons Solothurn. | | |
| 5. Natur- und Kulturobjekte | | | |
| § 22 | Naturobjekte geschützt | (PBG § 122) | NO |
| Schutz | Die im Zonenplan/Gesamtplan eingezeichneten Naturobjekte sind geschützt. | | |
| Pflege | Die Objekte sind zu unterhalten und zu pflegen. | | |
| Geschützte Bäume | Bei einem Abgang ist ein gleichartiger Baum so zu pflanzen, dass er zumindest eine gleichwertige Wirkung für den öffentlichen Raum entfaltet. | | |
| Geologische Objekte | Geologische Objekte dürfen nicht entfernt und verändert werden. | | |
| Zuständigkeit | Zuständig für die Aufsicht ist der Gemeinderat. | | |
| | | | |
| § 23 | Kulturobjekte geschützt/schützenswert/erhaltenswert | | OK |
| Generelle Vorschriften | Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege, der Planungskommission und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung. Die Ziele und Hinweise des Ortsbildinventars sind zu berücksichtigen. | | |

| | |
|------------------------|--|
| Geschützte Objekte | Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen, Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen. |
| Schützenswerte Objekte | Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr). Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn eine Sanierung unverhältnismässig ist. |
| Erhaltenswerte Objekte | Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen. |

6. Gebiete

§ 24 Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft (programmatisch) NL

| | |
|----------------|--|
| Zweck | Die komm. Vorranggebiete Natur und Landschaft bezwecken die Erhaltung und Aufwertung vielfältiger, erlebnisreicher Gebiete mit ihren Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. |
| Nutzung | Zulässig ist die Grundnutzung gem. § 11 (Landwirtschaftszone). |
| Vereinbarungen | Um den in Abs. 1 umschriebenen Zweck erfüllen zu können, schliesst die Gemeinde mit Bewirtschaftern und Grundeigentümern Vereinbarungen ab. In den Vereinbarungen werden Pflegemassnahmen und Abgeltungen festgelegt. |
| Zuständigkeit | Zuständig ist der Gemeinderat. |

| | | |
|-------------|---|---------------------------------|
| § 25 | Geschützte archäologische Fundstellen | AF |
| | <p>Schutz</p> <p>Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf bekannte geschützte archäologische Fundstellen beziehen.</p> | |
| § 26 | Gewässer | (PBG § 121, NHV § 31) GW |
| | <p>Definition</p> <p>Es gelten die Definitionen des Gewässerkatasters des Kantons Solothurn sowie die einschlägigen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes und der Natur- und Heimatschutzverordnung.</p> | |
| | <p>Schutz</p> <p>Gewässer sind geschützt.</p> | |
| | <p>Bauabstand</p> <p>Der Bauabstand von Gewässern beträgt: - innerhalb der Bauzone: 4.0 m - ausserhalb der Bauzone: 10.0 m</p> | |
| § 27 | Wald | W |
| | <p>Allgemeines</p> <p>Der Wald im Bauzonen-, Gesamt- und Erschliessungsplan hat informativen Charakter. Massgebend ist der Waldfeststellungsplan und die Bestimmungen der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand.</p> | |
| | <p>Zuständigkeit</p> <p>Zuständig für die Walddefinition ist das Kreisforstamt Gäu/Olten.</p> | |
| § 28 | Bodenbelastungsgebiet | BB |
| | <p>Allgemeines</p> <p>Im Bodenbelastungsgebiet ist – belegt durch entsprechende Untersuchungen – mit Schadstoffbelastungen des Bodens, oberhalb der Richtwerte gemäss VBBo (eidg. Verordnung über Belastungen des Bodens), zu rechnen. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen.</p> | |
| | <p>Zuständigkeit</p> <p>Bei Bauvorhaben mit Aushub ist die Gemeinde für den Vollzug der Umweltschutzgesetzgebung im Rahmen des Baugesuchs- oder Gestaltungsplanverfahrens gemäss § 12 der kantonalen Abfallverordnung KAV zuständig.</p> | |
| | <p>Betriebsstandorte</p> <p>Für Betriebsstandorte gilt ein separates Verfahren (Art. 32c USG).</p> | |
| § 29 | Durch Abfälle belastete Standorte | AS |
| | <p>Beschreibung</p> <p>Zur Erfassung aller Deponie-, Betriebs- und Unfallstandorte, bei denen mit grosser Wahrscheinlichkeit Belastungen des Untergrundes vorliegen, erstellt der Kanton einen öffentlich zugänglichen Kataster der belasteten Standorte (gemäss Art. 32c USG). Der Kataster der belasteten Standorte wird im Kanton Solothurn vom Amt für Umwelt geführt und ist unter folgendem Link im Internet öffentlich einsehbar: http://www.so.ch/departemente/bau-und-justiz/sogis/interaktive-karten.html</p> | |

| | |
|-------------------------------|--|
| Handlungs- | Bei 'Durch Abfälle belastete Standorte' gilt, dass bei Bauvorhaben anweisung durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung (KAV) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastung speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist. Zudem ist sicherzustellen, dass die Anforderungen gemäss Art 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) eingehalten werden. Demnach dürfen belastete Standorte durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen nur verändert werden, wenn sie nicht sanierungsbedürftig sind und durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden; oder ihre spätere Sanierung durch das Vorhaben nicht wesentlich erschwert wird oder sie, soweit sie durch das Vorhaben verändert werden, gleichzeitig saniert werden. |
| Belastete Standorte/Altlasten | Durch Abfälle belastete Standorte oder Altlasten sind in der Nutzungsplanung nicht aufgeführt. Es wird auf den betreffenden Kataster der belasteten Standorte beim Amt für Umwelt des Kantons Solothurn verwiesen. |

7. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 30 Verfahren (PBG § 15)

Erlass Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach § 15 PBG.

§ 31 Inkrafttreten (PBG § 21)

Inkrafttreten Die Zonenvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Anwendung Die Zonenvorschriften finden Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 32 Altes Recht

Aufhebung Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Auflage vom 16. Juni 2000 bis 17. Juli 2000
Beschlossen durch den Gemeinderat am 7. November 2000
Genehmigt durch den Regierungsrat am 28. August 2001 mit RRB Nr. 1768

Öffentliche Auflage vom 10. Mai 2007 bis 08. Juni 2007
Beschlossen vom Einwohnergemeinderat am 26. Juni 2007
Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn gemäss RRB Nr. 1397 vom 21. August 2007

Mitwirkungsverfahren: 29. Oktober 2007
Öffentliche Auflagen: 19. März – 18. April 2009
10. September – 10. Oktober 2009
Beschlossen vom Einwohnergemeinderat: 11. August 2009

Namens der Einwohnergemeinde:

D. Nützi
Gemeindepräsident

C. Müller
Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Härkingen, den _____

C. Müller
Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit RRB Nr. 2010/412 vom 8. März 2010
publiziert im Amtsblatt Nr. 18 vom 7. Mai 2010

Der Staatsschreiber