

# Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus: Gesamtrevision der Ortsplanung Synopse Zonenreglement (ORIENTIEREND)

Stand für die öffentliche Auflage vom 11. Januar bis 11. Februar 2019

**Blau hinterlegt** Änderungen / Ergänzungen

**Grün hinterlegt** Anpassung an die neue KBV

**Gelb hinterlegt** Änderungen seit der Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
1.	<b>Zonenreglement</b> 27. September 2001 Beschlossen vom Gemeinderat am 09. April 2011 Vom Regierungsrat genehmigt am 28. August 2001		<b>Zonenreglement</b> 27. September 2001 <del>Beschlossen vom Gemeinderat am 09. April 2011</del> <del>Vom Regierungsrat genehmigt am 28. August 2001</del>
2.			
3.	<b>Einleitung</b> Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus folgende Bestimmungen:		<b>Einleitung</b> Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus folgende Bestimmungen:
4.			
5.		<b>I.</b>	<b>Formelle Vorschriften</b>
6.			
7.	<b>§ 1 Zweck</b>	<b>§ 1</b>	<b>Zweck</b>
8.	Die Zonenvorschriften bezwecken die Festlegung der zulässigen Nutzung innerhalb und ausserhalb der Bauzone und die Abstimmung der Nutzung im gesamten Gemeindegebiet.		Die Zonenvorschriften <del>bezwecken die Festlegung der zulässigen Nutzung innerhalb und ausserhalb der Bauzone und die Abstimmung der Nutzung im gesamten Gemeindegebiet</del> legen die zulässige Nutzung im gesamten Gemeindegebiet fest.
9.			

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
10.	<b>§ 2 Inhalt und Geltungsbereich</b>	<b>§ 2</b>	<b>Inhalt und Geltungsbereich</b>
11.	Die Zonenvorschriften gelten für das gesamte Gemeindegebiet innerhalb und ausserhalb der Bauzone. Der Bauzonenplan Massstab 1:2000 und der Gesamtplan Massstab 1:5000 sind Bestandteil dieser Zonenvorschriften.		Die Zonenvorschriften gelten für das gesamte Gemeindegebiet <del>innerhalb und ausserhalb der Bauzone. Der Bauzonenplan Massstab 1:2000 und der Gesamtplan Massstab 1:5000 sind</del> Der Bauzonen- und Gesamtplan im Massstab 1:2000 / 1:4000 und der Erschliessungsplan im Massstab 1:1000 (Teil Nord und Teil Süd) sind Bestandteile dieser Zonenvorschriften.
12.			
13.	<b>§ 3 Organisation von Vollzug und Kontrolle</b>	<b>§ 3</b>	<del>Organisation von Vollzug und Kontrolle</del> <b>Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPUK)</b>
14.	Der Gemeinderat ist für die Zonenvorschriften verantwortlich. Für Vollzug und Kontrolle der Vorschriften ist die Bau- und Werkkommission zuständig.		<del>Der Gemeinderat ist für die Zonenvorschriften verantwortlich.</del> Für Vollzug und Kontrolle der kommunalen Vorschriften und des kantonalen Bau- und Planungsrechts ist die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPUK) zuständig.
15.			

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
16.	<b>BEGRIFFE</b>		<b>BEGRIFFE</b>
17.	<b>§ 4 Nutzungszonen</b>		<b>Nutzungszonen</b>
18.	<b>1 Grundnutzungszonen</b> Grundnutzungszonen ordnen die zulässige Nutzung des Bodens. Sie gliedern sich in: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauzonen</li> <li>- Reservezonen</li> <li>- Landwirtschaftszonen</li> <li>- Schutzzonen</li> </ul>		<b>1 Grundnutzungszonen</b> Grundnutzungszonen ordnen die zulässige Nutzung des Bodens. Sie gliedern sich in: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauzonen</li> <li>- Reservezonen</li> <li>- Landwirtschaftszonen</li> <li>- Schutzzonen</li> </ul>
19.	<b>2 Überlagernde Schutzzonen</b> Überlagernde Schutzzonen sind Zonen, die Grundnutzungszonen überlagert sind. Sie bezwecken den Schutz der entsprechenden Gebiete durch Nutzungseinschränkungen im Sinne des Schutzzieles. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunale Landschaftsschutzzonen</li> </ul>		<b>2 Überlagernde Schutzzonen</b> Überlagernde Schutzzonen sind Zonen, die Grundnutzungszonen überlagert sind. Sie bezwecken den Schutz der entsprechenden Gebiete durch Nutzungseinschränkungen im Sinne des Schutzzieles. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunale Landschaftsschutzzonen</li> </ul>
20.	<b>§ 5 Gebiete</b>		<b>Gebiete</b>
21.	<b>1 Waldareal</b> Für das Waldareal gilt das eidgenössische und das kantonale Waldgesetz samt Verordnungen.		<b>1 Waldareal</b> Für das Waldareal gilt das eidgenössische und das kantonale Waldgesetz samt Verordnungen.
22.			
23.	<b>ZONENVORSCHRIFTEN</b>	<b>II.</b>	<b>Übersicht über die Bau- und Nichtbauzonen, Gebiete und Überlagerungen Einleitende Bemerkungen</b>
24.			
25.		<b>§ 4</b>	<b>Zonen- und Gesamtplan</b>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
26.			<p>1 <b>Zonen- und Gesamtplan als Grundlage für dieses Zonenreglement:</b>                      Der Zonen- und Gesamtplan bildet die Grundlage für die Anwendung des vorliegenden Zonenreglements. Der Zonen- und Gesamtplan und das Zonenreglement, das Baureglement sowie die Bestimmungen von Bund und Kanton sind für die Beurteilung von Baugesuchen massgebend.</p>
27.			
28.		§ 5	<b>Geschossflächenziffer</b>
29.			<p>1 <b>Aufteilung in unter- und oberirdische Geschossflächenziffer:</b>                      In Ergänzung zu § 37bis KBV wird die Geschossflächenziffer (GFZ) in einer oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo) und eine unterirdische Geschossflächenziffer (GFZu) aufgeteilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Die Geschossflächenziffer (GFZ) besteht aus einer oberirdischen Geschossflächenziffer (GFZo) und einer unterirdischen Geschossflächenziffer (GFZu).</li> <li>— Die zulässige GFZo bestimmt das Höchstmass der baulichen Nutzung.</li> <li>— In die GFZo werden sämtliche oberirdischen Flächen eingerechnet, also diejenigen der Vollgeschosse sowie der Dach- oder Attikageschosse.</li> <li>— In die GFZu werden sämtliche unterirdischen Flächen eingerechnet, also diejenigen der Untergeschosse sowie aller unterirdischen Bauten und aller Unterniveaubauten.</li> <li>— Als Referenz gilt die Fassadenlinie gemäss KBV Anhang 1 Figur 2 Untergeschosse.</li> </ul>
30.			<p>2 <b>Geschossflächenziffer bei Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Reglements erstellt wurden:</b> In Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Reglements erstellt wurden, darf das bestehende Volumen, unabhängig der Geschoszahl und Geschossflächen genutzt werden. Die zulässige Geschossflächenziffer darf dadurch überschritten werden (Bestandesschutz, § 34ter PBG).</p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
31.			
32.		§ 6	<b>Einliegerwohnungen</b>
33.			<p>Beim Einbau von zusätzlichen, eigenständigen Wohnungen von min. 60 m<sup>2</sup> und max. 100 m<sup>2</sup> darf im Sinne der Verdichtung nach innen die Geschossflächenziffer überschritten werden, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPUK) vor dem Einreichen des Baugesuchs ein Konzept präsentiert und das Bauprojekt in enger Zusammenarbeit mit der Baukommission erarbeitet wird,</li> <li>- Auf die angrenzenden Bauten Rücksicht genommen wird,</li> <li>- Das Bauvorhaben eine hohe architektonische Qualität aufweist.</li> <li>- Die Baubewilligung der Hauptbaute vor min. 10 Jahren erteilt wurde.</li> </ul> <p>Die BPUK kann ein Gutachten gemäss § 42 erstellen lassen.</p>
34.			
35.	<b>§ 6 Einteilung des Gemeindesgebietes in Zonen und Gebiete</b>	§ 7	<b>Einteilung des Gemeindesgebiets in Zonen, Gebiete und Objekte</b>
36.	<b>1 Unterteilung</b> Das Gemeindegebiet von Feldbrunnen-St. Niklaus ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen und Gebiete unterteilt:		<b>1 Unterteilung:</b> Das Gemeindegebiet von Feldbrunnen-St. Niklaus ist gemäss Zonen- und Gesamtplan in folgende Zonen, Gebiete und Objekte unterteilt:
37.	<b>2 Bauzonen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnzone zweigeschossig                      W2A              AZ=0,40</li> <li>- Wohnzone zweigeschossig                      W2B              AZ=0,45</li> <li>- Wohnzone dreigeschossig                      W3                AZ=0,50</li> <li>- Kernzone                                              K                 AZ=0,50 + 0,20</li> <li>- Quartierkernzone St. Niklaus                      QK                AZ=0,45 + 0.10</li> <li>- Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht      GP                *</li> <li>- Gewerbezone                                        G                 keine AZ</li> <li>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA      keine AZ</li> </ul>		<b>2 Bauzonen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Wohnzone zweigeschossig</del>                      <del>W2A</del>              <del>AZ=0,40</del></li> <li>- 2-geschossige Wohnzone                              W2                AZ=0,45</li> <li>- 3-geschossige Wohnzone                              W3                AZ=0,50</li> <li>- Kernzone                                              K                 AZ=0,50</li> <li>- <del>Quartierkernzone St. Niklaus</del>                      <del>QK</del>                <del>AZ=0,45</del></li> <li>- <del>Wohnzone mit Gestaltungsplanpflicht</del>                      <del>GP</del>                <del>*</del></li> <li>- <del>Gewerbezone</del>                                              <del>G</del>                <del>keine AZ</del></li> <li>- 3-geschossige Wohn- und Arbeitszone                      WA3                keine AZ</li> </ul>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzzonen Schloss Waldegg, Villa Serdang, Villa Koch SZS keine AZ</li> <li>* die Ausnützungsziffer AZ wird im Gestaltungsplan festgelegt.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA <del>keine AZ</del></li> </ul>
38.			<p><b>3 Eingeschränkte Bauzonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzzone Schloss Waldegg, Villa Serdang, Villa Koch Lueg SZS <del>keine AZ</del></li> <li>- Grünzone GR</li> <li>- Kommunale Uferschutzzone innerhalb der Bauzone US</li> <li>- Freihaltezone FH</li> <li>* die Ausnützungsziffer AZ wird im Gestaltungsplan festgelegt.</li> </ul>
39.	<p><b>3 Reservezonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reservezone Wohnen RW</li> </ul>		<p><del>3 Reservezonen</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Reservezone Wohnen</del> RW</li> </ul>
40.	<p><b>4 Landwirtschaftszone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaftszone L</li> </ul>		<p><b>4 Landwirtschaftszone Nichtbauzonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reservezone RZ</li> <li>- Landwirtschaftszone LW</li> <li>- Schutzzone ausserhalb Bauzone SB</li> <li>- Spezialzone Aufforstungszone Biedermannsgrube (Fahrt)</li> </ul>
41.	<p><b>8 Belastete Standorte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch Abfälle belastete Standorte</li> </ul>		<p><b>5 Belastete Standorte Überlagerungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstufung von Lärmempfindlichkeitsstufe ES II auf ES III</li> <li>- Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht</li> <li>- Grünstreifen</li> <li>- Kommunale Landschaftschutzzone LS</li> <li>- Kommunale Uferschutzzone ausserhalb der Bauzone</li> <li>- Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft</li> <li>- Kommunale Naturschutzzone dem Gewässer überlagert</li> <li>- Wildtierkorridor SO 17 von überregionaler Bedeutung</li> </ul>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturgefahr Wasser – mittlere Gefährdung</li> <li>- Naturgefahr Wasser – geringe Gefährdung</li> </ul>
42.	<b>5 Schutzzonen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunale Landschaftsschutzzone LS</li> <li>- Kommunale Naturschutzzone NS</li> <li>- Kommunale Uferschutzzone US</li> <li>- Schutzzone Alleen SZA</li> </ul>		<b>Schutzzonen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Kommunale Landschaftsschutzzone</del>LS</li> <li>- <del>Schutzzone Alleen</del></li> </ul>
43.	<b>6 Spezialzone</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spezialzone Biedermannsgrube SB</li> </ul>		<b>Spezialzone</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Spezialzone Biedermannsgrube</del> SB</li> </ul>
44.	<b>7 Einzelobjekte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturojekte</li> <li>- Naturobjekte</li> </ul>		<b>6 Einzelobjekte Natur- und Kulturobjekte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturojekte</li> <li>- Naturobjekte</li> <li>- Geschützte Allee</li> <li>- Kommunal geschütztes Naturobjekt <del>Einzelbaum und Gehölz</del></li> <li>- Schützenswerte Baute</li> <li>- Erhaltenswerte Baute</li> <li>- <del>Markanter Einzelbaum</del></li> <li>- <del>Geschütztes geologisches Objekte</del></li> </ul>
45.			<b>7 Orientierender Planinhalt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Schadstoffbelastete Böden</del></li> <li>- Bauzonengrenze</li> <li>- Archäologische Fundstelle (mit Archivnummer)</li> <li>- Wald / Verbindliche Waldgrenze gemäss Waldfeststellungen</li> <li>- Hecke, Ufergehölz</li> <li>- Gewässer</li> </ul>



	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
46.			<p><b>8 Festsetzung gemäss kantonalem Richtplan resp. kantonaler Gesetzgebung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschützte Bauten und Kulturobjekte</li> <li>- Kantonale Uferschutzzone</li> <li>- Kantonales Naturreservat</li> <li>- Kantonales Naturreservat / kantonaler Zonen- und Gestaltungsplan «Naturreservat Biedermannsgrube» mit Sonderbauvorschriften / Abgrenzung der Schutzzone nach § 36 Abs. 1 lit. e PBG gemäss RRB NR. 422 vom 6. März 2017</li> <li>- Geschütztes geologisches Objekt Erratikerschwarm Martinsflue / Geschützte geologische Objekte von kantonaler Bedeutung</li> </ul>
47.			<p><b>9 Festsetzung gemäss Bundesinventaren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesinventar der Wasser- und Zugvogelreservate von nationaler Bedeutung (WZV)</li> <li>- Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung Biedermannsgrube Bereich A</li> <li>- Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung Biedermannsgrube Bereich B</li> </ul>
48.	<p><b>9 Nutzungs- und andere Zonenvorschriften</b> Die zulässige Nutzung der Zonen und Gebiete richtet sich nach den §§ 26–38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und nach den nachfolgenden Bestimmungen.</p>		<p><b>10 Nutzungs- und andere Zonenvorschriften:</b> Die zulässige Nutzung der Zonen, <u>und</u> Gebiete <u>und</u> Objekte richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und nach den nachfolgenden Bestimmungen.</p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
49.		III.	Bauzonen
50.			
51.	<b>§ 7 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2A</b>	<b>§ 8</b>	<b>2-geschossige Wohnzone, W2 (PBG § 30)</b>
52.	<b>1 Zweck</b> Normale Wohnzone für ein- und zweigeschossige Bauten		1 <b>Zweck:</b> Normale Wohnzone für ein- und zweigeschossige Bauten.
53.	<b>2 Nutzung</b> Wohnungen sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe		2 <b>Nutzung:</b> Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
54.	<b>3 Baumasse</b> Ausnützungsziffer max. 0,40 Geschosszahl max. 2 Gebäudehöhe max. 7,00 m Gebäuelänge max. 30 m Der Ausnützungsbonus von 20% für An- und Umbauten gem. § 39 Abs. 2 der kant. Bauverordnung ist zulässig.		3 <b>Baumasse</b> - Ausnützungsziffer max. 0,40/0,45 - Oberirdische Geschossflächenziffer GFZo (§ 37bis KBV): 0,55 - Unterirdische Geschossflächenziffer (GFZu): 1,5 - Geschosszahl (§ 21 KBV): max. 2 - Gebäudehöhe Fassadenhöhe: max. 7,0 m/ max. 7,50 m - Dachneigung: ≤ 45° - Gebäuelänge (§ 21 KBV): max. 40 m  Der Ausnützungsbonus von 20% für An- und Umbauten gem. § 39 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung ist zulässig.
55.	<b>4 Kote Erdgeschoss</b> Die Kote des fertigen Erdgeschossbodens darf diejenige der nächstgelegenen Strasse höchstens um 50 cm, gemittelt auf die Fassadenlänge übersteigen. Für Hinterlieger gilt diese Bestimmung sinngemäss in Bezug auf den nächstliegenden Rand der ergänzenden Privaterschliessung. Höhenlage und Abgrenzung solcher Privaterschliessungen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. In stark geneigtem Gelände kann die Baubehörde diese Vorschriften sinngemäss auf das gewachsene Terrain beziehen.		<b>Kote Erdgeschoss:</b> Die Kote des fertigen Erdgeschossbodens darf diejenige der nächstgelegenen Strasse höchstens um 50 cm, gemittelt auf die Fassadenlänge übersteigen. Für Hinterlieger gilt diese Bestimmung sinngemäss in Bezug auf den nächstliegenden Rand der ergänzenden Privaterschliessung. Höhenlage und Abgrenzung solcher Privaterschliessungen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. In stark geneigtem Gelände kann die Baubehörde diese Vorschriften sinngemäss auf das gewachsene Terrain beziehen.
56.			4 <b>Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II.</b>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
57.			
58.	<b>§ 8 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2B</b>		<b>§ 8 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2B</b>
59.	<b>1 Zweck</b> Normale Wohnzone für zweigeschossige Bauten		<del>1 Zweck</del> <del>Normale Wohnzone für zweigeschossige Bauten</del>
60.	<b>2 Nutzung</b> Wohnungen sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe		<del>2 Nutzung</del> <del>Wohnungen sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe</del>
61.	<b>3 Baumasse</b> Ausnutzungsziffer max. 0,45 Geschosszahl max. 2 Gebäudehöhe max. 7,50 m Gebäuelänge max. 40 m		<del>3 Baumasse</del> - <del>Ausnutzungsziffer</del> max. <del>0,45</del> - <del>Geschosszahl</del> max. <del>2</del> - <del>Gebäudehöhe</del> max. <del>7,50 m</del> - <del>Gebäuelänge</del> max. <del>40 m</del>
62.	<b>4 Weitere Vorschriften</b> Im Übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W2A.		<del>4 Weitere Vorschriften</del> <del>Im Übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W2A.</del>
63.			
64.	<b>§ 9 Wohnzone dreigeschossig (PBG § 30) W3</b>	<b>§ 9</b>	<b>3-geschossige Wohnzone, W3 (PBG § 30)</b>
65.	<b>1 Zweck</b> Normale Wohnzone für dreigeschossige Bauten		1 <b>Zweck:</b> <del>Normale</del> Wohnzone für dreigeschossige Bauten.
66.	<b>2 Nutzung</b> Wohnungen sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe		2 <b>Nutzung:</b> <del>Wohnbauten</del> sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
67.	<b>3 Baumasse</b> Ausnutzungsziffer max. 0,50 Geschosszahl max. 3 Gebäudehöhe max. 9,50 m Gebäuelänge max. 40 m		3 <b>Baumasse</b> - <del>Ausnutzungsziffer</del> max. <del>0,50</del> - <del>Oberirdische Geschossflächenziffer</del> GFZo (§ 37bis KBV) 0.6 - <del>Unterirdische</del> Geschossflächenziffer GFZu 1.5

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosszahl (§ 21 KBV) max. 3 1- und 2-geschossige Wohnbauten und Einfamilienhäuser sind ausgeschlossen.</li> <li>- Gebäudehöhe Fassadenhöhe max. 9.50 m 10.50 m</li> <li>- Dachneigung: ≤ 45°</li> <li>- Gebäudelänge (§ 21 KBV) max. 40 m</li> </ul>
68.			4 <b>Parkierung unterirdisch:</b> Bei Neubauten hat die Parkierung unterirdisch zu erfolgen.
69.			5 <b>Lärmempfindlichkeitsstufe:</b> ES II resp. III gemäss Aufstufung im Zonen- und Gesamtplan.
70.	<b>4 Weitere Vorschriften</b> Im Übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W2A.		<del>Weitere Vorschriften:</del> Im Übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W2A.
71.			
72.	<b>§ 10 Kernzone (PBG § 31)</b>	<b>§ 10</b>	<b>Kernzone, K (PBG § 31)</b>
73.	<b>1 Zweck</b> Die Kernzone umfasst Gebiete, wo eine gemischte Nutzung mit Wohnen, dörflichem Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben erwünscht ist.		1 <b>Zweck:</b> Die Kernzone umfasst Gebiete, wo eine Gemischte Nutzungen mit Wohnen, dörflichem Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben, die zur <b>Zentrumsbildung beitragen erwünscht ist.</b>
74.	<b>2 Nutzung</b> Dreigeschossige Bauten mit Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetrieben und nichtstörenden, dem Charakter der Zone entsprechenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.		2 <b>Nutzung:</b> Dreigeschossige Bauten mit Wohnungen, <b>Läden,</b> Gastwirtschaftsbetrieben und nichtstörenden, dem Charakter der Zone entsprechenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. <b>Es sind Nutzungen mit einem Publikumsaufkommen anzustreben.</b>
75.	<b>3 Baumasse</b> Ausnutzungsziffer für Wohnungen und Dienstleistungsbetriebe max. 0,50 Zusätzlich für Geschäftsräume im Erdgeschoss max. 0,20 Geschosszahl max. 3		3 <b>Baumasse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausnutzungsziffer für Wohnungen und Dienstleistungsbetriebe max. 0.50</li> <li>- Oberirdische Geschossflächenziffer GFZo (§ 37 bis KBV): <b>frei quartiermassstäblich</b></li> </ul>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
	<p>Firsthöhe max. 10,50 m</p> <p>Gebäudelänge max. 40 m</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>Zusätzliche GFZ für Geschäftsräume im Erdgeschoss</del> max. 0.2 frei</li> <li>- <del>Unterirdische Geschossflächenziffer</del> GFZu: frei 2</li> <li>- Geschosszahl: max. 3 1- bis 2-geschossige Wohnbauten und Einfamilienhäuser sind ausgeschlossen. In der Kernzone St. Niklaus sind max. 2 Vollgeschosse zulässig; 1-geschossige Wohnbauten und Einfamilienhäuser sind ausgeschlossen.</li> <li>- <del>Firsthöhe</del> Fassadenhöhe: max. 10.50 m St. Niklaus: 7.50 m</li> <li>- <del>Dachneigung:</del> ≤ 45°</li> <li>- Gebäudelänge (§ 21 KBV): max. 40 m</li> </ul>
76.			4 <b>Parkierung unterirdisch:</b> Bei Neubauten hat die Parkierung unterirdisch zu erfolgen.
77.			5 <b>Lärmempfindlichkeitsstufe:</b> ES II.
78.	<p><b>4 Weitere Vorschriften</b></p> <p>Im Übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W2A.</p>		<del>Weitere Vorschriften:</del> Im Übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W2A.
79.			
80.	<b>§ 11 Quartierkernzone St. Niklaus (PBG § 31) QK</b>		<b>Quartierkernzone St. Niklaus, QK (PBG § 31)</b>
81.	<p><b>1 Zweck</b></p> <p>Die Quartierkernzone umfasst ein Gebiet mit zweigeschossigen Wohnbauten und einem Restaurantbetrieb</p>		<del>1 Zweck:</del> Die Quartierkernzone umfasst ein Gebiet mit zweigeschossigen Wohnbauten und einem Restaurantbetrieb
82.	<b>2 Nutzung</b>		<del>2 Nutzung:</del> Zweigeschossige Bauten mit Wohnungen, einem Gastwirtschaftsbetrieb und nichtstörenden, dem Charakter der Zone entsprechenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
	Zweigeschossige Bauten mit Wohnungen, einem Gastwirtschaftsbetrieb und nichtstörenden, dem Charakter der Zone entsprechenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.		
83.	<b>3 Baumasse</b> Ausnutzungsziffer für Wohnungen max. 0,45 Zusätzlich für einen Restaurantbetrieb im Erdgeschoss max. 0,10 Geschosszahl max. 2 Gebäudehöhe max. 7,50 m Gebäudelänge max. 40 m		<del>3 Baumasse</del> - Ausnutzungsziffer für Wohnungen max. 0,45 - Zusätzlich für einen Restaurantbetrieb im Erdgeschoss max. 0,10 - Geschosszahl max. 2 - Gebäudehöhe max. 7,50 m - Gebäudelänge max. 40 m
84.			<del>4 Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II.</del>
85.	<b>4 Weitere Vorschriften</b> Im Übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W2A.		<del>5 Weitere Vorschriften: Im Übrigen gelten die Vorschriften der Wohnzone W2A.</del>
86.			
87.	<b>§ 12 Wohn- und Kernzonen mit Gestaltungsplanpflicht (PBG §§ 44 ff) GP</b>		→ Siehe Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht
88.	<b>1 Nutzung</b> Für die im Bauzonenplan bezeichneten Zonen mit Gestaltungsplanpflicht sind die Art und der Umfang der zulässigen Nutzung zwingend in Gestaltungsplänen gem. § 44 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes festzulegen.		
89.	<b>2 Sonderbauvorschriften</b> Die den rechtsgültigen Gestaltungsplänen auf dem Gebiet der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus zugehörigen Sonderbauvorschriften werden im Anhang 3 dieses Zonenreglementes abgedruckt.		<del>2 Sonderbauvorschriften</del> Die den rechtsgültigen Gestaltungsplänen auf dem Gebiet der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus zugehörigen Sonderbauvorschriften werden im Anhang 3 dieses Zonenreglementes abgedruckt.
90.			
91.	<b>§ 13 Gewerbezone (PBG § 32) G</b>	<b>§ 11</b>	<del>Gewerbezone, G</del> <b>3-geschossige Wohn- und Arbeitszone, WA3 (PBG § 32)</b>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
92.	<b>1 Zweck</b> Zone für mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs und Industriebetriebe		1 <b>Zweck:</b> <del>Zone</del> Gemischte Nutzung für Wohnen und mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungsbetriebe. <del>und Industriebetriebe.</del>
93.	<b>2 Nutzung</b> Gewerbe- und Dienstleistungs- und Industriebetriebe		2 <b>Nutzung:</b> Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen. <del>und Industriebetriebe.</del> Industriebetriebe sind nicht zugelassen.
94.	<b>3 Baumasse</b> Ausnützungsziffer Grünflächenziffer Gebäudehöhe Gebäuelänge	keine mind. 15 % max. 7,50 m max. 30 m	3 <b>Baumasse</b> - Ausnützungsziffer - Oberirdische Geschossflächenziffer GFZo (§ 37bis KBV): - Unterirdische Geschossflächenziffer GFZu: - Grünflächenziffer - Gebäudehöhe Fassadenhöhe: - Dachneigung: - Gebäuelänge (§ 21 KBV) - Max. Anteil Wohnnutzung:
95.	<b>4 Umgebung</b> Die Umgebung von Bauten ist naturnah zu gestalten. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.		<del>keine</del> <del>mind. 15 %</del> <del>max. 10.50 m</del> <del>frei quartiermassstäblich</del> <del>frei 2</del> <del>mind. 15 %</del> <del>max. 10.50 m</del> <del>≤ 45°</del> <del>max. 30 m 40 m</del> <del>60 %</del> <b>Umgebung:</b> Die Umgebung von Bauten ist naturnah zu gestalten. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.
96.			4 <b>Lärmempfindlichkeitsstufe:</b> ES III.
97.			

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
98.	<b>§ 14 Zone für öffentl. Bauten und Anlagen (PBG § 34) öBA</b>	<b>§ 12</b>	<b>Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, öBA (PBG § 34)</b>
99.	<b>1 Zweck</b> Sicherung der für öffentliche Bauten benötigten Flächen		1 <b>Zweck:</b> Sicherung der für öffentliche Bauten benötigten Flächen.
100.	<b>2 Nutzung</b> Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen		2 <b>Nutzung:</b> Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen.
101.	<b>3 Baumasse</b> Ausnützungsziffer keine Geschosszahl max. 2 Grünflächenziffer mind. 40 % Die Höhen der Gebäude haben sich jenen der angrenzenden Zonen anzupassen.		3 <b>Baumasse</b> - Ausnützungsziffer keine - Oberirdische Geschossflächenziffer GFZo (§ 37bis KBV) keine - Unterirdische Geschossflächenziffer keine - Geschosszahl (§ 21 KBV) max. 2 - Grünflächenziffer mind. 40 % Die Höhen der Gebäude haben sich jenen der angrenzenden Zonen anzupassen. Es sind gemäss § 16 Abs. 1 KBV höchstens 3 Vollgeschosse zulässig. Die öffentlichen Bauten und Anlagen haben erhöhte architektonische, ortsbauliche und energetische Anforderungen zu erfüllen. Sie haben sich in die Umgebung optimal zu integrieren.
102.	<b>4 Umgebung</b>		<b>Umgebung:</b> Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.
103.	<b>5 Besondere Bestimmungen</b> Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.		<b>Besondere Bestimmungen:</b> Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt.
104.			4 <b>Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III.</b>
105.			



	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
106.	<b>§ 15 Reservezone Wohnen (PBG § 27) RW</b>		<b>Reservezone Wohnen (PBG § 27) RW</b>
107.	<b>1 Zweck</b> Reserve für eine allfällige spätere Erweiterung der Wohnzone in siedlungspolitisch günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf.		<b>1 Zweck</b> Reserve für eine allfällige spätere Erweiterung der Wohnzone in siedlungspolitisch günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf.
108.	<b>2 Besondere Bestimmungen</b> Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff PBG durchzuführen.		<b>2 Besondere Bestimmungen</b> Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff PBG durchzuführen.
109.			
110.		<b>IV.</b>	<b>Eingeschränkte Bauzonen</b>
111.			
112.		<b>§ 13</b>	<b>Schutzzone Schloss Waldegg, Villa Serdang und Villa Lueg, SZ</b>
113.	<b>1 Zweck</b> Die Schutzzone bezweckt die Erhaltung der kulturhistorisch bedeutsamen Gebäudekomplexe Schloss Waldegg, Villa Serdang und Villa Koch und ihrer Umgebungen in ihrem heutigen Charakter.		<b>1 Zweck:</b> Die Schutzzone Schloss Waldegg, Villa Serdang und Villa Lueg bezweckt die Erhaltung den Erhalt der kulturhistorisch bedeutsamen Gebäudekomplexe Schloss Waldegg, Villa Serdang und Villa Koch Lueg und ihren parkartigen Umgebungen inkl. Bäumen, Sträucher, Gehölzen, und Hecken in ihrem heutigen Charakter. Die strukturbildenden Räume mit ihren geschützten Bauten, Parkanlagen und Pflanzen sind für das historische und kulturelle Erbe der Gemeinde Feldbrunnen-St. Niklaus prägend.
114.			<b>2 Parkanlagen:</b> Die vorherrschende Struktur mit den von Parkanlagen und Pflanzen umgebenen Bauten, und deren Wechselwirkung, darf nicht beeinträchtigt werden. Umgefallene Bäume sind durch den Grundeigentümer zeitnah durch gleichwertige zu ersetzen.
115.	<b>2 Nutzung, Bauten</b> Um- und Ausbauten von bestehenden Bauten und Anlagen innerhalb der Schutzzonen sind mit Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege sowie im		<b>3 An- und Umbauten:</b> Geringfügige Um- und Anbauten sind mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege zulässig. Der Gemeinderat kann einen

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
	Rahmen der übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen (eidg. Raumplanungsgesetz und kant. Planungs- und Baugesetz) zulässig. Neue Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, wie sie für die Nutzung und den Unterhalt der geschützten Bauensembles notwendig sind. Alle baulichen Massnahmen sind bezüglich Gestaltung und Materialwahl auf den Baustil der bestehenden Bauten abzustimmen.		Gestaltungsplan verlangen. Neue Bauten und Anlagen dürfen nicht erstellt werden. <del>Nutzung, Bauten</del> Um- und Ausbauten von bestehenden Bauten und Anlagen innerhalb der Schutzzone sind mit Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege sowie im Rahmen der übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen (eidg. Raumplanungsgesetz und kant. Planungs- und Baugesetz) zulässig. Neue Bauten und Anlagen sind nur soweit zulässig, wie wenn sie für die Nutzung und den Unterhalt der geschützten Bauensembles notwendig sind. Alle baulichen Massnahmen sind bezüglich Gestaltung und Materialwahl auf den Baustil der bestehenden Bauten abzustimmen.
116.	<b>3 Gehölze</b> Die in der Schutzzone gelegenen Bäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Es gelten die Vorschriften gemäss § 20 dieser Zonenvorschriften.		<b>Gehölze:</b> Die in der Schutzzone gelegenen Bäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Es gelten die Vorschriften gemäss § 20 dieser Zonenvorschriften.
117.			<b>4 Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II.</b>
118.			
119.			<b>Grünzone</b>
120.			<b>1 Zweck:</b> Die Grünzone gliedert das Baugebiet. Sie schützt für das Ortsbild wichtige Bauten und Anlagen.
121.			<b>2 Bauten und Anlagen:</b> Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.
122.			<b>3 Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III.</b>
123.			
124.		§ 14	<b>Kommunale Uferschutzzone innerhalb der Bauzone, US</b>
125.			<b>1 Zweck:</b> Es gelten sämtliche Bestimmungen gemäss § 24 kommunale Uferschutzzone ausserhalb der Bauzone.
126.			<b>2 Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III.</b>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
127.			
128.		§ 15	<b>Freihaltezone, FH</b>
129.			1 <b>Zweck:</b> Die Freihaltezone mit ihrem parkartigen Charakter dient dem Aufenthalt der Bewohnenden des Alters- und Pflegeheims.
130.			2 <b>Bauten und Anlagen:</b> Zulässig sind kleinere Tiergehege, Spielflächen und der Begegnungsweg mit seiner Bepflanzung. Neue Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.
131.			3 <b>Umgebungsgestaltung:</b> Der Siedlungsrand hat, ähnlich dem nördlichen Siedlungsrand entlang des Chräbsenbachs, einen ökologischen Wert aufzuweisen. Es sind nur einheimische und standortgerechte Pflanzen zulässig.
132.			4 <b>Lärmempfindlichkeitsstufe:</b> ES II.
133.			
134.		<b>V.</b>	<b>Nichtbauzonen</b>
135.			
136.		§ 16	<b>Reservezone, RZ (PBG § 27)</b>
			1 <b>Zweck:</b> Reserve für eine allfällige spätere Erweiterung der Wohnzone in siedlungspolitisch günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf.
137.			2 <b>Besondere Bestimmungen:</b> Für die Zuweisung von Land aus der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff PBG durchzuführen.
138.			3 <b>Lärmempfindlichkeitsstufe:</b> ES III.

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
139.			
140.	<b>§ 16 Landwirtschaftszone (PBG § 37 bis) L</b>	<b>§ 17</b>	<b>Landwirtschaftszone, LW (PBG § 37 bis)</b>
141.	<p><b>1 Zweck</b></p> <p>Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.</p>		<p>1 <b>Zweck:</b> Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung die Erholung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.</p>
142.	<p><b>2 Nutzung</b></p> <p>Zulässig ist die bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau sowie überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen*.</p> <p>* Es gelten insbesondere Art. 16 RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung), Art. 16 und 20 VO RPG (Eidgen. Verordnung über die Raumplanung) sowie § 37 bis und 38 PBG (kantonales Planungs- und Baugesetz). Die Zulässigkeit nicht landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen ist in Art. 24 RPG und § 38 Abs. 2 PBG sowie in der kantonalen Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzone geregelt.</p>		<p>2 <b>Nutzung:</b> Zulässig ist die bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau sowie überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen*.</p> <p>* Es gelten insbesondere Art. 16 RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung), Art. 16 und 20 RPV (Eidg. Verordnung über die Raumplanung) sowie § 37 bis und 38 PBG (kantonales Planungs- und Baugesetz). Die Zulässigkeit nicht landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen ist in Art. 24 RPG und § 38 Abs. 2 PBG sowie in der kantonalen Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzone geregelt.</p>
143.	<p><b>3 Landwirtschaftliche Bauten</b></p> <p>Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.</p>		<p>3 <b>Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen:</b> Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Für Bauten und Anlagen gelten §§ 16 und 18 KBV. Sämtliche Bauten und Anlagen haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Bei der Dachgestaltung ist besonders auf die Ausrichtung, Form und Neigung zu achten. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen. Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkler Farbe zu halten der Umgebung farblich anzupassen.</p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
144.	<b>4 Baumasse</b> Geschosszahl: 1-2 Geschosse Gebäudehöhe: max. 7,5 m Silohöhe: max. 16,0 m		<b>Baumasse</b> - Geschosszahl: 1-2 Geschosse - Gebäudehöhe: max. 7.5 m - Silohöhe: max. 16.0 m
145.	<b>5 Gestaltung</b> Die Gestaltung der Bauten, insbesondere die Stellung des Daches, die Dachform und Dachneigung sowie das Bedeckungsmaterial ist dem Landschaftsbild möglichst anzupassen. Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkler Farbe zu halten.		<b>Gestaltung:</b> Die Gestaltung der Bauten, insbesondere die Stellung des Daches, die Dachform und Dachneigung sowie das Bedeckungsmaterial ist dem Landschaftsbild möglichst anzupassen.
146.			4 <b>Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III.</b>
147.			
148.		§ 18	<b>Schutzzone ausserhalb der Bauzone, SB</b>
149.			1 <b>Zweck:</b> Die Schutzzone ausserhalb der Bauzone dient der qualitativ hochstehenden Verzahnung und Vernetzung zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Landwirtschaftsgebiet.
150.			2 <b>Nutzung:</b> Ist nur die extensive landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
151.			3 <b>Bauten und Anlagen:</b> Die bestehenden Bauten und Anlagen haben Bestandesgarantie, neue Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.
152.			4 <b>Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III.</b>
153.			
154.	§ 22 <b>Spezialzone Biedermannsgrube SB</b>	§ 19	<b>Spezialzone Aufforstungszone Biedermannsgrube (Fahrhof) SB</b>
155.	<b>1 Zweck</b> Die Spezialzone Biedermannsgrube legt die zulässige Nutzung der aufgefüllten ehemaligen Biedermannsgrube fest.		1 <b>Zweck:</b> Die Spezialzone Biedermannsgrube legt die zulässige Nutzung der aufgefüllten ehemaligen Biedermannsgrube fest. Die Aufforstungszone Biedermannsgrube (Fahrhof) ist aufzuforsten und in das Waldgebiet zu integrieren.

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
156.	<p><b>2 Nutzung, Bauten</b></p> <p>Innerhalb der Spezialzone Biedermannsgrube sind forstnahe Nutzungen zulässig, soweit diese keine Errichtung permanenter Bauten und Anlagen erfordern. Weitere temporäre Nutzungen sind zulässig, soweit keine gesetzlichen Bestimmungen verletzt werden. Die Errichtung von Bauten und Anlagen ist nicht zulässig.</p>		<p>2 <b>Nutzung, Bauten und Anlagen:</b> Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Innerhalb der Spezialzone Biedermannsgrube sind forstnahe Nutzungen zulässig, soweit diese keine Errichtung permanenter Bauten und Anlagen erfordern. Weitere temporäre Nutzungen sind zulässig, soweit keine gesetzlichen Bestimmungen verletzt werden. Die Errichtung von Bauten und Anlagen ist nicht zulässig.</p>
157.	<p><b>3 Künftige Nutzung</b></p> <p>Langfristig ist die Wiederbewaldung des Areals anzustreben.</p>		<p><b>Künftige Nutzung:</b> Langfristig ist die Wiederbewaldung des Areals anzustreben.</p>
158.	<p><b>3 Gehölze</b></p> <p>Die in der Schutzzone gelegenen Bäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Es gelten die Vorschriften gemäss § 20 dieser Zonenvorschriften.</p>		<p><b>Gehölze:</b> Die in der Schutzzone gelegenen Bäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Es gelten die Vorschriften gemäss § 20 dieser Zonenvorschriften.</p>
159.			<p>3 <b>Nutzungen:</b> Es sind nur waldnahe Nutzungen zulässig. Temporäre Nutzungen sind ausgeschlossen.</p>
160.			<p>4 <b>Lärmempfindlichkeitsstufe:</b> ES III.</p>
161.			
162.	<p><b>§ 21 Kommunale Naturschutzzone (PBG § 36) NS</b></p>		<p><b>Kommunale Naturschutzzone Kamelhoger – Rehhubel (PBG § 36)</b></p>
163.	<p>Die kommunale Naturschutzzone dient der Erhaltung und Aufwertung von Geländestrukturen und Lebensräumen für einheimische Tiere und Pflanzen.</p>		<p>Die kommunale Naturschutzzone dient der Erhaltung und Aufwertung von Geländestrukturen und Lebensräumen für einheimische Tiere und Pflanzen.</p>
164.	<p><b>2 Nutzungen</b></p> <p>Die Naturschutzzone ist naturnah zu nutzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf dem Grünland dürfen keine Dünger (auch keine Gülle und Mist) ausgebracht werden, sowie keine Pflanzenbehandlungsmittel eingesetzt werden.</li> <li>- Hecken, ehemalige Steinbruchareale und andere Lebensräume sind sachgerecht zu unterhalten.</li> </ul> <p>Die Pflege (Bewirtschaftung/Nutzung) wird in einer Pflegevereinbarung zwischen den Eigentümern (Stiftung) und Bewirtschaftern geregelt. Für die</p>		<p><b>2 Nutzungen</b></p> <p>Die Naturschutzzone ist naturnah zu nutzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf dem Grünland dürfen keine Dünger (auch keine Gülle und Mist) ausgebracht werden, sowie keine Pflanzenbehandlungsmittel eingesetzt werden.</li> <li>- Hecken, ehemalige Steinbruchareale und andere Lebensräume sind sachgerecht zu unterhalten.</li> </ul> <p>Die Pflege (Bewirtschaftung/Nutzung) wird in einer Pflegevereinbarung zwischen den Eigentümern (Stiftung) und Bewirtschaftern geregelt. Für die</p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
	Formulierung der Vereinbarung ist das Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft beizuziehen.		Formulierung der Vereinbarung ist das Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft beizuziehen.
165.	<b>3 Bauten und Anlagen</b> Handlungen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, wie das Errichten von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Entwässerungen, Aufforstungen, Campieren, Feuer entfachen usw. sind nicht gestattet.		<b>3 Bauten und Anlagen</b> Handlungen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, wie das Errichten von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Entwässerungen, Aufforstungen, Campieren, Feuer entfachen usw. sind nicht gestattet.
166.	<b>4 Besondere Bestimmungen</b> Schutzziele und -massnahmen sind im Anhang 3 dieses Zonenreglementes festgelegt.		<b>4 Besondere Bestimmungen</b> Schutzziele und -massnahmen sind im Anhang 3 dieses Zonenreglementes festgelegt.
167.			
168.			
169.		<b>VI.</b>	<b>Überlagerungen</b>
170.			
171.		<b>§ 20</b>	<b>Aufstufung von Lärmempfindlichkeitsstufe von ES II auf ES III</b>
			Aufstufungen von der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III sind dem <b>Zonen- und Gesamtplan</b> zu entnehmen.
172.			
173.		<b>§ 21</b>	<b>Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht</b>
174.			1 <b>Zweck:</b> Für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht sind die Art und der Umfang der zulässigen Nutzung zwingend in einem Gestaltungsplan gem. § 44 ff des kantonalen Planungs- und Baugesetzes festzulegen.
175.			2 <b>Mindestanforderung:</b> Zusätzlich zu § 44 PBG sind alle wesentlichen Elemente der Siedlungs- und Freiraumgestaltung aufzuzeigen. Auf

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
			geschützte Einzelobjekte, angrenzende Siedlungsbilder oder schützenswerte Landschaften ist Rücksicht zu nehmen.
176.			<p>3 Aufzeigen der Erschliessung und Festsetzen aller wesentlichen Elemente der Siedlungs- und Freiraumgestaltung. Rücksichtnahme auf geschützte Einzelobjekte, angrenzende Siedlungsbilder oder schützenswerte Landschaften.</p> <p>Gestaltungsplanpflicht besteht auch über die nachfolgend genannten, im Zonenplan speziell bezeichneten Gebiete. Über diese muss vor der Überbauung ein rechtskräftiger Gestaltungsplan vorliegen.</p> <p><b>Unterteilung in mehrere Gebiete:</b> Der Gemeinderat entscheidet, ob einzelne Gebiete allenfalls in 2 oder mehrere Gestaltungspläne unterteilt werden können. Die Erschliessung des gesamten Gebiets muss sichergestellt sein.</p>
177.			
178.	<b>§ 17 Kommunale Landschaftsschutzzone (PBG § 36) LS</b>	<b>§ 22</b>	<b>Kommunale Landschaftsschutzzone (PBG § 36) LS</b>
179.	<p>Die kommunale Landschaftsschutzzone umfasst typische oder empfindliche Landschaften, die aus landschafts-ästhetischen Gründen in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben sollen. Sie dient der Erhaltung von reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern. Die landschaftliche Gliederung wie auch ihre Ausstattung mit Bäumen, Hecken*, Uferbestockungen** oder anderer naturnaher Vegetation ist ungeschmälert zu erhalten und zu fördern.</p> <p>* Hecken sind gemäss § 20 NHV (kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz) geschützt, sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden, das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.</p> <p>** Für die Ufervegetation gilt § 39 NHV.</p>		<p>1 <b>Zweck:</b> Die kommunale Landschaftsschutzzone umfasst typische oder empfindliche Landschaften, die aus landschafts-ästhetischen Gründen in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben sollen. Sie dient der Erhaltung von reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern. Die landschaftliche Gliederung wie auch ihre Ausstattung mit Bäumen, Hecken*, Uferbestockungen** oder anderer naturnaher Vegetation ist ungeschmälert zu erhalten und zu fördern.</p> <p>* Hecken sind gemäss § 20 NHV (kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz) geschützt, sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden, das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.</p> <p>** Für die Ufervegetation gilt § 39 NHV → neue separater §.</p>



	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
180.	<p><b>2 Nutzung</b></p> <p>Das Gebiet der kommunalen Landschaftsschutzzone ist im Rahmen dieser Vorschriften landwirtschaftlich zu nutzen.</p>		<p>2 <b>Nutzung:</b> Es gelten die Vorschriften der entsprechenden Grundnutzung. Das Gebiet der kommunalen Landschaftsschutzzone ist im Rahmen dieser Vorschriften landwirtschaftlich zu nutzen.</p>
181.	<p><b>3 Bauten</b></p> <p>Das Erstellen von Bauten und Anlagen, sowie Terrainveränderungen wie Materialablagerungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig. Dies gilt auch für sämtliche weiteren Massnahmen und Nutzungen welche zu einer Beeinträchtigung der Landschaft führen.</p>		<p>3 <b>Bauten:</b> Das Erstellen von Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen wie Materialablagerungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig. Dies gilt auch für sämtliche weiteren Massnahmen und Nutzungen, welche zu einer Beeinträchtigung der Landschaft führen.</p>
182.			
183.	<p><b>§ 18 Kommunale Uferschutzzone (PBG § 36) US</b></p>	<p><b>§ 23</b></p>	<p><b>Kommunale Uferschutzzone ausserhalb der Bauzone (PBG § 36)</b></p>
184.	<p><b>1 Zweck</b></p> <p>Die kommunale Uferschutzzone dient der Erhaltung von Uferbereichen, der Förderung einer standortgerechten Ufervegetation sowie dem Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. In der bezeichneten Zone gelten die Vorschriften gemäss § 31 ff der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.</p>		<p>1 <b>Zweck:</b> Die kommunale Uferschutzzone dient der Erhaltung von Uferbereichen, der Förderung einer standortgerechten Ufervegetation sowie dem Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. In der bezeichneten Zone gelten die Vorschriften gemäss § 31 ff der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz. Erhalten, Fördern, Schaffen von naturnahen Ufern mit standortgerechter, einheimischer Ufervegetation, Freihalten von Bauten und Anlagen und Gewährleisten des Hochwasserschutzes.</p>
185.	<p><b>2 Nutzung</b></p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung hat sich dem Ziel gem. Abs.1 unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze sowie bei Bedarf Ergänzungspflanzungen mit standortgerechter Strauchvegetation. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleich gestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet.</p>		<p>2 <b>Nutzung:</b> Die landwirtschaftliche Nutzung hat sich dem Ziel gem. Abs.1 unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze sowie bei Bedarf Ergänzungspflanzungen mit standortgerechter Strauchvegetation. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleich gestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet. Die Uferschutzzone ist nach der geltenden Gesetzgebung Art. 41c GSchV extensiv zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfälle aller Art,</p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
			Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.
186.	<p><b>3 Bauten</b></p> <p>Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit diese nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.</p>		<p><b>3 Dünge- und Pflanzenschutzmittel:</b></p> <p>Die Uferschutzzone ist grundsätzlich als extensives Grünland zu nutzen. Beim Gewässerraum, der landseitig über Erschliessungswege und -strassen hinausreicht, bestehen keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung bei Acker- oder Grünland. Der Bewirtschaftende hat 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 Grasstreifens von 1 m Breite anzulegen.</p> <p><b>Bauten:</b> Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig nicht zulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit diese nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.</p>
187.			<p><b>4 Unterhalt:</b> Unterhaltmassnahmen sind zulässig (Unterhaltskonzept Gewässer), Verjüngung/Durchforstung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen.</p>
188.			
189.		§ 24	<b>Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft</b>
190.			<p><b>1 Zweck:</b> Das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft ist der Landwirtschaftszone überlagert. Es dient dem Erhalt, der Förderung und Aufwertung von Geländestrukturen und den unterschiedlichen Lebensräumen für einheimische Tiere und Pflanzen.</p>
191.			<p><b>2 Ziele:</b> Die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, naturnahen Waldrändern, strukturreichen Gehölzen, extensiv genutztem Wiesland sowie Trockenstandorten ist zu erhalten.</p>
192.			<p><b>3 Nutzungen:</b> Das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft ist naturnah zu nutzen:</p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf dem Grünland dürfen kein Dünger (inkl. Gülle und Mist) ausgebracht oder Pflanzenbehandlungsmittel eingesetzt werden.</li> <li>- Hecken, ehemalige Steinbruchareale und andere Lebensräume sind sachgerecht zu unterhalten.</li> <li>- Die Pflege (Bewirtschaftung, Nutzung und Unterhalt) wird in einer Vereinbarung zwischen den Bewirtschaftern und dem Kanton (GB Nr. 145) bzw. der Gemeinde (übriges Vorranggebiet) geregelt.</li> </ul>
193.			<p>4 <b>Bauten und Anlagen:</b> Handlungen, die dem Schutzziel und den Pflegevereinbarungen zuwiderlaufen, sind nicht gestattet. Dazu zählen insbesondere das Errichten von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Entwässerungen, und Aufforstungen.</p>
194.			<p>5 <b>Pflege und Unterhaltsmassnahmen:</b> Es gelten folgende Pflege- und Unterhaltsmassnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit periodischen Unterhaltsmassnahmen der Gebüschhecke ist die Bruchsteinmauer Rehuhel (Naturinventar Objekt Nr.17) freizuhalten, um den Lebensraum für wärmeliebende Tiere und Pflanzen zu erhalten.</li> <li>- Die mächtige Baumhecke beim Kalkfels-Abbruch Kamelhoger (Objekt Nr. 14) ist zu erhalten und grosszügig abzuzäunen, um die Unterweidung zu verhindern und die Entwicklung eines Krautsaums zu fördern.</li> <li>- Die gesamte Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen (als Wiese bzw. Weide).</li> </ul>
195.			
196.		§ 25	<b>Wildtierkorridor SO 17 von überregionaler Bedeutung</b>
197.			<p>1 <b>Zweck:</b> Im Bereich des Wildkorridors ist die Durchgängigkeit für Wildtiere soweit als möglich zu erhalten. Lichtimmissionen sind zu vermeiden.</p>
198.			<p>2 <b>Bauten und Anlagen:</b> Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind nicht zulässig. Insbesondere gilt eine Baubewilligungspflicht für sämtliche Einfriedungen, Tiergehege, Stützmauern und weiteren Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken könnten.</p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
199.			<p><b>3 Baugesuch:</b> Im Baugesuch ist die Notwendigkeit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass sich die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere nicht verschlechtert.</p>
200.			
201.		§ 26	<p><b>Naturgefahr Wasser – mittlere und geringe Gefährdung</b></p>
202.			<p><b>1 Zweck:</b> Gefahrengebiete mit geringer und mittlerer Gefährdung dienen dem Schutz von Sachwerten bei Gefährdung durch Wasser.</p>
203.			<p><b>2 Bauliche Massnahmen:</b> Liegen mittlere Wassergefahren (Stufe blau) vor, sind bei Neubauten und baulichen Veränderungen, einschliesslich Terrainveränderungen, insbesondere folgende Massnahmen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lichtschächte sind über die massgebenden Einwirkhöhen zu ziehen.</li> <li>- Gefährdete Gebäudeöffnungen sowie undichte Teile der Gebäudehülle sind konstruktiv so zu gestalten, dass sie gegen eindringendes Wasser und Geschiebe abgedichtet sind.</li> <li>- Einfahrten und Eingänge sind so anzuordnen, dass sie gegen einströmendes Wasser und Geschiebe gesichert sind.</li> <li>- Wo im Gefahrenfall das Wasser auf Strassen und Wegen fliesst, ist mit entsprechender Gestaltung des angrenzenden Geländes zu verhindern, dass Wasser in zu schützende Bereiche fliesen kann.</li> <li>- Geländeänderungen sind so zu gestalten, dass das Wasser möglichst ungehindert abfliessen kann.</li> <li>- Die Gebäude sind zum Schutz vor Unterkolkung ausreichend zu fundieren.</li> </ul> <p>Wenn bauliche Massnahmen gemäss Gefahrenkarte „Soll-Zustand“ ergriffen worden sind, entfallen die oben genannten Auflagen ganz oder teilweise. Die verbleibenden Auflagen sind mit dem Amt für Umwelt festzulegen.</p>
204.			<p><b>3 Baugesuch:</b> Mit dem Baugesuch ist der Nachweis zu erbringen, dass mit der vorgesehenen Bauweise auf der Bauparzelle selbst eine angemessene</p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
			Verringerung des Risikos erreicht wird und dass sich nicht auf anderen Grundstücken eine Erhöhung der Gefahr ergibt.
205.			4 <b>Auflagen und Massnahmen:</b> Die Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPUK) legt die notwendigen Auflagen und Massnahmen aufgrund von durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweisen und Berechnungen fest.
206.			
207.		<b>VII.</b>	<b>Natur- und Kulturobjekte</b>
208.			
209.	<b>§ 20 Schutzzone Allee SZA</b>	<b>§ 27</b>	<b>Schutzzone Geschützte Allee SZA</b>
210.	<b>1 Zweck</b> Die Schutzzone Allee bezweckt die Erhaltung der kulturhistorisch und landschaftlich bedeutsamen, vom Schloss Waldegg in südlicher und östlicher Richtung ausgehenden Alleen.		1 <b>Zweck:</b> Die kommunal geschützte Allee östlich und südlich des Schlosses Waldegg, bestehend aus Obstbäumen und verschiedenen Lindenarten, ist geschützt und bezweckt die Erhaltung dieser kulturhistorisch und landschaftlich bedeutsamen Landschaftsgestaltung.
211.			2 <b>Pflege:</b> Bei Bedarf sind für die Pflege Fachleute beizuziehen.
212.	<b>2 Alleebäume</b> Die Bäume der Alleen sind geschützt. Die Beseitigung einzelner Bäume ist nur aus zwingenden Gründen wie Krankheit, Alter, Gefährdung von Passanten zulässig und bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt auch die Ersatzpflanzung.		3 <b>Alleebäume Beseitigung und Ersatz der Bäume:</b> Die Bäume der Alleen sind geschützt. Die Beseitigung und der Ersatz einzelner Bäume ist nur aus zwingenden Gründen wie Krankheit, Alter, Gefährdung von Passanten zulässig und bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt auch die Ersatzpflanzung. Abgehende Bäume sind durch gleichartige Neupflanzungen an Ort und Stelle zu ersetzen.

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
213.	<p><b>3 Nutzung, Bauten</b></p> <p>Die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Schutzzone hat sich dem Schutzziel gem. Abs.1 unterzuordnen. Zulässig und notwendig sind das Mähen zwischen den Alleebäumen sowie Massnahmen zur Pflege der Alleebäume.</p> <p>Die Errichtung neuer Hochbauten innerhalb der Schutzzone ist nicht zulässig.</p> <p>Vom Längsweg ausgehende Zufahrten zu den Parzellen GB Nr. 267, 45, 316 und 10 sind in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege möglich.</p>		<p><b>4 Nutzungen, Bauten und Anlagen:</b> Es sind folgende Nutzungen sowie Bauten und Anlagen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Schutzzone hat sich dem Schutzziel Zweck gemäss Abs.1 im Umfeld der geschützten Allee unterzuordnen. Die Bearbeitung der Bodenfläche ist bis zu einem Abstand von 6 m ab Längsweg jeweils ab dem Randstein nicht zulässig. Zulässig und notwendig in diesem Bereich sind das Mähen zwischen den geschützten Alleebäumen sowie Massnahmen zur Pflege der geschützten Allee und der Bäume.</li> <li>- Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Die Errichtung neuer Hochbauten innerhalb der Schutzzone ist nicht zulässig.</li> </ul> <p>Die bestehenden Zufahrten ab dem Längsweg auf die Parzellen GB Nr. 44; 267; 316; 382; 599; 640 sowie 10 und 15 (nur für die landwirtschaftliche Nutzung), die Fahrwege für die Bewirtschaftung der Felder sowie der Fussweg zum Waldegghof haben Bestandesgarantie. Vom Längsweg ausgehende Zufahrten zu den Parzellen GB Nr. 267, 45, 316 und 10 sind in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neue Zufahrten sind nicht zulässig. Widerrechtlich erstellte Wege – auch für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung – sind zu Lasten der Eigentümer zu entfernen.</li> </ul>
214.			
215.	<b>§ 24 Geschützte Naturobjekte</b>	<b>§ 28</b>	<b>Kommunal geschütztes Naturobjekt</b>
216.	<p><b>1 Generelle Vorschriften</b></p> <p>Die im Gesamtplan mit einem Symbol bezeichneten und im Anhang 1 aufgelisteten Naturobjekte (markante Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen) sind zu erhalten.</p> <p>Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Objekte gefährden.</p>		<p><b>1 Zweck:</b> Die im Zonen- und Gesamtplan bezeichneten und im Anhang aufgelisteten geschützten Naturobjekte sind von besonderem naturkundlichem Wert. Sie sind geschützt.</p> <p>Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Objekte gefährden.</p>
217.	<b>2 Beseitigung von Bäume</b>		<p><b>2 Pflege und Unterhalt:</b> Die Naturobjekte dürfen nicht beseitigt werden. Die Pflege ist auf lange Lebensdauer ausgerichtet. Natürliche Abgänge sind zu</p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
	Die Beseitigung von Bäumen ist nur aus zwingenden Gründen zulässig (Krankheit, Alter, Gefährdung) und bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt auch die Ersatzpflanzung.		ersetzen. Die Erteilung einer Rodungsbewilligung setzt voraus, dass an geeigneter Stelle Ersatz geschaffen wird. <del>Die Beseitigung von Bäumen ist nur aus zwingenden Gründen zulässig (Krankheit, Alter, Gefährdung) und bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt auch die Ersatzpflanzung.</del>
218.	<b>3 Erratischer Block, Trockenmauer</b> Der im Gesamtplan eingezeichnete erratische Block sowie die Trockenmauer beim Rehhübel sind geschützt. Sie dürfen nicht entfernt, eingedeckt oder zerkleinert werden.		<del><b>Erratischer Block, Trockenmauer:</b> Der im Gesamtplan eingezeichnete erratische Block sowie die Trockenmauer beim Rehhübel sind geschützt. Sie dürfen nicht entfernt, eingedeckt oder zerkleinert werden.</del>
219.			
220.		§ 29	<b>Schützenswerte Baute</b>
221.			1 <b>Bedeutung:</b> Die im Bauzonen- und Gesamtplan als schützenswert bezeichneten Gebäude sind charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbilds (Situationswert) von Bedeutung sind. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr.
222.			2 <b>Ziel:</b> Die Bauten sind möglichst ungeschmälert in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz zu erhalten. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.
223.			3 <b>Wiederaufbau:</b> Im Falle eines Abbruchs soll gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen.
224.			4 <b>Umgebung:</b> In der näheren Umgebung von schützenswerten Bauten sind bauliche Massnahmen so zu gestalten, dass betroffene schützenswerte Bauten nicht beeinträchtigt werden.

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
225.			<p>5 <b>Zuständigkeit:</b> Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojekts mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und/oder dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) und der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPUK) vor zu besprechen. Baugesuche sind dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und/oder dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p>
226.			
227.		§ 30	<b>Erhaltenswerte Baute</b>
228.			<p>1 <b>Bedeutung:</b> Die erhaltenswerten Bauten sind charakteristische Bauten, denen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr.</p>
229.			<p>2 <b>Ziel:</b> Die Bauten sollen in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.</p>
230.			<p>3 <b>Wiederaufbau:</b> Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs muss gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen.</p>
231.			<p>4 <b>Zuständigkeit:</b> Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojekts mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) und der Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPUK) vor zu besprechen. Baugesuche sind dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p>



	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
232.			
233.	<b>§ 23 Geschützte/schützenswerte/erhaltenswerte Kulturobjekte</b>		<b><del>Geschützte/schützenswerte/erhaltenswerte Kulturobjekte</del></b>
234.	<p><b>1 Generelle Vorschriften</b></p> <p>Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der <b>Bau-, Planungs- und Verkehrskommission (BPUK)</b> abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.</p>		<p><b><del>1 Generelle Vorschriften</del></b></p> <p><del>Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine</del> entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.</p>
235.	<p><b>2 Geschützte Objekte (PBG § 122 ff)</b></p> <p>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 Fenstern, 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.</p>		<p><b><del>2 Geschützte Objekte (PBG § 122 ff)</del></b></p> <p><del>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 Fenstern, 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.</del></p>
236.	<p><b>4 Schützenswerte Objekte</b></p> <p>Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) oder 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 insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr zu prüfen. Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sollen für den Neubau Lage, Stellung Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes übernommen</p>		<p><b><del>4 Schützenswerte Objekte</del></b></p> <p><del>Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) oder 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 insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr zu prüfen. Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sollen für den Neubau Lage, Stellung Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes übernommen</del></p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
	werden. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.		<del>werden. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.</del>
237.	<p><b>3 Erhaltenswerte Objekte</b></p> <p>Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Im Falle eines unvermeidlichen Abbruches sollte möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist.</p>		<p><del><b>3 Erhaltenswerte Objekte</b></del></p> <p><del>Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Im Falle eines unvermeidlichen Abbruches sollte möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist.</del></p>
238.			
239.	<b>BELASTETE STANDORTE</b>		<del><b>BELASTETE STANDORTE</b></del>
240.	<b>§ 25 Durch Abfälle belastete Standorte SB</b>		<del><b>Durch Abfälle belastete Standorte SB</b></del>
241.	<p><b>1 Beschreibung</b></p> <p>Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 TVA verzeichnet. Der Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft geführt und ist auch bei der Baukommission vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation und die zu treffenden Massnahmen.</p>		<p><del><b>1 Beschreibung</b></del></p> <p><del>Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 TVA verzeichnet. Der Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft geführt und ist auch bei der Baukommission vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation und die zu treffenden Massnahmen.</del></p>
242.	<p><b>2 Handlungsanweisung</b></p> <p>Bei Bauvorhaben auf durch Abfälle belasteten Standorten werden durch die Gemeinde Abklärungen gem. § 12 der kantonalen Abfallverordnung veranlasst. Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Belastung zu verwerten oder zu entsorgen.</p>		<p><del><b>2 Handlungsanweisung</b></del></p> <p><del>Bei Bauvorhaben auf durch Abfälle belasteten Standorten werden durch die Gemeinde Abklärungen gem. § 12 der kantonalen Abfallverordnung veranlasst. Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Belastung zu verwerten oder zu entsorgen.</del></p>
243.			

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
244.		<b>VIII.</b>	<b>Orientierender Planinhalt</b>
245.			
246.		<b>§ 31</b>	<b>Archäologische Fundstelle</b>
247.	. 2		1 <b>Baugesuche:</b> Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.
248.			2 <b>Informationspflicht:</b> In Gebieten mit archäologischen Fundstellen ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Grabarbeiten die Kantonsarchäologie zu verständigen.
249.			
250.		<b>§ 32</b>	<b>Hecke, Ufergehölz</b>
251.			Hecken sind gemäss <del>§ 20 NHV</del> (der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz) geschützt, sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Für die Ufervegetation gilt <del>§ 39 NHV</del> . Für die Ufervegetation gelten §§ 21 und 22 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG).
252.			
253.		<b>IX.</b>	<b>Festsetzungen gemäss kantonalem Richtplan resp. kantonaler Gesetzgebung</b>
254.			
255.		<b>§ 33</b>	<b>Geschützte Bauten und Kulturobjekte</b>
256.			1 <b>Bedeutung:</b> Die im Zonen- und Gesamtplan rot dargestellten Bauten und Objekte stehen unter Denkmalschutz. Sie sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Werts durch Beschluss des Regierungsrats geschützt.

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
257.			2 <b>Baugesuche:</b> Baugesuche, die die kantonal geschützten Bauten und Objekte betreffen, sind dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie und dem Amt für Raumplanung (Ortsbildschutz) zur Genehmigung zu unterbreiten.
258.			
259.		§ 34	<b>Kantonale Uferschutzzone</b>
260.			1 <b>Bestimmungen gemäss kantonalem Richtplan:</b> Die kantonale Uferschutzzone unterliegt den Bestimmungen gemäss kantonalem Richtplan.
261.			2 <b>Baugesuche:</b> Baugesuche in ihrem Bereich bedürfen der Bewilligung des Bau- und Justizdepartements.
262.			
263.		§ 35	<b>Kantonales Naturreservat</b>
264.			1 <b>Bestimmungen gemäss kantonalen Schutzbeschlüssen:</b> Das kantonale Naturreservat unterliegt den Bestimmungen gemäss kantonalen Schutzbeschlüssen: Für das kantonale Naturreservat «Biedermannsgrube» gelten die Bestimmungen des kantonalen Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 422 vom 6. März 2017). Für das kantonale Naturreservat «Aarelauf» gelten RRB Nr. 4486 vom 22. August 1972 sowie RRB Nr. 2086 vom 11. Dezember 2017 (Aufhebung von Ziffer 3 des Vorigen).
265.			2 <b>Baugesuche:</b> Baugesuche in ihrem Bereich bedürfen der Bewilligung des Bau- und Justizdepartements.
266.			
267.		§ 36	<b>Geschützte Objekte und Gebiete von kantonaler Bedeutung</b>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
268.			<p>Der Erratikerschwarm Martinsflue und die geschützten geologischen Objekte sind ist vom Kanton geschützt (Erratikerschwarm Martinsflue: RRB Nr. 6885 vom 10. Dezember 1971).</p> <p>Sämtliche kantonal geschützten Objekte und Gebiete gemäss Zonen- und Gesamtplan sind vom Kanton geschützt.</p> <p>Sie dürfen nicht entfernt, eingedeckt oder zerkleinert werden.</p>
269.			
270.		<b>X.</b>	<b>Weitere Bestimmungen</b>
271.			
272.		<b>§ 37</b>	<b>Terrainveränderungen</b>
273.			<p>1 <b>Terrainveränderungen:</b> Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie natürlich wirken und einen guten Übergang zum Nachbargrundstück gewährleisten und das Landschafts-, Orts- und Quartierbild nicht beeinträchtigt werden.</p>
274.			<p>2 <b>Stützmauern:</b> In Ergänzung zu § 62 KBV dürfen Stützmauern zur Umgebungsgestaltung die Höhe von 1.50 m nicht übersteigen.</p>
275.			
276.		<b>§ 38</b>	<b>Nutzungen durch Kontaktbars und Ähnliches</b>
277.			Kontaktbars und Ähnliches sind einzig in der 3-geschossigen Wohn- und Arbeitszone zulässig.
278.			
279.		<b>§ 39</b>	<b>Kultusbauten</b>
280.			Kultusbauten sind einzig in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig.
281.			

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
282.		§ 40	<b>Mobilfunkanlagen</b>
283.			<p>Mobilfunkanlagen sind nur in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Priorität: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA</li> <li>- 2. Priorität: 3-geschossige Wohn- und Arbeitszone WA</li> <li>- 3. Priorität: 2-geschossige Wohnzone und 3-geschossige Wohnzone.</li> </ul> <p>In Bauzonen dritter Priorität kann eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist. Zudem kann in den Wohnzonen eine als solche erkennbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn sie vorwiegend die Versorgung dieser Zone bezweckt.</p> <p>Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund von funktechnischen Bedingungen ein Standort ausserhalb der zulässigen Zonen erforderlich ist, ist eine Mobilfunkanlage auch in den übrigen Zonen zulässig.</p>
284.			
285.		§ 41	<b>Belastete Standorte / Altlasten</b>
286.			<p>1 <b>Beschreibung:</b> Alle belasteten Standorte nach Art. 32 USG sind im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) der Website des Amts für Umwelt Kanton Solothurn (AfU) einsehbar.</p>
287.			<p>2 <b>Handlungsbedarf:</b> Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Das Amt für Umwelt beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-</p>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
			Verordnung (AltIV) respektive § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA).
288.			
289.		§ 42	<b>Schadstoffbelastete Böden</b>
290.			<p>1 <b>Beschreibung:</b> Mit Schadstoffen belastete Böden werden gemäss § 132 Abs. 1 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) durch das Amt für Umwelt im „Verzeichnis über schadstoffbelasteten Böden VSB“ erfasst.</p> <p>Im VSB sind Böden erfasst, die gemäss der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) schadstoffbelastet sind oder bei denen ein begründeter Hinweis auf eine Schadstoffbelastung vorliegt. Die aktualisierten Flächen sind im „Prüfperimeter Bodenabtrag“ einsehbar.</p>
291.			<p>2 <b>Handlungsbedarf:</b> Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ gelangt § 136 GWBA zur Anwendung. Ausgehobener schadstoffbelasteter Boden kann entweder am Ort der Entnahme weiterverwendet werden oder muss als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden.</p>
292.			
293.		§ 43	<b>Qualitätssicherung</b>
294.			Die Kosten, die für die Beurteilung oder Kontrolle eines Bauvorhabens, eines Gestaltungsplans, einer Teiländerung der Nutzungsplanung, eines GEP, eines GWP etc. durch einen Spezialisten (IngenieurIn, ArchitektIn, DenkmalpflegerIn, OrtsbildschützerIn, StädtebauerIn, GeometerIn etc.) anfallen, werden anteilmässig gemäss § 5 Abs. 2 KBV dem/der BauherrIn in Rechnung gestellt.
295.			
296.		§ 44	<b>Umgebungsgestaltung für sämtliche Bauzonen</b>

	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
297.			1 <b>Gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung:</b> Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.
298.			2 <b>Gestaltung mit standortgerechten und einheimischen Pflanzen:</b> Soweit sinnvoll, sollen die Aussenbereiche mit naturnahen Grünflächen und einheimischen und standortgerechten Bäumen, Gräsern, Sträuchern und Hecken gestaltet werden. Invasive Neophyten sind nicht gestattet.
299.			3 <b>Plätze und Wege:</b> Plätze und Wege <b>müssen</b> soweit <b>möglich und sinnvoll</b> mit versickerbaren, natürlichen Materialien angelegt werden.
300.			4 <b>Gestaltung zum öffentlichen Raum hin:</b> Neubauten haben <b>zum öffentlichen Raum resp. zum Strassenareal hin offen zu sein.</b>
301.			
302.	<b>SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN</b>	<b>XI.</b>	<b>Schluss- und Übergangsbestimmungen Inkrafttreten</b>
303.			
304.	<b>§ 26 Verfahren</b>	<b>§</b>	<b>Verfahren</b> → unter § Nutzungsplanungsverfahren, Beschwerdeweg geregelt
305.	<b>1 Erlass</b> Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.		Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.
306.			
307.	<b>§ 27 Inkrafttreten/Übergangsrecht</b>	<b>§ 45</b>	<b>Inkrafttreten / Übergangsrecht und Anwendung</b>



	Rechtsgültiges Zonenreglement		Überarbeitung
308.	<b>1 Inkrafttreten</b> Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 27. September 2001 in Kraft.		1 <b>Inkrafttreten:</b> Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 27. September 2001 und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
309.	<b>2 Anwendung</b> Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.		2 <b>Anwendung:</b> Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind. Das Zonenreglement findet gemäss PBG § 15 Abs. 2 ab der öffentlichen Auflage Anwendung auf alle Verfahren (inkl. hängige Baugesuche), die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
310.			
311.	<b>§ 28 Altes Recht</b>	<b>§ 46</b>	<b>Altes Recht</b>
312.	<b>1 Aufhebung</b> Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 1. Januar 1986 mit den Revisionen vom 23. Dezember 1986, 21. Februar 1989, 28. August 1990, 19. November 1991 sowie vom 8. August 1995 aufgehoben.		Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 1. Januar 1986 mit den Revisionen vom 23. Dezember 1986, 21. Februar 1989, 28. August 1990, 19. November 1991 sowie vom 8. August 1995 aufgehoben. Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 27. September 2001 mit den nachfolgenden Teilrevisionen aufgehoben.
313.			
314.			<b>ANHANG</b>
315.			
316.	<b>Anhang 1: Sonderbauvorschriften der rechtsgültigen Gestaltungspläne in Feldbrunnen-St. Niklaus</b>		<b>Anhang 1: Sonderbauvorschriften der rechtsgültigen Gestaltungspläne in Feldbrunnen-St. Niklaus</b>
317.			
318.			<b>Anhang 1: Geschützte Bauten und Kulturobjekte</b>

Rechtsgültiges Zonenreglement				Überarbeitung		
Strasse	Hausnr.	Objektname	GB Nr.	Inventarnummer	Koordinaten	Gattung
Waldegg Schloss 1		Schloss Waldegg	318	2544 / 2	608.315 / 230.276	Landhaus/Villa
Waldegg Schloss 2		Gärtnerhaus beim Schloss Waldegg	318	2544 / 19	608.307 / 230.317	Wohnhaus
Waldegg Schloss		Garten und Hof Schloss Waldegg	318	2544 / 21	608.288 / 230.267	gestaltete Landschaft
Waldegg Schloss 3		Orangerie beim Schloss Waldegg	318, 90036	2544 / 22	608.247 / 230.207	Verschiedenes
Längweg		Wegkreuz Längweg	öff. Areal	2544 / 8	608.638 / 229.779	Kleinobjekt
Schloss Waldegg 4		Oekonomiegebäude Schloss Waldegg	318	2544 / 4	608.280 / 230.309	Bauwerk
Längweg 1		Ehem. Pfortnerhaus	44	2544 / 5	608.550 / 229.916	Wohnhaus
Möslistrasse 7		Waldegghof	15	2544 / 6	608.688 / 229.939	Bauernhaus
Waldegg		Kapelle Schloss Waldegg	318	2544 / 3	608.265 / 230.290	Kapelle

Riedholzstrasse	4	Grabmal Joseph Munzinger bei der Kirche St. Niklaus	18	2544 / 13	607.926 / 229.961	Denkmal
Riedholzstrasse	4	Grabmal Amanz Gressly bei der Kirche St. Niklaus	18	2544 / 12	607.935 / 229.963	Denkmal
Riedholzstrasse	4	Grabmal Charles Sealsfield bei der Kirche St. Niklaus	18	2544 / 11	607.928 / 229.963	Denkmal
Riedholzstrasse	4	Grabmal Bernhard Hammer bei der Kirche St. Niklaus	18	2544 / 14	607.945 / 229.962	Denkmal
Riedholzstrasse	4	Grabmal Frank Buchser bei der Kirche St. Niklaus	18	2544 / 9	607.956 / 229.960	Denkmal
Riedholzstrasse	4	Grabmal Franz Anton Zetter-Collin bei der Kirche St. Niklaus	18	2544 / 15	607.935 / 229.951	Denkmal
Riedholzstrasse	4	Grabmal Dr. Franz Joseph Schild bei der Kirche St. Niklaus	18			
Baselstrasse	12	Gedenktafel Frank Buchser	47	2544 / 9	608.772 / 229.878	Denkmal
Baselstrasse	1	Villa Serdang	46	2544 / 7	608.602 / 229.747	Landhaus/Villa
St. Niklaus		Grabmal Dr. Franz Joseph Schild	18	2544 / 10	607.942 / 229.963	Denkmal
Riedholzstrasse	4	Kirche St. Niklaus	18	2544 / 1	607.942 / 229.957	Kirche
Kalchgrabenweg	8	Haus Kalchgrabenweg 8	89	2544 / 20	608.010 / 230.243	Wohnhaus
<del>Schloss Waldegg</del>	<del>1</del>	<del>Schloss Waldegg</del>	<del>318</del>	<del>2544 / 2</del>	<del>608.315 / 230.276</del>	<del>Landhaus/Villa</del>

319.	<b>Anhang 2: Geschützte Naturobjekte</b>		<b>Anhang 2: Kommunal geschützte Naturobjekte</b>
320.	<p>Einzelbäume und Gehölze</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stieleiche «Dicki Eich» bei Pt. 482 östlich der Biedermannsgrube</li> <li>- Akaziengruppe nordöstlich Schloss Waldegg</li> <li>- Eichengruppe (3 Stieleichen) beim Waldrand östlich Kamelhübel</li> <li>- Allee östlich und südlich des Schlosses Waldegg und östlich der Villa Serdang, bestehend aus Obstbäumen, neu gepflanzten Linden und alten Winterlinden</li> <li>- Zwei Kastanienbäume beim Steiniggässli (Einfahrt Waldegghof)</li> <li>- Linde beim Steinenberg</li> <li>- Linde östlich Kläranlage</li> <li>- Esche bei Gebäude Hof Sandmatt</li> <li>- Linde westlich Villa Koch</li> </ul> <p>Geologische Objekte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erratischer Block am Aareufer östlich Sandmatt</li> </ul>		<p>BAU01 Robiniengruppe nordöstlich Schloss Waldegg</p> <p>BAU02 Stieleichen am Waldrand nordöstlich Kamelhübel</p> <p>BAU03 Bäume Waldegghof</p> <p>BAU04 Stieleiche Vögelisholzstrasse</p> <p>BAU05 Linden beim Lüthyhof</p> <p>BAU06 Bäume Friedhof St. Niklaus</p> <p>WAL01 Feldgehölz Sandmatt</p> <p>WAL01 Feldgehölz südöstlich Villa Lueg</p> <p>WAL02 Feldgehölz nördlich Villa Serdang</p> <p>GEO01 Steinbruchkante Rehhubel</p>
321.			
322.	<b>Anhang 3: Kommunale Naturschutzzone Kamelhoger - Rehhubel</b>		<b>Anhang 3: Kommunale Naturschutzzone Kamelhoger - Rehhubel</b>
323.	<p><b>Beschrieb</b></p> <p>Das Gebiet bildet eine in sich geschlossene Landschaftskammer, welche durch Waldränder gegen Norden und Osten, durch die Riedholzstrasse gegen Süden und durch den Siedlungsraum gegen Westen begrenzt wird. Das Gebiet zeichnet sich durch eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume aus.</p> <p>Auf kleinem Raum existieren naturnahe Waldränder, strukturreiche Gehölze, extensiv genutztes Wiesland sowie wertvolle Trocken- und Feuchtstandorte.</p> <p>In den beiden ehemaligen Abbaugebieten für Kalkstein wurden Reptilienvorkommen von nationaler Bedeutung nachgewiesen.</p>		<p><b>Beschrieb</b></p> <p>Das Gebiet bildet eine in sich geschlossene Landschaftskammer, welche durch Waldränder gegen Norden und Osten, durch die Riedholzstrasse gegen Süden und durch den Siedlungsraum gegen Westen begrenzt wird. Das Gebiet zeichnet sich durch eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume aus.</p> <p>Auf kleinem Raum existieren naturnahe Waldränder, strukturreiche Gehölze, extensiv genutztes Wiesland sowie wertvolle Trocken- und Feuchtstandorte.</p> <p>In den beiden ehemaligen Abbaugebieten für Kalkstein wurden Reptilienvorkommen von nationaler Bedeutung nachgewiesen.</p>

<p>324. <b>Schutzziele</b></p> <p>Die bestehenden Lebensräume und Geländestrukturen sind zu erhalten. Durch einen sachgerechten Unterhalt ist die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten zu bewahren und durch Ergänzung weiterer naturnaher Flächen möglichst zu fördern.</p>	<p><b>Schutzziele</b></p> <p>Die bestehenden Lebensräume und Geländestrukturen sind zu erhalten. Durch einen sachgerechten Unterhalt ist die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten zu bewahren und durch Ergänzung weiterer naturnaher Flächen möglichst zu fördern.</p>
<p>325. <b>Massnahmen</b></p> <p>Mit periodischen Unterhaltsmassnahmen der Gebüschhecke ist die Bruchsteinmauer Rehhubel (Naturinventar Objekt Nr.17) freizuhalten, um den Lebensraum für wärmeliebende Tiere und Pflanzen zu erhalten.</p> <p>Die mächtige Baumhecke beim Kalkfels-Abbruch Kamelhoger (Objekt Nr. 14) ist zu erhalten und grosszügig abzuzäunen, um die Unterweidung zu verhindern und die Entwicklung eines Krautsaums zu fördern.</p> <p>Die gesamte Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen (als Wiese bzw. Weide). Bestossungsdichte sowie Mahd- und Weidezeitpunkt sind mit einem Fachmann festzulegen und eine entsprechende Nutzungsvereinbarung mit einem Landwirt abzuschliessen.</p> <p>Die Waldränder des Martinsflue-Waldes befinden sich bereits in einem naturnahen Zustand. Sie sind im bisherigen Rahmen zu unterhalten und mit weiteren Buchten zu ergänzen. Die Verbuschung der wertvollen Felslebensräume in den ehemaligen Steinbrüchen ist durch Pflegemassnahmen zu verhindern.</p>	<p><b>Massnahmen</b></p> <p>Mit periodischen Unterhaltsmassnahmen der Gebüschhecke ist die Bruchsteinmauer Rehhubel (Naturinventar Objekt Nr.17) freizuhalten, um den Lebensraum für wärmeliebende Tiere und Pflanzen zu erhalten.</p> <p>Die mächtige Baumhecke beim Kalkfels-Abbruch Kamelhoger (Objekt Nr. 14) ist zu erhalten und grosszügig abzuzäunen, um die Unterweidung zu verhindern und die Entwicklung eines Krautsaums zu fördern.</p> <p>Die gesamte Grünlandfläche ist extensiv zu nutzen (als Wiese bzw. Weide). Bestossungsdichte sowie Mahd- und Weidezeitpunkt sind mit einem Fachmann festzulegen und eine entsprechende Nutzungsvereinbarung mit einem Landwirt abzuschliessen.</p> <p>Die Waldränder des Martinsflue-Waldes befinden sich bereits in einem naturnahen Zustand. Sie sind im bisherigen Rahmen zu unterhalten und mit weiteren Buchten zu ergänzen. Die Verbuschung der wertvollen Felslebensräume in den ehemaligen Steinbrüchen ist durch Pflegemassnahmen zu verhindern.</p>