

Zonenreglement Nuglar-St. Pantaleon

Auflageexemplar

Vom Gemeinderat verabschiedet am _____

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
§ 1	Zweck / Geltungsbereich	4
§ 2	Zuständigkeiten	4
§ 3	Besitzstandsgarantie.....	5
§ 4	Grünflächenziffer, Baumäquivalent, versiegelte Flächen	6
§ 5	Gemeindeeigene Liegenschaften und Landeigentum.....	6
§ 6	Neophyten	6
§ 7	Gestaltung	7
§ 8	Kultusbauten	7
§ 9	Solaranlagen	8
§ 10	Regenwassertanks.....	8
§ 11	Lärmempfindlichkeit und Lärnmachweis.....	8
II.	ZONENVORSCHRIFTEN.....	9
1.	Unterteilung des Gemeindegebietes.....	9
§ 12	Zonen / Gebiete / Objekte	9
2.	Bauzonen	10
§ 13	Wohnzone ein- bis zweigeschossig	10
§ 14	Kernzone	10
§ 15	Gewerbezone	12
§ 16	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.....	12
3.	Eingeschränkte Zonen	13
§ 17	Hofstattzone	13
§ 18	Übergangszone Wohnen.....	13
§ 19	Übergangszone Gewerbe.....	13
4.	Zonen ausserhalb Bauzone	14
§ 20	Landwirtschaftszone	14
§ 21	Spezialzone für Sport und Freizeit	14
§ 22	Spezialzone Freihaltezone St. Pantaleon	15
§ 23	Spezialzone Steinbruch Lusenber.....	15
5.	Überlagernde Festlegungen.....	16
§ 24	Ortsbildschutzzone.....	16
§ 25	Kommunale Landschaftsschutzzone	16
§ 26	Kommunale Schutzzone Lebensräume	17
§ 27	Uferschutzzone	17
§ 28	Grundwasserschutzzone	18
§ 29	Naturgefahren	18
§ 30	Schadstoffbelastete Böden	20
§ 31	Belastete Standorte / Altlasten.....	20
6.	Natur- und Kulturobjekte.....	21
§ 32	Naturobjekte: Bäume und Hecken.....	21
§ 33	Naturdenkmäler	22
§ 34	Kulturobjekte	22
§ 35	Geschützte archäologische Fundstellen	23
7.	Bauvorschriften und Nutzungsziffern.....	24
§ 36	Wohn- und Mischzonen.....	24
III.	Schluss- und Übergangsbestimmungen	25

§ 37	Verfahren.....	25
§ 38	Inkrafttreten und Übergangsrecht	25
§ 39	Aufhebung des alten Rechts.....	25
IV.	GENEHMIGUNGSVERMERK.....	26
ANHANG I:	GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN SOLARANLAGEN	27
ANHANG II:	ÜBERGANGSZONE GEWERBE: SKIZZE.....	28
ANHANG III:	SCHUTZBESTIMMUNGEN FÜR DAS KANTONALE NATURRESERVAT	29

Gestützt auf das Planauflageverfahren, den Gemeinderatsbeschluss vom TT.MT.JAHR sowie Regierungsratsbeschluss Nr. _____ vom _____, tritt nachfolgendes Zonenreglement der Gemeinde Nuglar-St. Pantaleon mit der Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. _____ vom _____ in Kraft.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Zweck / Geltungsbereich

- 1 Zweck

Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG 711.1) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV 711.61) Vorschriften über die Nutzung, Gestaltung und das Bauen in der Gemeinde.

Es bezweckt die geordnete Bebauung und haushälterische Nutzung des Bodens und regelt die Anforderungen an Bauten, Anlagen und Freiräume mit dem Ziel einer hohen Siedlungsqualität. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der Anliegen des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes und des ökologischen Ausgleichs.
- 2 Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Die Nutzungsplanung beinhaltet den Bauzonenplan, den Gesamtplan sowie die Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung sowie das Zonenreglement.

Vorbehalten bleiben besondere Bestimmungen aus Gestaltungsplänen und Schutzzonenplänen, soweit diese in Kraft sind.
- 3 Nutzungspläne

Der Bauzonenplan zeigt die Nutzung des Bodens innerhalb der Bauzone auf. Der Gesamtplan legt die Nutzung des Bodens ausserhalb der Bauzone fest. Die Bauweise, Nutzung und Gestaltung in den verschiedenen Zonen werden durch dieses Reglement festgelegt.

Massgebend für die Erschliessung der Bauzone sind die Strassen- und Baulinienpläne. Diese bestimmen die Lage und Breite sämtlicher Strassen und Plätze mit den dazugehörigen Trottoirs und Baulinien.

Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) und der Generelle Wasserversorgungsplan (GWP) legen den Ausbau der öffentlichen Leitungsnetzte fest.
- 4 Einsichtnahme

Alle rechtsgültigen Nutzungspläne und Reglemente liegen bei der Bauverwaltung zur Einsichtnahme auf. Die Einwohnergemeinde stellt die Unterlagen online zur Verfügung (diese Daten sind nicht rechtsverbindlich).

§ 2 Zuständigkeiten

- 1 Planungsbehörde

Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (Zonenpläne, Erschliessungspläne, Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften) ist die der Gemeinderat.
- 2 Baubehörde

Die Anwendung der Nutzungsplanung inkl. des Zonenreglements im Baubewilligungsverfahren ist Sache der Baubehörde (Bauverwaltung und/oder Baukommission).

§ 3 **Besitzstandsgarantie**

- 1 Planungs- und Baugesetz
Für bestehende Bauten und Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig bewilligt wurden und mit der neuen Ortsplanung nicht mehr zonenkonform sind, gilt analog § 34^{ter} PBG, dass diese saniert und teilweise geändert werden dürfen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zunehmen.
- 2 Grundsatz
Die Besitzstandsgarantie innerhalb der Bauzonen ist grundsätzlich im Einzelfall zu bewerten. Im Normalfall gilt:
 - Die zur Bestandserhaltung nötigen Unterhaltsarbeiten dürfen vorgenommen werden. Darunter fallen sämtliche Arbeiten zur Instandhaltung, Instandsetzung (Reparaturen) und Modernisierung (Renovationen), soweit das Volumen, die Erscheinung und die Bestimmung der Anlage unverändert bleiben.
 - Auch der Umbau einer bestehenden Baute oder Anlage fällt unter die Besitzstandsgarantie. Als Umbau gilt jede Veränderung des bestehenden Baukörpers ohne Änderung des Gebäudevolumens (wie bspw. die Beseitigung von Trennwänden oder die Umgestaltung eines Estrichs zu Wohnzwecken).
 - Nicht in den Schutzbereich der Besitzstandsgarantie fallen Neubauten, Erweiterungen (An- und Aufbauten sowie Unterkellerungen), Zweckänderungen oder der Wiederaufbau (auch aufgrund von Naturgewalt oder Brand).

§ 4 Grünflächenziffer, Baumäquivalent, versiegelte Flächen

- 1 Grünflächenziffer Die minimalen Grünflächenziffern sind zonenspezifisch in § 36 dieses Reglements aufgeführt.
Die Grünflächen sollen vorwiegend mit einheimischen, standortgerechten¹ Bepflanzungen begrünt werden. Mindestens $\frac{3}{4}$ der Grünfläche müssen begrünt sein (minimale Bepflanzungen wie z.B. bei Steingärten sind nicht zulässig)². Wenn weniger als $\frac{3}{4}$ bepflanzt sind oder Abdichtungen keine Infiltration des Regenwassers zulassen, ist die Fläche nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar.
- 2 Baumäquivalent Wenn die vorgeschriebene Grünflächenziffer nicht eingehalten werden kann, kann die Baubehörde in allen Zonen das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger, einheimischer / regionaler Bäume zulassen. Diese müssen im Boden gepflanzt sein und einen Wurzelraum von mindestens 12 m³ aufweisen. Die Stammhöhe hat zum Zeitpunkt der Anpflanzung 1.20 m zu betragen. Pro Baum können 30 m² an die verlangte Grünflächenziffer angerechnet werden. Maximal 50 % der notwendigen Grünfläche können durch das Baumäquivalent angerechnet werden. Bäume, die in die Grünflächenziffer eingerechnet sind, dürfen weder entfernt noch in ihrem Weiterbestand behindert werden. Bei einem Abgang sind sie zu ersetzen.
- 3 Versiegelte Flächen Der Anteil an versiegelten Flächen (z.B. geteerte und wasserundurchlässige Flächen) ist auf das notwendige Minimum zu beschränken. Flächen sind nach Möglichkeit mehrheitlich wasserdurchlässig und hitzemindernd zu erstellen (z.B. Rasengittersteine, versickerbare Verbundsteine, sickerfähiges Festkies, Mergel).

§ 5 Gemeindeeigene Liegenschaften und Landeigentum

- 1 Gemeindeeigene Liegenschaften und Landeigentum Gemeindeeigene Liegenschaften (z.B. Schulhausareal, Sportflächen, Werkhof) müssen einen hohen ökologischen Wert aufweisen und die im Zonenreglement und im Naturkonzept genannten Massnahmen zum Erhalt und zur Förderung der Biodiversität umsetzen.

§ 6 Neophyten

- 1 Neophyten Das Pflanzen von invasiven Neophyten ist verboten. Die Praxishilfe Neophyten sowie die Merkblätter des Kanton Solothurns sind beizuziehen³.

¹ Als einheimisch gelten Pflanzen, die in der Region natürlicherweise vorkommen. Standortgerecht bedeutet, dass die Pflanzen den Anforderungen des Standortes entsprechen (z.B. andere Bedingungen im Uferbereich als entlang der Strasse).

² Das «Handbuch ökologischer Unterhalt» (Amt für Raumplanung, Kanton Solothurn, April 2021) gibt wertvolle Hinweise zur Gestaltung und Pflege von Grünflächen.

³ Die Dokumente sind online beim Amt für Umwelt sowie dem nationalen Daten- und Informationszentrum der Schweizer Flora (info flora) zu finden.

§ 7 Gestaltung

- 1 Allgemein Bauten, Anlagen und Aussenräume haben sich gut in das Siedlungsgebiet bzw. das Quartierbild einzugliedern (Quartierverträglichkeit) und sollen die Qualität der Siedlung fördern, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist.
- 2 Dach Flachdächer sowie flach geneigte Dächer (< 10 %) von Hauptbauten sind mindestens extensiv zu begrünen (Substratdicke mind. 12 cm)⁴.
Die Erstellung einer Solaranlage wird in Kombination mit Begrünung empfohlen.
- 3 Fassaden Fassadenflächen sind der Umgebung anzupassen. Die Verwendung störender Materialien und Farben (z.B. spiegelnde Verkleidungen) ist nicht zulässig.
Solaranlagen an Fassaden sind in allen Zonen ausser in der Kernzone gestattet. Sie müssen sich in die allgemeine Fassadengestaltung einbetten und sind nach dem neusten Stand der Technik reflektionsarm auszugestalten.
- 4 Aussen-, Frei- und Grünräume Im Nutzungsplan- bzw. Baubewilligungsverfahren (Neubauten, aussenraumrelevante Um- und Anbauten) ist ein Umgebungsplan einzureichen. Dieser hat folgende Angaben zu machen:
 - Terrain: Gestaltung; Böschungen; Übergang zu benachbarten Grundstücken.
 - Flächen: Belagsflächen; Einmündungsradien und Sichtzonen; Versickerungsflächen; Pflanz- und Ansaatflächen; ökologische Ersatz- und Ausgleichselemente; DachbegrünungenZu den Terrainangaben ist ein Plan mit Schnitten einzureichen, es sei denn, das Terrain der gesamten Parzelle ist bereits auf den Fassadenplänen abgebildet.
Bei Reihen- und Mehrfamilienhäusern sind zusätzlich Angaben betr. Entsorgungs- und Kompostieranlagen, Aussenbeleuchtung und Spielplätze mit Angaben zur Ausstattung zu machen.
- 5 Lichtemission & Glas am Bau Die Leitfäden «Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen» (Amt für Umwelt, Kanton Solothurn) sowie «Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht» (Vogelwarte Sempach) sind zu beachten.

§ 8 Kultusbauten

- 1 Kultusbauten Kultusbauten (religiöse Bauten und ähnliche Einrichtungen) inkl. Umnutzung von bestehenden Gebäuden zu Kultusbauten sind nur in der Gewerbezone sowie der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) erlaubt.

⁴ Als extensive Dachbegrünung gilt ein Dünnschichtaufbau mit Substrat und trockenheitsverträglicher Vegetation. Eine intensive Dachbegrünung (Dachgarten) erfolgt durch einen vollwertigen Bodenaufbau und lässt auch Baumbepflanzung zu.

§ 9 Solaranlagen

- 1 Bewilligungspflicht Solaranlagen bei Gebäuden in der Kernzone sind bewilligungspflichtig.
In den übrigen Zonen gilt die Bewilligungspflicht gemäss übergeordnetem Recht. .
- 2 Meldepflicht Es gilt die Meldepflichten gemäss übergeordnetem Recht.
Baubegehren für Solaranlagen, die der Meldepflicht unterstehen, sind der Baubehörde mindestens 30 Tage vor Baubeginn zu melden. Der Meldung sind ein Baubeschrieb, ein Situationsplan sowie ein Fassadenplan beizulegen.
- 3 Spezielle Bestimmungen in der Kernzone In der Kernzone sind Anlagen auf der strassenzugewandten Seite nur zulässig, wenn das Ortsbild nicht gestört wird. Bei der Einreichung des Baugesuchs muss eine entsprechende Stellungnahme einer ausgewiesenen Fachperson oder der kantonalen Fachstelle, die die Vereinbarkeit der geplanten Solaranlage mit dem Ortsbild bestätigt, vorliegen.
- 4 Gestaltungsempfehlungen Solaranlagen sind sorgfältig und möglichst unauffällig der Dachgestaltung anzupassen. Anhang I enthält Gestaltungsempfehlungen.
- 5 Öffentliche Bauten Bei öffentlichen Bauten ist bei Neubauten und Sanierungen die Installation einer Solaranlage zu prüfen.

§ 10 Regenwassertanks

- 1 Empfehlung für Regenwassertank Zur Verminderung des Wasserverbrauchs wird der Einbau von Regenwassertanks empfohlen.

§ 11 Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis

- 1 Darstellung Die Lärmempfindlichkeitsstufen nach Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV) sind im Bauzonenplan verbindlich festgelegt und dargestellt. Dies mit Ausnahme der Landwirtschaftszone, in welcher die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gilt.
- 2 Lärmnachweis Für Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten gemäss Groblärmkataster des Kantons Solothurn⁵ ist im Baugesuch- bzw. Gestaltungsplanverfahrens durch die Gesuchstellenden zu prüfen, ob ein Lärmschutznachweis notwendig ist.
Die Baubehörde verlangt insbesondere dann ein Lärmschutznachweis, wenn gemäss Lärmbelastungskataster die Immissionsgrenzwerte überschritten oder Überschreitungen vermutet werden (z.B. wenn das Gebäude nahe an einer lärmigen Strasse steht).
Für Bauvorhaben, welche massgebende Aussenlärmemissionen verursachen (z.B. bei Anlagen des Gewerbes und der Landwirtschaft, bei Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage), kann die Baubehörde ebenfalls ein Lärmgutachten verlangen.

⁵ WebGIS Kanton Solothurn (geo.so.ch) > Groblärmkataster

II. ZONENVORSCHRIFTEN

1. Unterteilung des Gemeindegebietes

§ 12

Zonen / Gebiete / Objekte

Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Nuglar-St. Pantaleon ist gemäss Bauzonen- und Gesamtplan in folgende Zonen und Gebiete unterteilt und weist folgende Objekte auf:		
Bauzonen	§ 13	Wohnzone ein- bis zweigeschossig	W1-2
	§ 14	Kernzone	K
	§ 15	Gewerbezone	G
	§ 16	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA
Eingeschränkte Zonen	§ 17	Hofstattzone	H
	§ 18	Übergangszone Wohnen	ÜW
	§ 19	Übergangszone Gewerbe	ÜG
Zonen ausserhalb Bauzone	§ 20	Landwirtschaftszone	L
	§ 21	Spezialzone für Sport und Freizeit	SSF
	§ 22	Spezialzone Freihaltezone St. Pantaleon	SF
	§ 23	Spezialzone Steinbruch Lusenberg	SLU
Überlagernde Festlegungen	§ 24	Ortsbildschutzzone	OBS
	§ 25	Kommunale Landschaftsschutzzone	KLS
	§ 26	Kommunale Schutzzone Lebensräume	SL
	§ 27	Uferschutzzone	USZ
	§ 28	Grundwasserschutzzone	
	§ 29	Naturgefahren	
	§ 30	Schadstoffbelastete Böden	
	§ 31	Belastete Standorte / Altlasten	
Natur- und Kulturobjekte	§ 32	Naturobjekte: Bäume und Hecken	
	§ 33	Naturdenkmäler	
	§ 34	Kulturobjekte: Gebäude	
	§ 35	Archäologische Fundstellen	
Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 – 38 PBG. Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der kantonalen Bauverordnung und den nachfolgenden Bestimmungen.		

2. Bauzonen

§ 13	Wohnzone ein- bis zweigeschossig	W1-2
1 Zweck	In den Wohnzonen sind neben Wohnbauten nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, welche der Bauweise der Zone angepasst sind.	
2 Nutzung	Die Erstellung von Ein-, Doppel-, sowie Zweifamilienhäusern ist gestattet. Gleiche Nutzungen mit anderen Gebäudetypen (z.B. Reiheneinfamilienhäuser) können bei einer einwandfreien Einpassung in das Gelände und in die bauliche Umgebung im Rahmen einer Arealüberbauung oder eines Gestaltungsplanes gestattet werden.	
3 Einliegerwohnungen	Pro Wohneinheit ist eine Einliegerwohnung zulässig. Die netto Wohnfläche der Einliegerwohnung darf maximal 60 m ² betragen. Eine Einliegerwohnung muss über einen eigenen Parkplatz verfügen.	
4 Gestaltungsvorschriften	Gestaltungsvorschriften in der Wohnzone W1-2: a) Dachformen: Es sind alle Dachformen zugelassen b) Dachaufbauten, Dachflächenfenster: Die Baubehörde darf Dachaufbauten (wie Lukarnen, Liftaufbauten), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster bewilligen. Die Fläche der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen (vgl. kant. Bauverordnung Zeichnung Anhang VII).	
5 Baumasse	Angaben zu den Baumassen befinden sich in § 36 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.	
6 Arealüberbauung	Bei einer Arealüberbauung von mindestens 1'500 m ² Landfläche kann ein Bonus auf die Anzahl Wohneinheiten und Einliegerwohnungen gewährt werden, sofern es sich um eine architektonisch und wohnlich gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung handelt.	
§ 14	Kernzone	K
1 Zweck	Die Kernzone umfasst die Dorfkerne von Nuglar und St. Pantaleon. Sie bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes und den Schutz der geschichtlichen und architektonisch wertvollen Bauten mit ihrer Umgebung.	
2 Nutzung	In der Kernzone sind öffentliche Bauten, Wohn-, Ladenbauten, Gastwirtschaftsbetriebe, sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, deren Betrieb dem Charakter der Zone entsprechen, zugelassen.	
3 Gestaltungsvorschriften	Gestaltungsvorschriften in der Kernzone a) Dachform, Dachneigung: Ortstypische Satteldächer mit möglichst beidseitig gleicher Neigung von 35 - 50 °. Dachvorsprünge in traditioneller Weise und Ausbildung. b) Bedachungsmaterial: Naturrote, braune und patinierte Ziegel; keine engobierten Ziegel.	

- c) Dachaufbauten und Dachfenster:
Vereinzelte Dachaufbauten in Form von Lukarnen, Schleppgauben oder Dachfenster sind gestattet. Sie sind zurückhaltend zu gestalten, so dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Fenster im Querformat⁶ sind nicht gestattet. Wenn möglich ist strassenseitig nur eine Hauptbelichtungsebene zu realisieren. Sollten zwei übereinanderliegende Hauptbelichtungsebenen notwendig sein, muss die obere deutlich kleiner sein, um die optische Hierarchisierung zu wahren.
Das maximale Lichtmass für Dachflächenfenster beträgt 0.72 m².
- d) Dacheinschnitte:
Diese sind ausschliesslich auf der von der Strasse abgewandten Seite zulässig. Sie sind einer ausgewiesenen Fachperson oder der kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme zu geben.
- e) Stellung der Gebäude:
Diese sind in Anpassung an die Umgebung, sowie an das Orts- und Strassenbild einzuordnen.
- f) Fassadengestaltung:
Die Fassadengestaltung hat bezüglich Proportion, Materialwahl, Farbgebung den ortsüblichen Charakter zu wahren.
- g) Balkone:
Neue Balkone sind nur auf der strassenabgewandten Seite zulässig.
- h) Fenster:
Keine Fensterformen im Querformat; gute Proportion zur Fassade ist notwendig. Fenster mit Sprossen können verlangt werden. Fensterprofile und Farbe müssen sich an die Kernzone anpassen (z.B. keine kantigen Fensterprofile).
- i) Vorgärten, Vorplätze:
Der Bereich zwischen Strasse und geschlossener Überbauung ist Bestandteil des inneren Dorfbildes und erfordert eine speziell sorgfältige Gestaltung. Als Belag für Vorplätze kann die Baubehörde Pflasterung, Mergel oder Kies, versickerbare Verbundsteine, sickerfähiges Festkies o.ä. verlangen. Flächen, die als Vorgärten ausgestaltet sind, sowie Mauern, die historisch zur Einfassung des Miststocks dienten, sind zu erhalten.
- j) Abstellplätze:
Ist die Erstellung von Abstellplätzen aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht erwünscht, kann die Baukommission in Anwendung von §42 KBV von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen befreien, die Zahl beschränken, Lage und Gestaltung vorschreiben und solche nicht zulassen. Bei der Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht reduziert sich die Ersatzabgabe auf die Hälfte.

4 Anforderungen an die Baueingabe

Besondere Anforderungen für die Baueingabe in der Kernzone

Es muss eine Fassadenabwicklung des Projektes und der angrenzenden Gebäude erstellt und ein verbindlicher Umgebungsplan im Maßstab 1:100 eingereicht werden.

Der Umgebungsplan enthält folgende Angaben

- a) Terrain: Abgrabungen, Auffüllungen; Gestaltung; Übergang zu benachbarten Grundstücken
- b) Böschungen, Mauern, Einfriedungen
- c) Flächen: Ausgestaltung der Belagsflächen, Hauszugängen, Vorplätzen, Abstellplätzen; Einmündungsradien und Sichtzonen; Versickerungsflächen; Pflanz- und Ansaatflächen; ökologische Ersatz- und Ausgleichselemente; Dachbegrünungen

⁶ Querformat bedeutet, dass die Fensterhöhe geringer ist als die Fensterbreite.

- 5 Ausnahmen Ausnahmen sind bezüglich Dachform, Dachneigung und Bedachung bei kleinen An- und Nebenbauten möglich.
- 6 Grünflächenziffer Bei Grundstücken mit bestehendem hohem Überbauungsgrad kann von der Grünflächenziffer abgewichen werden, wenn dabei für das Ortsbild und dem öffentlichen Interesse keine überwiegenden Nachteile entgegenstehen.
- Die Grünflächenziffer kann unterschritten werden, wenn die gesetzlich geforderten Parkplätze oder Veloabstellplätze nicht anders realisierbar sind und auch die Bestimmung zum Baumäquivalent nicht anwendbar ist.

§ 15**Gewerbezone****G**

- 1 Zweck Die Gewerbezone ermöglicht das Ansiedeln von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, insbesondere von Kleinunternehmen und Handwerksbetrieben (KMU).
- 2 Nutzung Es sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Pro Parzelle ist eine Wohnung zulässig. Der Wohnanteil darf dabei maximal 50 % der Bruttogeschossfläche betragen.
- Nicht zulässig sind Bauten mit mehr als 500 m² Grundfläche pro Parzelle.
- 3 Bauweise und Umgebung Bauten in der Gewerbezone haben sich im Rahmen ihrer Zweckbestimmung in Bezug auf Form-, Material- und Farbgebung sowie der Umgebungsgestaltung in die Landschaft einzupassen. Flachdächer sind gestattet.
- Mit dem Baugesuch ist ein Farbkonzept inkl. Materialisierung einzureichen und bewilligen zu lassen.
- 4 Umgebungsgestaltung Ungenutzte Flächen sind naturnah und artenreich zu gestalten. Dabei sind heimische standortgerechte Bepflanzungen zu wählen.
- Die Baubehörde kann in Bezug auf die Umgebungsgestaltung Auflagen erlassen, insbesondere hinsichtlich der naturnahen Bepflanzung, der Abgrenzung gegenüber Zonengrenzen (auch gegenüber der Landwirtschaftszone) und zur Abschirmung nach aussen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Einfriedung, Einhausung oder Überdachung von Lager-, Umschlag- oder Abstellflächen verlangen.

§ 16**Zone für öffentliche Bauten und Anlagen****OeBA**

- 1 Zweck In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA dürfen nur öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden.
- 2 Bauweise Bauten haben sich im Rahmen ihrer Zweckbestimmung in Bezug auf Form-, Material- und Farbgebung sowie der Umgebungsgestaltung in die Landschaft einzupassen.

3. Eingeschränkte Zonen

§ 17	Hofstattzone	H
1 Zweck	Die Hofstattzone als raum- und dorfbildende Zone bezweckt die Erhaltung des geschützten äusseren Dorfbildes sowie eines natürlichen und der Umgebung der Kernzone angepassten Überganges von der Kernzone in die anderen Zonen. Dabei sind die Hofstätten und Gärten möglichst zu erhalten.	
2 Nutzung	In der Hofstattzone sind nur unbewohnte An- und Nebenbauten, wie Schöpfe, Garagen, Gartenhäuser usw. zugelassen. Die bestehenden Obstbäume sind soweit möglich zu erhalten und die Baumbestände zu ergänzen. Bei abgehenden Obstbäumen ist ein Ersatz empfohlen. Naturwiese ist gegenüber Rasen zu bevorzugen.	
3 Gestaltungsvorschriften	Gestaltungsvorschriften: a) Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich vor allem hinsichtlich Proportion, Bauart, Farbgebung, Materialwahl und Gestaltung der Kernzone anzupassen. Die Stellung der Bauten hat unter Berücksichtigung des Geländes und des Ortsbildes zu erfolgen. b) Dachformen und -Neigungen sind frei wählbar.	
§ 18	Übergangszone Wohnen	ÜW
1 Zweck	Zweck der Übergangszone Wohnen ist die optische Abschirmung des Dorfrandes und die Gestaltung des Übergangs von der Wohnzone in die Landwirtschaftszone. Sie dient der Bewahrung bestehender Naturwerte und der Förderung der naturnahen Umgebung.	
2 Nutzung	Erlaubt sind unbewohnte An- und Nebenbauten, wie Schöpfe, Garagen, Gartenhäuser usw.	
3 Gestaltung	Die Übergangszone Wohnen ist naturnah und ökologisch wertvoll zu gestalten. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern ist erwünscht.	
§ 19	Übergangszone Gewerbe	ÜG
1 Zweck	Die Übergangszone Gewerbe dient als Abgrenzung zwischen der Wohnzone und der Gewerbezone.	
2 Flächennutzung	Max. 50 % der Übergangszone Gewerbe dürfen als Ein-/Ausfahrt sowie für Parkplätze genutzt werden. Die Parkplätze sind in Längsrichtung entlang der Strasse resp. der Gewerbezone anzuordnen und dürfen die Grünfläche nicht unterbrechen. Die Flächen für die Parkierung dürfen nicht versiegelt sein, sie sind versickerungsfähig auszugestalten. Mind. 50 % der Übergangszone Gewerbe sind naturnah und ökologisch wertvoll als Wiese o.ä. zu gestalten. Die Skizzen in Anhang II zeigen die mögliche Gestaltung der ÜG.	

4. Zonen ausserhalb Bauzone

§ 20	Landwirtschaftszone	L
1 Zweck	Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie dem Schutz von Natur und Landschaft.	
2 Nutzung	Gestattet sind bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzungen und Obstbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) und PBG (insb. § 37bis PBG).	
3 Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Orts- und Landschaftsbild einzuügen. Für Neubauten ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.	
4 Juraschutzzone	Es gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§§ 24 ff NHV).	
5 Silos	Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkelblauer, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten.	
6 Hinweis	Entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen gilt gemäss ChemRRV (Anhänge 2.5 und 2.6) ein Düngeverbot sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Das Merkblatt „Pufferstreifen – richtig messen und bewirtschaften“ (KIP / PI-OCH, 2009) ist zu berücksichtigen. Weiter gelten die Bestimmungen gemäss § 27 Uferschutzzone	
§ 21	Spezialzone für Sport und Freizeit	SSF
1 Zweck	Die Spezialzone dient der Nutzung für Sport-, Freizeit- und Erholungsaktivitäten.	
2 Nutzung	Zugelassen sind dem Zweck entsprechende Nutzungen sowie die dazu notwendigen Bauten und Anlagen (z.B. Fussballplatz und entsprechende Installationen, Pferdesportanlagen, Sitzgelegenheiten, Grillstellen, Unterstände, Spielplätze). Bauten und Anlagen haben sich in ihrer Ausdehnung und Materialisierung schonend in die Landschaft einzupassen. Lichtemissionen sind auf ein Minimum zu beschränken. Flutlichtanlagen sind nicht gestattet.	
3 Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III	
4 Besondere Bestimmungen	Die Zone gilt als Spezialzone nach Art. 18 RPG.	
5 Zuständigkeit	Die Zuständigkeit für die Bewilligung von Baugesuchen und dergleichen liegt bei der Gemeinde.	

§ 22 **Spezialzone Freihaltezone St. Pantaleon** **SF**

- | | | |
|---|---------------------------|---|
| 1 | Zweck und Massnahmen | Die Freihaltezone stellt die freie Sicht zur Kirche St. Pantaleon, dem dazugehörenden Pfarrhaus und den benachbarten geschützten oder schützenswerten Bauten von der Hauptstrasse aus vor dem Dorfeingang sicher und darf weder durch Bepflanzungen noch durch Neu- oder Umbauten eingeschränkt werden. |
| 2 | Nutzung | Zugelassen sind Nutzungen, die dem genannten Zweck nicht entgegenstehen. |
| 3 | Lärmempfindlichkeitsstufe | ES III |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Die Zone gilt als Spezialzone nach Art. 18 RPG. |
| 5 | Zuständigkeit | Die Zuständigkeit für die Bewilligung von Baugesuchen und dergleichen liegt bei der Gemeinde. Die kantonale Fachstelle ist bei der Beurteilung beizuziehen. |

§ 23 **Spezialzone Steinbruch Lusenberg** **SLU**

- | | | |
|---|---------------------------|---|
| 1 | Zweck | Die Spezialzone Steinbruch Lusenberg dient der Nutzung und dem Betrieb des Steinbruchs sowie weiteren mit dem Steinbruch vereinbaren Nutzungen. |
| 2 | Nutzung | Es gilt der Abbau- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften gemäss RRB Nr. 2159 vom 12. Juli 1988 und dazugehörenden Verfügungen.

Weiter zugelassen sind Nutzungen, die dem Betrieb des Steinbruchs nicht entgegenstehen wie beispielsweise Boden- und Aushubwaschanlagen, Recycling- und Aufbereitungsanlagen. |
| 3 | Lärmempfindlichkeitsstufe | ES IV |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Die Zone gilt als Spezialzone nach Art. 18 RPG. |
| 5 | Zuständigkeit | Die Zuständigkeit für die Bewilligung von Baugesuchen und dergleichen liegt bei der Gemeinde. |

5. Überlagernde Festlegungen

§ 24	Ortsbildschutzzone	OBS
1 Zweck	Die Ortsbilder von Nuglar und St. Pantaleon haben nationale Bedeutung. Sie sind mit der Ortsbildschutzzone geschützt. Die Ortsbildschutzzone bezweckt: a) Den Schutz und die Erhaltung der baulichen Einheit und Eigenart der Dachlandschaft, von Strassenzügen, -räumen und -plätzen, sowie der Dorfpartien und von Einzelobjekten. b) Die sorgfältige Einordnung von Neu- und Umbauten.	
2 Nutzung	Gemäss den Vorschriften der jeweiligen Grundnutzung.	
3 Baumasse / Bauweise und Gestaltung	Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich dem Zweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Dachform, Baumaterialien und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. Das bestehende Raumgefüge ist im Charakter zu sichern. Entsprechend sind auch Vorgärten / Vorplätze sowie Strassenraum- und Platzverhältnisse zu erhalten.	
4 Vorgärten / Vorplätze	Die Vorgärten / Vorplätze sind in ihrer traditionellen Art möglichst zu erhalten / zu gestalten und nicht als dauerhafte Abstell- und Lagerplätze zu nutzen.	
5 Beizug von Fachpersonen	Die Bauverwaltung kann bei der Beurteilung von Baugesuchen hinsichtlich ihrer Einpassung ins Ortsbild ausgewiesene Fachpersonen oder die kantonalen Fachstellen beiziehen.	
6 Baugesuche	Sämtliche äusseren Veränderungen eines Gebäudes (Dach, Fenster, Fassaden und Fassadenfarbe, Haustüren, Tore usw.) sind bewilligungspflichtig. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Baubehörde abzusprechen.	
§ 25	Kommunale Landschaftsschutzzone	KLS
1 Zweck	Die kommunale Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit ihren Wiesen, Hecken, Bäumen, Bachläufen und Waldrändern. Sie dient ebenfalls dem Schutz und Erhalt der speziell reichen Flora und Fauna auf Gemeindegebiet.	
2 Massnahmen	Ziele und Massnahmen der KLS sind im Naturkonzept beschrieben.	
3 Nutzung	Die Nutzung erfolgt gemäss der Grundnutzung der Landwirtschaftszone, sofern sie mit dem obenerwähnten Zweck vereinbar ist.	
4 Bauten	Bauten, bauliche Anlagen, landschaftlich relevante Terrainveränderungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig.	
5 Ausnahmen	Ausnahmen bezüglich Bauten und baulichen Anlagen (zum Beispiel Unterstände, Bienenhäuser, Einzäunungen, Schutzvorrichtungen für Obstanlagen) sind möglich, wenn sie dem Schutzzweck nicht widersprechen, auf den beanspruchten Standort angewiesen und zur Bewirtschaftung erforderlich sind.	

§ 26 **Kommunale Schutzzone Lebensräume** **SL**

- 1 Zweck Die Kommunale Schutzzone Lebensräume bezeichnet die besonders arten- und strukturreichen zusammenhängenden Lebensräume Röselen, Brunnbachtal und Sunnholde.
- 2 Massnahmen Die Teilnahme an den Aufwertungsprojekten ist freiwillig.
Ziele und Massnahmen der jeweiligen Projekte sind im Naturkonzept oder den entsprechenden Projektberichten beschrieben.
- 3 Nutzung Die Nutzung erfolgt gemäss der Grundnutzung.

§ 27 **Uferschutzzone** **USZ**

- 1 Zweck Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation. (§20 Verordnung Natur- u. Heimatschutz)
Die Uferschutzzone bezweckt die langfristige Sicherung des Gewässerraums (Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen) sowie die Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation. Bestehende natürliche Uferpartien sind in ihrem Bestand und Umfang zu erhalten.
Die Ufervegetation ist gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (Art. 21) in ihrer Natürlichkeit zu erhalten und zu verbessern. Vorbehalten bleiben Massnahmen für Pflege und Unterhalt der Ufergehölze (z.B. Auslichten) sowie der begleitenden Vegetation (z.B. Mähen) zugunsten einer hohen Artenvielfalt.
- 2 Nutzung / Bewirtschaftung Die Uferschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung.
Die Bewirtschaftenden haben dafür zu sorgen, dass keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen⁷.
Invasive Neophyten sind zu bekämpfen.
- 3 Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen Bauten und 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 sie nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Gewässerunterhalt dienen. Im Übrigen gelten § 15 ff. GWBA.
- 4 Zugang Der freie Zugang zu den Ufern muss gewährleistet bleiben.

⁷ Es gelten die Bestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) und Chemikalien-Risikoreduktionsverordnung (ChemRRV).

§ 28 Grundwasserschutzzone

- 1 Zweck Grundwasserschutzzonen dienen dazu, Trinkwassergewinnungsanlagen und das Grundwasser unmittelbar vor seiner Nutzung als Trinkwasser vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- 2 Nutzung Die Grundwasserschutzzonen S1 (Fassungsbereich), S2 (Engere Schutzzone) und S3 (Weitere Schutzzone) sowie die Zonen Sm und Sh sind anderen Nutzungszonen überlagert.
In den Schutzzonen gelten die Vorschriften des Schutzzonenreglementes.
Im RRB-Nr. 1367 vom 12. August 2003 sind folgende Quellen enthalten:
 - Herrenbergquelle Nord und Süd, Wasserversorgung Nuglar-St.Pantaleon
 - Wydackerquelle, Wasserversorgung Nuglar-St.Pantaleon
 - Hofmattquelle, Wasserversorgung Liestal
 Im RRB-Nr. 1280 vom 06. Juli 2010 ist folgende Quelle enthalten:
 - Tugmattquellen, Wasserversorgung Seltisberg
 Im RRB vom 12. Januar 1973 ist folgende Quelle enthalten:
 - Rappenfluh- und Wolfenriedquellen (WV Frenkendorf)

§ 29 Naturgefahren

- 1 Zweck Die Gefahrenzonen (mittlere und geringe Gefährdung) dienen dem Schutz von Menschen, Tieren und Sachwerten vor Naturgefahren.
- 2 Darstellung Die jeweiligen Naturgefahrenzonen sind im Naturgefahrenplan dargestellt. Ausserhalb des Perimeters der Gefahrenkartierung gilt die Naturgefahrenhinweiskarte des Kantons Solothurn⁸.
Befindet sich ein Bauvorhaben in einem Gefahrenhinweisgebiet und ist der Gefahrenprozess nicht in der Gefahrenkarte abgedeckt, sind Abklärungen zur Gefährdung und der Risiken nötig.
- 3 Allgemeine Vorschriften Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechend vorgesehenen baulichen Massnahmen zu beschreiben und zu begründen.
Im Baubewilligungsverfahren können weitergehende Abklärungen und Massnahmen verlangt werden.
Zone mit geringer Gefährdung (Hinweisbereich, gelb)
- 4 Bauliche Massnahmen / Auflagen in Gebieten mit Rutsch- oder Überschwemmungsgefahr Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen vorzusehen.
Die Grundeigentümerschaft ist von der kommunalen Baubehörde auf die Gefährdung und auf mögliche Massnahmen zur Schadenverhütung aufmerksam zu machen.
Jeder Neu- und Umbau, inklusive Zufahrt, ist an das Abwasser- und Regenwasserkanalisationsnetz anzuschliessen.
Zone mit mittlerer Gefährdung (Gebotsbereich, blau)
- 5 Bauliche Massnahmen in Gebieten mit Rutschgefahr Geologische Kenntnisse zeigen, dass in diesem Gebiet eine reelle Gefahr besteht. Bauen ist mit Auflagen erlaubt. Bei bereits erschlossenen Bauzonen sind Neubauten mit Einschränkungen möglich. Nicht zulässig sind besonders sensible Objekte. Dies sind Bauten und Anlagen, in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die

⁸ WebGIS Kanton Solothurn (geo.so.ch) > Naturgefahrenhinweiskarte

schwierig zu evakuieren sind, an welchen beziehungsweise durch welche grosse Folgeschäden auftreten können wie (z.B. Lager gefährlicher Stoffe) oder an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind.

Für sämtliche Bauten und Anlagen gelten folgende Massnahmen:

- Jeder Neu- oder Umbau ist an das Abwasser- und Regenwasserkanalisationsnetz anzuschliessen. Dies gilt auch für die Zufahrten. Das Oberflächen- und Meteorwasser soll soweit möglich abgeführt werden und nicht versickern.
- Der Gefährdungssituation durch Rutschungen ist mit einer der konkreten Rutschgefahr angepassten Bauform und Bauweise Rechnung zu tragen. Eingriffe, welche die Rutschung ungünstig beeinflussen sind zu vermeiden.
- Die Baugrube ist während der Bauphase zu sichern.

Aufgrund der Schutzmassnahmen darf es nicht zu einer Mehrgefährdungen der Nachbarsparzellen kommen.

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| 6 | Gutachten in Gebieten mit Rutschgefahr | <p>Für Bauprojekte mit Baugrubenaushub / Böschungsanschnitten gilt folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit dem Baubewilligungsgesuch ist ein geologisches Gutachten (Baugrunduntersuchung) einzureichen, mit Beurteilung der Rutschgefährdung für den Bau- und Endzustand, inkl. Definition allenfalls erforderlicher Massnahmen (Baugrubensicherung, Entwässerung, Foundation etc.). - bei der Baugrubenerstellung ist eine geologisch-geotechnische Begleitung und bedarfsweise messtechnische Überwachung erforderlich |
| 7 | Kontrolle | Das jeweilige Gutachterbüro hat die Bauarbeiten auf korrekte Einhaltung der empfohlenen Massnahmen hin zu kontrollieren. |
| 8 | Bauliche Massnahmen in Gebieten mit Überschwemmungsgefahr | Bei Gefahr durch Überschwemmung sind die Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge etc.) zu den Untergeschossen erhöht auszuführen oder wasserdicht auszubilden. Wertkonzentrationen und Lagern von umweltgefährdenden Materialien im Untergeschoss sind zu vermeiden. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. |
| Oberflächenabfluss | | |
| 9 | Darstellung | Potenziell durch Oberflächenabfluss gefährdete Gebiete zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes auf. |
| 10 | Auflagen | Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessen Rechnung zu tragen. Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten. |
| 11 | Zuständigkeit | Die kommunale Baubehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die kommunale Baubehörde weitergehende Massnahmen verlangen. |

§ 30 Schadstoffbelastete Böden

- 1 Beschreibung Das Amt für Umwelt erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens («Bodenbelastungsgebiete») sowie Gebiete, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als «Bodenbelastungs-Verdachtsflächen» ausgeschieden sind (§ 132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugs-Aufgaben der zuständigen Baubehörden.
- 2 Darstellung Die Flächen sind in den Nutzungsplänen nicht dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im Geoportal des Kantons Solothurn öffentlich einsehbar⁹.
- 3 Handlungsbedarf Bei Bauvorhaben innerhalb des «Prüfperimeters Bodenabtrag» gelangt § 136 GWBA zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss.

§ 31 Belastete Standorte / Altlasten

- 1 Beschreibung Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 des Umweltschutzgesetzes USG (SR 814.01) in einem öffentlichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlastenverordnung AltIV (SR 814.680) und § 133 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall GWBA (BGS 712.15) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte KbS verzeichnet.
- 2 Darstellung Die Flächen sind auf den Nutzungsplänen nicht dargestellt. Sie sind im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Solothurn öffentlich einsehbar¹⁰.
- 3 Handlungsbedarf Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten oder bei Standorten, wo ein Verdacht auf Verunreinigungen des Bodens oder des mineralischen Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss Art. 3 AltIV resp. § 136 GWBA auf Schadstoffe zu untersuchen und dem Amt für Umwelt zur Beurteilung einzureichen. Die Baubehörden ordnen diese Untersuchung und die Erarbeitung des Entsorgungskonzepts an, in welchem auch der Nachweis über die Einhaltung von Artikel 3 AltIV erbracht werden muss.
- 4 Bauvorhaben Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind nach Art. 3 AltIV resp. § 136 GWBA dem Amt für Umwelt zur Beurteilung einzureichen.

⁹ WebGIS Kanton Solothurn (geo.so.ch) > Prüfperimeter Bodenabtrag

¹⁰ WebGIS Kanton Solothurn (geo.so.ch) > KBS

6. Natur- und Kulturobjekte

§ 32

Naturobjekte: Bäume und Hecken

- | | | |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | Geschützte Bäume | <p>Die in den Nutzungsplänen als «geschützt» bezeichneten Bäume innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes sind zu erhalten. Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt dieser Einzelbäume gefährden (z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelgebiet sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen).</p> <p>Abgänge sind am gleichen oder an einem gleichwertigen Ort in der Nähe zu ersetzen. Es sind nur einheimische, standortgerechte Bäume zugelassen.</p> |
| 2 | Beseitigung geschützter Bäume | <p>Die Beseitigung ist nur aus zwingenden Gründen zulässig (Krankheit, Alter, Gefährdung) und bedarf der Bewilligung durch die Baubehörde. Diese regelt die Ersatzpflanzung. Die Angaben bezüglich Ersatzstandort infolge Bauvorhaben sind Bestandteile des Baugesuchs.</p> <p>Die Baubehörde kann Fördermassnahmen wie Pflanzung, Bewirtschaftung und Pflege mit der Grundeigentümerschaft / Bewirtschaftenden vereinbaren.</p> |
| 3 | Zuständigkeit geschützte Bäume | <p>Zuständig für Unterhalt und Ersatzpflanzung ist die Grundeigentümerschaft.</p> |
| 4 | Hecken | <p>Sämtliche Hecken innerhalb und ausserhalb Bauzone sind gemäss Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (Art. 18) und der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (§ 20 Abs. 1 NHV) geschützt.</p> <p>Sie sind gemäss der kantonalen Heckenrichtlinie¹¹ zu pflegen und durch regelmässigen und sachgerechten Unterhalt in ihrem Bestand und ökologischen Wert zu erhalten und zu fördern. Als Hecken gelten Gehölzflächen, welche vorwiegend aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern oder Bäumen zusammengesetzt sind, eine geschlossene Einheit bilden und mindestens 50 m² gross sind¹².</p> <p>Gefährdungen aller Art, wie z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelbereich sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen sind untersagt.</p> |

¹¹ Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen; Heckenrichtlinie (Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn: Januar 1997 / 2015).

¹² Die Bestimmungen beziehen sich auf Hecken, die einen wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen und dadurch eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen. Ökologisch weniger wertvolle Garteneinfriedungen (z.B. Thujahecken) sind nicht betroffen.

§ 33 Naturdenkmäler

- 1 Geotope Gemäss Inventar geowissenschaftlich schützenswerter Objekte (INGESO) hat Nuglar-St. Pantaleon drei Geotope von regionaler Bedeutung, die im Gesamtplan eingezeichnet sind:
- Aufschluss von Unterem Dogger bei der Orismühle (INGESO 117.1)
 - Mittlerer Dogger, Hauptrogenstein im Steinbruch Lusenbergl (IGESO 117.2)
 - Höhle Hölloch (INGESO 117.3)
- Die beiden Erstgenannten sind vor dem Überwachsen zu schützen, und für die Auffüllung des Steinbruchs sind die speziellen Gestaltungsvorschriften zu beachten.
- Flühe Die folgenden markanten, klotzigen Malmkalke der Ostkante des Gempenplateaus sind als Flühe sichtbar zu erhalten:
- Herrenflue
 - Flue
 - dreistöckige Flue
 - Erikaflue
 - Röseleflue

§ 34 Kulturobjekte

- 1 Generelle Vorschriften Bauliche Massnahmen an geschützten, schützenswerten oder erhaltenswerten Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Bauverwaltung. Die Bauverwaltung kann bei der Beurteilung von Baugesuchen ausgewiesene Fachpersonen oder die kantonalen Fachstellen beiziehen.

Kantonal geschützte Objekte

- 2 Zweck und Unterhalt Die im Zonenplan als kantonal 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.
- 3 Veränderung Alle Veränderungen am Äusseren und im Inneren bedürfen der Genehmigung der Kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen usw. sowie Umgebungsarbeiten. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen, Details sind vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.

Schützenswerte Objekte

- 4 Zweck 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 historischen Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr).
- 5 Veränderungen Alle Veränderungen (insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk etc.) sind mit der Bauverwaltung abzusprechen.
- Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn nachweislich gemäss Fachgutachten 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 werden. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.

Erhaltenswerte Objekte

- 6 Zweck 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, wann immer möglich in Stellung, Volumen (Proportionen, Geschosszahl, Fassadenflucht, Firstrichtung) sowie in ihrer äusseren Bausubstanz und Erscheinung möglichst ungeschmälert erhalten werden.
- Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.
- 7 Veränderungen Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn nachweislich keine Sanierung mehr möglich ist und gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In diesem Fall 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. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.

§ 35

Geschützte archäologische Fundstellen

- 1 Beschreibung Durch die kantonale Kulturdenkmälerverordnung (BGS 436.11) werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt.
- 2 Baugesuche Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.
- 3 Informationspflicht Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu informieren. Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu informieren.

7. Bauvorschriften und Nutzungsziffern

§ 36 Wohn- und Mischzonen

Bezeichnung	W1-2 Wohnzone ein- bis zweigeschossig	K Kernzone	G Gewerbezone	H Hofstattzone	ÜW Übergangszone Wohnen	ÜG Übergangszone Gewerbe	SF Spezialzone Freihal- tezone St. Pantaleon	SSF Spezialzone Sport und Freizeit	OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	L Landwirtschafts- zone
	Wohnzone	Mischzone	Arbeitszone	Weitere Zone	Weitere Zone	Weitere Zone	Weitere Zone	Weitere Zone	Weitere Zone	Weitere Zone
Max. Geschosszahl (1*)	2	bei Neubauten (auf unbebauten Flächen): an Umgebung anzupassen bei Ersatz bestehender Bauten: entsprechend ursprünglichem Volumen	frei	1	1	-	-	1	3	2
Max. Gebäudelänge	30 m	frei	40.0 m	12.0 m	12.0 m	-	-	frei	frei	40.0 m
Max. Fassadenhöhe (2*)	7.5 m	bei zweigeschossigen Bauten: 7.5 m bei dreigeschossigen Bauten: 10.5 m	8.5 m	3.6 m	3.6 m	-	-	4.5 m	-	7.5 m
Max. Gesamthöhe (2*)	12 m	der Umgebung anzupassen	12.5 m	6.6 m	6,6 m	-	-	frei	der Umgebung anzupassen	12.0 m (Ausnahmen für Silos möglich)
Dachneigung / Dachform	frei	Satteldächer mit Neigung von 35° - 50° (gilt nur für Hauptbauten)	frei	Sattel, Flach- und Pultdächer	frei	-	-	frei	frei	35°
Attikageschoss	zulässig (gemäss KBV § 17 ^{ter})	nicht zulässig	zulässig (gemäss KBV § 17 ^{ter})	nicht zulässig	nicht zulässig	-	-	nicht zulässig	nicht zulässig	-
Min. Grünflächenziffer	40 %	30 %	-	70 %	70 %	50 %	-	-	35 %	-
Baumäquivalent	30 m ² pro Baum	30 m ² pro Baum	-	-	-	-	-	-	-	-

(1*) vgl. KBV § 16ter, § 17, § 17 bis

(2*): vgl. KBV § 18 und § 18 bis. Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Nachisolierungen durchgeführt, darf hierfür in Anlehnung an § 56bis KBV von Gebäude- und Firsthöhen, Gebäudelängen, Grenz- und Gebäudeabständen sowie Baulinien um die Konstruktionsstärke abgewichen werden.

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 37

Verfahren

1 Erlass

Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 des Kantons Solothurn.

§ 38

Inkrafttreten und Übergangsrecht

1 In Kraft treten

Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

2 Anwendungsbereich

Es findet Anwendung auf allen Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 39

Aufhebung des alten Rechts

1

Mit dem Inkrafttreten dieser Zonenvorschriften sind alle früheren Zonenbestimmungen aufgehoben.

IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage vom _____ bis _____

Beschlossen vom Gemeinderat Nuglar-St. Pantaleon am _____

Der Gemeindepräsident/die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeschreiber/die Gemeindeschreiberin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. _____ vom _____

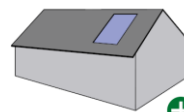
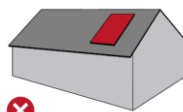
publiziert im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

Der Staatsschreiber/die Staatsschreiberin

Anhang I: Gestaltungsempfehlungen Solaranlagen

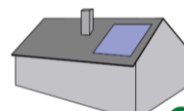
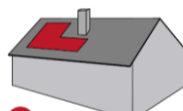
Bündiger Einbau

Der Einbau der Kollektoren in die Dachneigung, bündig mit der Dachoberfläche.



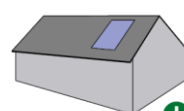
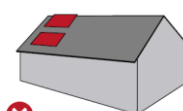
Rechteckige oder an Dachrand angepasste Form

Die Verteilung der Kollektorflächen auf der Dachfläche ist mit der Anordnung der Öffnungen in der Fassade gleichzustellen.



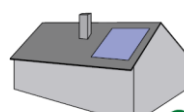
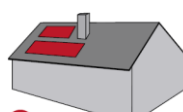
Horizontlinien und Proportionen

Aufgesetzte, nicht dachbündige Kollektoren dürfen die First- bzw. Seitenlinien des Daches nicht überragen.



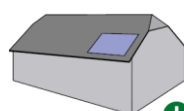
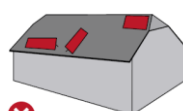
Zusammenfassung der Kollektorfelder

Ein-Feld-Anlagen sind grundsätzlich Anlagen mit mehreren Feldern vorzuziehen.



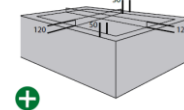
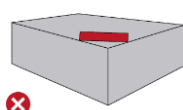
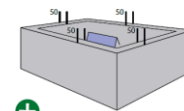
Parallele Linien und parallele Flächen

Kollektoren sind parallel zur Dachfläche zu montieren.



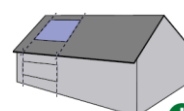
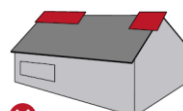
Bei Flachdächern: Abstand zum Dachrand

Die Kollektoren sollten in Abstand zum Dachrand stehen. Die gesamte Kollektoranlage muss innerhalb der Höchstmasse des Baugesetzes für Dachaufbauten liegen.



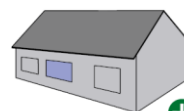
Anpassung an bestehende Bauteile

Die Proportionen der Solaranlage sollten auf bestehende Bauteile ausgerichtet werden.



Fassaden, Brüstungen

Grundsätzlich ist die Integration von Kollektoren in Fassaden möglich. Analoge wird eine Montage parallel zur Fassade einer Aufständering vorgezogen.



Sorgsame Gestaltung der Details

Die Farben und Oberflächen der Kollektoren widerspiegeln die technische Funktion der Anlage. Der Gestaltung der Übergänge zum bestehenden Dach ist besondere Beachtung betreffend Farbe, Reflexion und Detailgestaltung zu schenken.

Nebengebäude und Anlagen

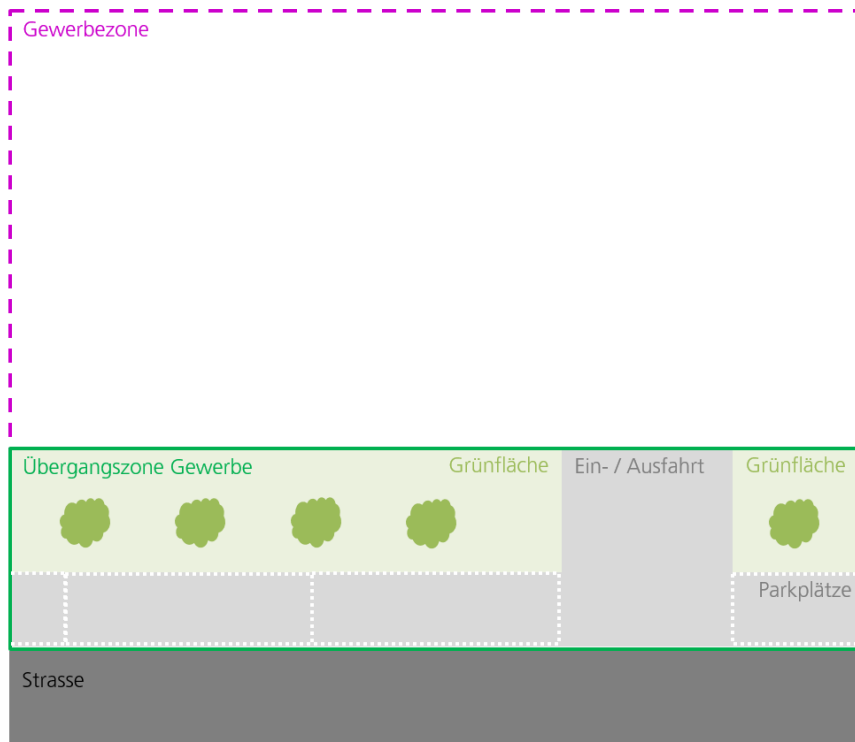
Auch auf Nebengebäuden und Anlagen (wie Mauern) ist eine sorgfältige Platzierung von Solaranlagen wichtig.

Wertvolle Gebäude und Ortsbilder

Bauhistorisch wertvolle oder gar geschützte Bauten vertragen in der Regel keine Solaranlagen. Ob die Installation in Frage kommt, kann nur im Einzelfall mit der kommunalen Bauberatung oder der kantonalen Denkmalpflege beurteilt werden.

Anhang II: Übergangszone Gewerbe: Skizze

Mögliche Ausgestaltung der Übergangszone Gewerbe



Anhang III: Schutzbestimmungen für das kantonale Naturreservat

Schutzbestimmungen für das kantonale Naturreservat Nr. 9.06 „Bachaue und Weiher Rymatt“, Gemeinde Nuglar - St. Pantaleon

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

A. Schutzziel

- Erhalten der Silber- und Bruchweiden (*Salix alba* und *S. alba* x *S. fragilis*) im Ufergehölz des Orisbachs.
- Bachaue mit Weichholz-Gebüschgruppen in ihrer Dynamik weitgehend ungestört erhalten.
- Erhalten eines Weihers oder Tümpels und der umliegenden Feuchtwiese / Hochstaudenflur als Lebensraum für standorttypische Pflanzen und Tiere.

B. Abgrenzung

Das Naturreservat umfasst die Parzelle Grundbuch Nuglar Nr. 644, wie in beiliegendem Plan im Massstab 1:2 000 ersichtlich. Der Plan ist Bestandteil dieser Verfügung. Das Reservat wird im Gelände mit Tafeln signalisiert.

II. SCHUTZMASSNAHMEN

A. Schutzvorschriften

Im kantonalen Naturreservat Bachaue und Weiher Rymatt sind Massnahmen und Vorkehrungen, die dem Schutzziel zuwider laufen, untersagt.

Insbesondere sind nicht gestattet:

- Bauten, bauliche Anlagen inklusive Uferverbauungen sowie Terrainveränderungen soweit sie nicht für das Erreichen des Schutzzieles oder aus sicherheitstechnischen Gründen notwendig sind
- das Campieren und das Anzünden von Feuern
- das Wegwerfen, Ablagern oder Einleiten von Abfällen, Materialien und Flüssigkeiten aller Art
- das Erzeugen von vermeidbarem Lärm während 24 Stunden am Tag
- der Einsatz von Düngern und diesen gleich gestellten Erzeugnissen
- die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln
- das Ausgraben, Einbringen oder Schädigen von Pflanzen, einschliesslich Pilzen, Beeren, Moosen und Flechten
- das Stören, Fangen, Aussetzen, Verletzen oder Töten von Tieren sowie das Schädigen oder Zerstören ihrer Behausungen, Unterschlüpfen, Nester und Gelege

B. Ausnahmen

Von den Verboten nach Ziff. II A ausgenommen sind:

- Die Unterhalts- und Pflegemassnahmen nach Ziff. II C
- Besondere Gestaltungsmassnahmen, die naturschutzfachlichen Zielen dienen
- wissenschaftliche Untersuchungen im Interesse des Naturschutzes
- die Jagd, für das Verfolgen und Töten von verletztem sowie das Bergen von erlegtem Wild

C. Pflege- und Unterhaltsmassnahmen

Die Pflege- und Unterhaltsmassnahmen werden in einem separaten Pflegeplan der Abteilung Natur und Landschaft festgelegt.

Die Gestaltungs- und Pflegemassnahmen sind so auszuführen, dass die Bachleitung (Leitungsröhr mit Durchmesser 60 cm, siehe Plan) nicht zurück gestaut wird und keine eventuell damit verbundene Vernässung von Kulturland (Fruchfolgeflächen) auftritt.

Zusätzliche ausserordentliche Massnahmen können in gegenseitiger Absprache zwischen dem Natur- und Vogelschutzverein Büren/Dorneckberg und der Abteilung Natur und Landschaft ausgeführt werden.

D. Sanktionen

Widerhandlungen gegen die Schutzvorschriften werden gemäss § 44 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz mit Haft oder Busse bestraft.

III. VOLLZUG UND FINANZIERUNG

A. Pflege und Unterhalt

Für Pflege und Unterhalt des Naturreservats ist der Natur- und Vogelschutzverein Büren/Dorneckberg verantwortlich.

B. Aufsicht und Vollzug der Schutzvorschriften

Der Natur- und Vogelschutzverein Büren/Dorneckberg beaufsichtigt das Naturreservat und spricht die zu ergreifenden Massnahmen bei allfälligen Verstössen gegen die Schutzvorschriften mit der Abteilung Natur- und Landschaft ab.
Die Abteilung Natur und Landschaft nimmt die Oberaufsicht über das Naturreservat wahr.

C. Finanzierung

Die periodisch wiederkehrenden Pflege- und Unterhaltsmassnahmen nach Pflegeplan sowie die Gebietsaufsicht werden angemessen abgegolten. Dazu schliesst die Abteilung Natur und Landschaft eine separate Pflegevereinbarung mit der für Pflege und Unterhalt zuständigen Person oder Organisation ab (gemäss Ziffer III A).
Ausserordentliche Massnahmen wie besondere Gestaltungsmaßnahmen nach Ziff. II B kann der Kanton auf Gesuch hin finanziell unterstützen (Beiträge für Naturschutzmassnahmen).