

Zonenreglement

Gemeinde Boningen

Entwurf Mitwirkung / 2. Vorprüfung

Boningen, 23.6.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Formelle und übergeordnete Vorschriften		3
§1	Allgemeine Bestimmungen		
§2	Übergeordnete Bestimmungen		
§3	Gebiete mit Gestaltungsplänen		
§4	Unterteilung der Zonen und Gebiete		
2	Bauzonen		7
§5	Wohnzone 2-geschossig	W2a	
§6	Wohnzone 2-geschossig, Verdichtung	W2b	
§7	Wohnzone 3-geschossig	W3	
§8	Kernzone 3-geschossig	KER	
§9	Gewerbezone ohne Wohnen	GO	
§10	Industriezone	I	
§11	Ablagerungs- und Deponiezone	ADSO	
§12	Spezialzone „Kraftwerk Ruppoldingen“	S	
§13	Zone für öffentliche Bauten	oeB	
§14	Zone für öffentliche Anlagen	oeA	
3	Nicht – Bauzonen		16
§15	Landwirtschaftszone	LW	
§16	Freihaltezone	FH	
4	Schutzzonen		17
§17	Ortsbildschutzzone	OBS	
§18	Uferschutzzone kommunal	US	
§19	Landschaftsschutzzone kommunal	LSS	
5	Weitere Gebiete		19
§20	Vorranggebiete Natur & Landschaft kommunal	VNL	
§21	Geschützte, archäologische Fundstellen		
§22	Geologische Objekte		
§23	Belastete Standorte		
§24	Schadstoffbelastete Böden		
6	Einzelobjekte		21
§25	Kulturobjekte geschützt und erhaltenswert		
§26	Hecken und Ufergehölz		
§27	Naturobjekte erhaltenswert		
7	Schluss- und Übergangsbestimmungen		23
§28	Verfahren		
§29	Inkrafttreten und Übergangsrecht		
§30	Aufhebung des alten Rechts		
Beilage 1	Meldeformular Solaranlagen		
Beilage 2	Besondere Bestimmungen Gestaltungsplanpflicht-Perimeter „Lindenpark“		
Beilage 3	Auflistung geschützte und erhaltenswerte Kulturobjekte		

Das vorliegende Zonenreglement der Einwohnergemeinde Boningen tritt gestützt auf den Gemeinderatsbeschluss vom ... sowie den Regierungsratsbeschluss Nr. ... vom ... mit der Publikation im Amtsblatt Nr. ... vom ... in Kraft.

1. Formelle und übergeordnete Vorschriften

§ 1 Allgemeine Bestimmungen

- | | |
|--|--|
| 1 Zweck | Das vorliegende Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG 711.11 / Stand 1.3.2013) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV 711.61 / Stand 1.3.2013) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Boningen. |
| 2 Geltungsbereich | Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Boningen. |
| 3 Planbeilagen | Die Ausführungen des Reglements beziehen sich auf die nachfolgenden Nutzungspläne:
a) Bauzonenplan 1:2'000, inkl. Ausschnitt Kraftwerk Ruppoldingen
b) Gesamtplan 1:5'000
c) Erschliessungspläne 1:1'000 |
| 4 Stellung zum alten Recht | Für Bauten innerhalb der Bauzone, die vor Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig bewilligt wurden, gilt die Besitzstandgarantie nach §34 ^{ter} PBG. |
| 5 Ergänzende Nutzungspläne Erschliessung | Der Ausbau der öffentlichen Infrastrukturanlagen der Siedlungsentwässerung und Wasserversorgung werden mit separaten Nutzungsplänen und zugehörigen Reglementen bestimmt.

Siedlungsentwässerung: Genereller Entwässerungsplan (GEP)
Wasserversorgung: Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) |

§ 2 Übergeordnete Bestimmungen

- | | |
|--------------------------|---|
| 1 Klein- und Nebenbauten | <i>Definition</i>
Als Klein- und Nebenbauten gelten 1-geschossige Gebäude ohne Wohn- oder gewerbliche Nutzung.

<i>Gestaltung</i>
Die Klein- und Nebenbauten haben sich in ihrer Gestaltung den Hauptbauten unter zu ordnen.

./. |
|--------------------------|---|

- Grenz- und Gebäudeabstand*
 Unter Vorbehalt feuerpolizeilicher, ästhetischer und wohngyienischer Interessen haben die Klein- und Nebenbauten keinen Gebäudeabstand einzuhalten. Die Grenzabstände richten sich nach Anhang II KBV.
- 2 technische Anlagen
 oder Einrichtungen an
 Gebäuden
- Parabolantennen*
 Parabolantennen sind mit einem maximalen Durchmesser von 1.0m zulässig und dürfen nicht störend in Erscheinung treten.
- Sonnenkollektoren / Fotovoltaik Anlagen*
 Genügend angepasste und nicht im Sinne von Art. 18a Abs. 3 RPG auf geschützten Objekten vorgesehene Solaranlagen sind nicht baubewilligungspflichtig. Es gilt jedoch die Meldepflicht an die kommunale Baubehörde. Ein entsprechendes Merkblatt sowie das Formular zur Meldung von Solaranlagen - siehe **Beilage [1]** - stehen auf der Homepage der Gemeinde (www.boningen.ch) zur Verfügung.
- Mobilfunkanlagen*
 Mobilfunkanlagen sind nur in nachfolgend aufgeführten Zonen gemäss aufgeführten Prioritäten zulässig. Für einen Standort ausserhalb der benannten Zonen, muss der Betreiber die funktionstechnischen Bedingungen in einem Nachweis darlegen.
1. Priorität: Industriezone
 2. Priorität: Gewerbezone
 3. Priorität: Zone für öffentliche Bauten
- Ausgenommen sind nicht kommerziell genutzte Anlagen für Hobbyfunker.
- 3 Lärmgutachten
 Für Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten ist im Rahmen des Baugesuch- bzw. Gestaltungsplanverfahrens ein Lärmgutachten zwingend notwendig.
 Die Baubewilligungsbehörde verlangt dann ein Lärmgutachten, wenn gemäss Lärmbelastungskataster die Immissionsgrenzwerte überschritten werden oder Überschreitungen vermutet werden.
 Für Bauvorhaben, welche massgebende Lärmemission verursachen, kann die Baubehörde ebenfalls ein Lärmgutachten verlangen.
- 4 Ortsbildschutz
 Der Ortsbildschutz wird als überlagerte, zonenübergreifende Bestimmung mit der Ortsbildschutzzone gemäss §18 gewährt.
- 5 Bepflanzung
 Eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben. Das Anpflanzen von invasiven Neophyten ist verboten (siehe Praxishilfe Neophyten des Kantons Solothurn).
- 6 Sexgewerbe
 In sämtlichen Wohnzonen und in der Kernzone ist das Sexgewerbe (inkl. Kontaktbars oder ähnliches) nicht zulässig.

§ 3 Gebiete mit Gestaltungsplänen *(Ergänzung §44 PGB)*

- 1 Zweck Innerhalb der Bauzone
Sicherstellung einer qualitativ hochstehenden, Überbauung mit attraktiven Aussenräumen in zusammenhängenden Gebieten oder Arealen.
Ausserhalb der Bauzone
Festlegung der planungsrechtlichen Grundsätze im Zusammenhang mit industriellen Nutzungen wie dem Kiesabbau oder der Energieproduktion.
- 2 Stellung zur Grundnutzung Gemäss §44 PBG haben sich die Gestaltungspläne an der Grundnutzung zu orientieren. Im Sinne einer architektonisch guten und landschaftlich angepassten Überbauung kann der Gemeinderat ergänzende und von der Grundnutzung abweichende Sonderbauvorschriften erlassen.
- 3 Gültige Gestaltungspläne Die aufgeführten Gestaltungspläne sind im Bauzonenplan vermerkt und behalten mit Inkrafttreten des neuen Bauzonenplanes ihre Rechtskraft.
- (1) Gestaltungsplan Restaurant Aareblick
RRB Nr. 689 vom 3.4.2012
 - (2) kant. Gestaltungsplan Kraftwerk Ruppoldingen
RRB 1604 vom 24.6.1996
 - (3) Gestaltungsplan Revitalisierung Dorfbach
RRB Nr. 331 vom 6.3.2007
 - (4) Gestaltungsplan Gussasphaltaufbereitung Hausenmühle
RRB Nr. 265 vom 18.1.1993
 - (5) Gestaltungsplan Bättel GB Nr. 148
RRB Nr. 1353 vom 28.4.1992
 - (6) Gestaltungsplan Mehrzweckgebäude
RRB Nr. 427 vom 6.2.1990
 - (7) Gestaltungsplan Kiesgrube Hausenmühle
RRB Nr. 224 vom 28.1.1986
 - (8) Gestaltungsplan Bättel GB Nr. 150
RRB Nr. 3282 vom 30.11.1982
 - (9) Gestaltungsplan Fülenbachserstrasse GB Nr.363
RRB Nr. 1852 vom 29.6.1982
 - (10) Gestaltungsplan Kiesabbaugebiet Boningen / Gunzgen
RRB Nr. 2218 vom 28.8.1995 / RRB Nr. 2329 vom 12.9.1995
- 4 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Die nachfolgend aufgeführten Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht sind im Bauzonenplan vermerkt.
(GPP-1) Lindenpark, GB Nr. 133 & 315
Es gelten die besonderen Bestimmungen gemäss **Beilage [2]**.
- 5 Ausnahmen Die Baubehörde kann für kleinere Bauvorhaben sowie für An-, Um- und Aufbauten, unter Einhaltung der jeweiligen Zonenbestimmungen (Grundnutzung), auf die Gestaltungsplanpflicht verzichten, wenn dadurch die Gesamtüberbauung nicht ungünstig präjudiziert wird.

§ 4 Unterteilung der Zonen und Gebiete

1	Bauzonen	Wohnzone 2-geschossig	W2a
		Wohnzone 2-geschossig, Verdichtung	W2b
		Wohnzone 3-geschossig	W3
		Kernzone 3-geschossig	KER
		Gewerbezone ohne Wohnen	GO
		Industriezone	I
		Ablagerungs- und Deponiezone	ADSO
		Spezialzone „Kraftwerk Ruppoldingen“	S
		Zone für öffentliche Bauten	oeB
		Zone für öffentliche Anlagen	oeA
		2	Nicht Bauzonen
Freihaltezone	FH		
3	Schutzzonen	Ortsbildschutzzone	OBS
		Uferschutzzone (<i>kommunal</i>)	US
		Landschaftsschutzzone (<i>kommunal</i>)	LSS
4	Gebiete	Vorranggebiete Natur und Landschaft	VNL
		geschützte, archäologische Fundstellen	
		geologische Objekte	
		belastete Standorte	
5	Einzelobjekte	Kulturobjekte (<i>geschützt / erhaltenswert</i>)	
		Hecken und Ufergehölze	
		Einzelbäume und Baumgruppen	
6	Nutzung	Die Nutzung der Zonen und Gestaltungsvorschriften richten sich nach den §§30 ff des PBG sowie den nachfolgenden Bestimmungen.	

2. Bauzonen

§ 5	Wohnzone 2-geschossig	W2a
1 Zweck	Wohnen mit eingeschränkter Gewerbenutzung	
2 Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten sowie nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.	
3 Bauweise	Ein- und Doppel Einfamilienhäuser und freistehende Mehrfamilienhäuser mit maximal 5 Wohnungen	
4 Nutzungsziffern und Baumasse	Geschosszahl: 2 Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.30 Max. ÜZ Unterniveaubauten: - Min. Überbauungsziffer: 0.20 (nur für Neubauten) Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.35 Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.50 m Max. Gebäudelänge: 30.00 m	
5 Nutzungsbonus	Im Sinne von §39 KBV kann die Baubehörde in folgenden Fällen einen Nutzungsbonus erteilen: a) Bei Erweiterungen von bestehenden Bauten, um zusätzliche, selbständige Wohneinheiten (separater Zugang, separate Küche und separate sanitäre Einrichtungen) zu realisieren, kann maximal ein Bonus von 20% auf der zulässigen Überbauungsziffer erteilt werden (ÜZ total maximal 0.36 / Basis Baugesuch). b) Bei städtebaulich und wohngygienisch guten, der Umgebung angepassten Arealüberbauung kann ein Bonus für die Erhöhung der maximal zulässigen Geschosszahl um 1 (ein) Geschoss oder 20% der Überbauungsziffer - Berechnung analog (a) - erteilt werden. Im Rahmen einer Voranfrage muss die Bauabsicht frühzeitig als Konzept mit einem Situationsplan und den massgebenden Ansichten der Planungsbehörde zur Vorprüfung eingereicht werden. Nach kommunaler Prüfung und entsprechenden Vorabklärungen zur Machbarkeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung, muss anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden.	
6 Besondere Bestimmungen	Alle Dachformen zugelassen Attika nicht zugelassen Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Die Grünflächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig. Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben mit	

- standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet

§ 6 Wohnzone 2-geschossig, Verdichtung W2b

- 1 Zweck Wohnen mit eingeschränkter Gewerbenutzung
- 2 Nutzung Zulässig sind Wohnbauten sowie nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 3 Bauweise Neubauten: Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser.
Bestehende Einfamilienhäuser dürfen gemäss nachfolgenden Nutzungsziffern und Baumassen umgebaut und erweitert werden.
- 4 Nutzungsziffern und Baumasse
Geschosszahl: 2
Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.40
Max. ÜZ Unterniveaubauten: 0.60
Min. Überbauungsziffer: 0.30 (nur für Neubauten)
Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.35
Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.50 m
Max. Gebäudelänge: 40.00 m
- 5 Nutzungsbonus Im Sinne von §39 KBV kann die Baubehörde in folgenden Fällen einen Nutzungsbonus erteilen:
Bei städtebaulich und wohnhygienisch guten, der Umgebung angepassten Arealüberbauung kann ein Bonus für die Erhöhung der maximal zulässigen Geschosszahl um 1 (ein) Geschoss erteilt werden. Im Rahmen einer Voranfrage muss die Bauabsicht frühzeitig als Konzept mit einem Situationsplan und den massgebenden Ansichten der Planungsbehörde zur Vorprüfung eingereicht werden. Nach kommunaler Prüfung und entsprechenden Vorabklärungen zur Machbarkeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung, muss anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden.
- 6 Besondere Bestimmungen Alle Dachformen zugelassen
Attika zugelassen
Bei Neubauten mit 5 und mehr Wohnungen ist die Parkierung in einer Tiefgarage vorzusehen (ausgenommen Besucherparkplätze). Die Parkierung muss auch bei einer allfälligen Etappierung der Überbauung in einer Tiefgarage erfolgen.
Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Die Grünflächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu be-

pflanzen. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig

Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.

7 Empfindlichkeitsstufe ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet

§ 7 Wohnzone 3-geschossig W3

1 Zweck	Wohnen mit eingeschränkter Gewerbenutzung
2 Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten sowie nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
3 Bauweise	Mehrfamilienhäuser
4 Nutzungsziffern und Baumasse	<p>Geschosszahl maximal: 3</p> <p>Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.45</p> <p>Min. Überbauungsziffer: 0.30 (nur für Neubauten)</p> <p>Max. ÜZ Unterniveaubauten: 0.60</p> <p>Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.35</p> <p>Max. Fassadenhöhe (Fh *): 10.50 m</p> <p><i>* Die Baubehörde kann Ausnahmen zur maximalen Fassadenhöhe im Zusammenhang mit gewerblichen Nutzungen, welche eine erhöhte Raumhöhe im Erdgeschoss erfordern, bewilligen.</i></p> <p>Max. Gebäudelänge: 40.00 m</p>
5 Nutzungsbonus	<p>Im Sinne von §39 KBV kann die Baubehörde in folgenden Fällen einen Nutzungsbonus erteilen:</p> <p>a) Bei Erweiterungen von bestehenden Bauten, um zusätzliche, selbständige Wohneinheiten (separater Zugang, separate Küche und separate sanitäre Einrichtungen) zu realisieren, kann maximal ein Bonus von 20% auf der zulässigen Überbauungsziffer erteilt werden (ÜZ total maximal 0.36 / Basis Baugesuch).</p> <p>b) Bei städtebaulich und wohngygienisch guten, der Umgebung angepassten Arealüberbauung kann ein Bonus für die Erhöhung der maximal zulässigen Geschosszahl um 1 (ein) Geschoss oder 20% der Überbauungsziffer-Berechnung analog (a) - erteilt werden. Im Rahmen einer Voranfrage muss die Bauabsicht frühzeitig als Konzept mit einem Situationsplan und den massgebenden Ansichten der Planungsbehörde zur Vorprüfung eingereicht werden.</p> <p>Nach kommunaler Prüfung und entsprechenden Vorabklärungen zur Mach-</p>

- barkeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung, muss anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden.
- 6 Besondere Bestimmungen Innerhalb der Ortsbildschutzzone nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen. Ausserhalb der Ortsbildschutzzone sind alle Dachformen zugelassen.
- Attika nur ausserhalb des Perimeters der Ortsbildschutzzone zugelassen.
- Bei Neubauten mit 5 und mehr Wohnungen ist die Parkierung in einer Tiefgarage vorzusehen (ausgenommen Besucherparkplätze). Die Parkierung muss auch bei einer allfälligen Etappierung der Überbauung in einer Tiefgarage erfolgen.
- Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Die Grünflächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.
- Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet

§ 8 Kernzone 3-geschossig KER

- 1 Zweck Wohnen mit eingeschränkter Gewerbenutzung
- 2 Nutzung Zulässig sind Wohnbauten, nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Bauten im öffentlichen Interesse.
- 3 Bauweise Gemäss vorhandenem Baubestand. Um-, An- und Neubauten haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzuordnen.
- Neubauten: Mehrfamilienhäuser.
- Bestehende Einfamilienhäuser dürfen gemäss nachfolgenden Nutzungsziffern und Baumassen umgebaut und erweitert werden.

- 4 Nutzungsziffern und Baumasse
- Geschosszahl maximal: 3
Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.45
Min. Überbauungsziffer: 0.30 (nur für Neubauten)
Max. ÜZ Unterniveaubauten: 0.60
Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.35
Max. Fassadenhöhe (Fh *): 10.50 m
- * Die Baubehörde kann Ausnahmen zur maximalen Fassadenhöhe im Zusammenhang mit gewerblichen Nutzungen, welche eine erhöhte Raumhöhe im Erdgeschoss erfordern, bewilligen.*
- Max. Gebäudelänge: 40.00 m
- 5 Nutzungsbonus
- Im Sinne von §39 KBV kann die Baubehörde in folgenden Fällen einen Nutzungsbonus erteilen:
- a) Bei Erweiterungen von bestehenden Bauten, um zusätzliche, selbständige Wohneinheiten (separater Zugang, separate Küche und separate sanitäre Einrichtungen) zu realisieren, kann maximal ein Bonus von 20% auf der zulässigen Überbauungsziffer erteilt werden (ÜZ total maximal 0.36 / Basis Baugesuch).
- b) Bei städtebaulich und wohngygienisch guten, der Umgebung angepassten Arealüberbauung kann ein Bonus für die Erhöhung der maximal zulässigen Geschosszahl um 1 (ein) Geschoss oder 20% der Überbauungsziffer - Berechnung analog (a) - erteilt werden. Im Rahmen einer Voranfrage muss die Bauabsicht frühzeitig als Konzept mit einem Situationsplan und den massgebenden Ansichten der Planungsbehörde zur Vorprüfung eingereicht werden. Nach kommunaler Prüfung und entsprechenden Vorabklärungen zur Machbarkeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung, muss anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden.
- 6 Besondere Bestimmungen
- Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen.
- Bei Neubauten mit 5 und mehr Wohnungen ist die Parkierung in einer Tiefgarage vorzusehen (ausgenommen Besucherparkplätze). Die Parkierung muss auch bei einer allfälligen Etappierung der Überbauung in einer Tiefgarage erfolgen.
- Es gelten die übergeordneten Bestimmungen der Ortsbildschutzzone §15 dieses Reglements zu beachten.
- Innerhalb der Perimeter mit Gestaltungsplanpflicht gilt es die besonderen Bestimmungen gemäss **Beilage [2]** zu beachten.
- Vorgärten und Vorplätze inklusive Baumbestand sind in ihrer ursprünglichen Art zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
- Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Die Grünflächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.

- Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet

§ 9 Gewerbezone ohne Wohnen GO

- 1 Zweck Gewerbe mit eingeschränkter Wohnnutzung
- 2 Nutzung In der Gewerbezone sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit einer Wohnung pro Betrieb gestattet (Eigenbedarf oder betriebsnotwendige Wohnung).
Eine ausschliessliche Lager- und Umschlagstätigkeit ist nicht zulässig.
- 3 Bauweise offen
- 4 Nutzungsziffern und Baumasse
Überbauungsziffer (ÜZ): keine, nur Grenzabstände u. GZ massgebend
Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.15
Max. Fassadenhöhe (Fh): 12.0 m
- 5 Besondere Bestimmungen
Alle Dachformen zugelassen.
Attika zugelassen
Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Die Grünflächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.
Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.
Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze überdeckt und/oder wirkungsvoll umpflanzt werden.
Grundsätzlich sind bei Neubauten Parkplätze unterirdisch, oberirdisch in Parkhäusern oder in die Gebäude integriert anzuordnen. Insbesondere sind bei arbeitsplatzorientierten Betrieben die Angestelltenplätze und bei publikumsintensiven Betrieben die Kundenplätze so zu regeln. Die Baubehörde kann einen kleinen Teil des Parkplatzangebotes oberirdisch zulassen.
- 6 Energiegewinnung Bei Neu-, Umbauten und Umnutzungen sind die Dachflächen sofern es die Ausrichtung und äusseren Gegebenheiten erlauben, für die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen zu nutzen. Falls eine Energiegewinnung nachweislich nicht möglich ist, sind die Dachflächen extensiv zu begrünen.

Der Gemeinde ist ein Vorrecht für eine allfällige Miete der Dachfläche zwecks Energiegewinnung einzuräumen.

7 Empfindlichkeitsstufe ES III

§ 10 I
Industriezone

- 1 Zweck Industrie mit eingeschränkter Wohnnutzung
- 2 Nutzung Industrie-, Dienstleistungs-, und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen.
- 3 Bauweise offen
- 4 Nutzungsziffern und Überbauungsziffer (ÜZ): keine, nur Grenzabstände u. GZ massgebend
 Baumasse Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.05
Max. Fassadenhöhe (Fh *): 16.0 m
**Für Silos und technische Anlagen können Ausnahmen bewilligt werden.*
- 5 Besondere Bestimmun- Alle Dachformen zugelassen.
 gen Attika nicht zugelassen.
Die Grünflächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.
Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.
Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze überdeckt und/oder wirkungsvoll umpflanzt werden.
Grundsätzlich sind bei Neubauten Parkplätze unterirdisch, oberirdisch in Parkhäusern oder in die Gebäude integriert anzuordnen. Insbesondere sind bei arbeitsplatzorientierten Betrieben die Angestelltenplätze und bei publikumsintensiven Betrieben die Kundenplätze so zu regeln. Die Baubehörde kann einen kleinen Teil des Parkplatzangebotes oberirdisch zulassen.
Es gelten überlagernd die Bestimmungen der Gestaltungspläne.
- 6 Energiegewinnung Bei Neu-, Umbauten und Umnutzungen sind die Dachflächen sofern es die Ausrichtung und äusseren Gegebenheiten erlauben, für die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen zu nutzen. Falls eine Energiegewinnung nachweislich nicht möglich ist, sind die Dachflächen extensiv zu begrünen. Der Gemeinde ist ein Vorrecht für eine allfällige Miete der Dachfläche zwecks Energiegewinnung einzuräumen.
- 7 Empfindlichkeitsstufe ES IV

§ 11	Ablagerungs- und Deponiezone	ADSO
------	------------------------------	------

- | | |
|--------------------------|---|
| 1 Zweck | Lagerflächen für Kieswerkbetreiber |
| 2 Nutzung | <p>Zulässig sind Lager und Anlagen, die in direkter betrieblicher Beziehung zum Kiesabbau und zur Kiesaufbereitung stehen wie zB.: Schlammweiher, Transport- und Verkehrsanlagen, Kies- und Wiederverwertungsmateriallager (Primär- und Sekundärbaustoffe, Rohstoffe, Bodenmaterial), Förder- und Verladeanlagen sowie mobile Baustoffsilos (siehe auch §3 des vorliegenden Reglements).</p> <p>In den Zonen entlang von Waldrändern gemäss Zonenplan sind nur Transport- und Verkehrsanlagen gestattet.</p> |
| 3 Besondere Bestimmungen | <p>Alle zulässigen Lager und Anlagen sind zeitlich beschränkt gestattet und werden aufgehoben und das Terrain rekultiviert, wenn der Kiesabbau oder die Kiesverarbeitung eingestellt resp. beendet wird. Die spätere definitive Nutzung wird in einem Rekultivierungsplan resp. in einem Gestaltungsplan festgelegt. Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten nach der Rekultivierung die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.</p> <p>Lager und Anlagen haben einen Waldabstand von mindestens 2m einzuhalten.</p> |

§ 12	Spezialzone „Kraftwerk Ruppoldingen“	S
------	--------------------------------------	---

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Zweck | Betrieb des Wasserkraftwerkes Ruppoldingen |
| 2 Nutzung | Spezialnutzung mit Kraftwerk inkl. Büroräumlichkeiten. |
| 3 Besondere Bestimmungen | Es gilt der kantonaler Gestaltungsplan „Kraftwerk Ruppoldingen“ RRB 1604 vom 24.06.1996. |

3. Nicht - Bauzonen

§ 15	Landwirtschaftszone	LW
1 Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutze von Natur und Landschaft	
2 Nutzung	Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstproduktion sowie überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG.	
3 Nutzungsziffern und Baumasse	keine	
4 Besondere Bestimmungen	<p>Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, Materialien, farbliche Gestaltung) an den ortsüblichen, bestehenden Strukturen zu orientieren und einzuordnen. Ein neuer Standort ist in Abwägung sämtlicher Interessen zu wählen.</p> <p>Dachvorsprünge sind analog zu den bestehenden Baukörpern, ortstypisch auszubilden.</p> <p>Abweichungen von diesen besonderen Bestimmungen sind nur bei Klein- und Nebenbauten zulässig.</p> <p>Zur langfristigen Bewahrung des Ortsbildes müssen sich Ersatzneubauten im Ortskern in Bezug auf die Volumetrie, Stellung im Raum und Stellung zur Strasse an den bestehenden Gebäuden orientieren und in ähnlichen Proportionen erstellt werden.</p> <p>Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkelgrüner oder graugrüner Farbe zu halten.</p>	
§ 16	Freihaltezone	FH
1 Zweck	generelle Gliederung der Bauzone, Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsplatzgebieten sowie das Freihalten von empfindlichen Landschaftskammern	
2 Nutzung	In dieser Zone sind landwirtschaftliche Nutzungen sowie Bepflanzungen (Hecken), Gartenanlagen und begrünte Versickerungsanlagen zulässig. Die Freihaltezone ist grundsätzlich von aller Art Bauten und Anlagen freizuhalten. Die Freihaltezone ist zu unterhalten und vorzugsweise mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen.	

4. Schutzzonen

§ 17	Ortsbildschutzzone	OBS
1 Zweck	Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes sowie Schutz geschichtlich und architektonisch wertvoller Bauten inklusiver deren Umgebung	
2 Nutzung	Die Grundnutzung der sich innerhalb der Ortsbildschutzzone befindenden Gebiete richtet sich nach den jeweiligen Zonenvorschriften des vorliegenden Reglements.	
3 Bauweise	Um-, An- und Neubauten haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzuordnen und dürfen nicht negativ in Erscheinung treten. Zur langfristigen Bewahrung des Ortsbildes müssen sich Ersatzneubauten in Bezug auf die Volumetrie, Stellung im Raum und Stellung zur Strasse an den bestehenden Gebäuden orientieren und in ähnlichen Proportionen erstellt werden. Der Baumbestand innerhalb der Ortsbildschutzzone soll grundsätzlich erhalten bleiben. Die Bäume sind genauso ortsbildprägend wie die Gebäude. Wegfallende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.	
4 Gestaltungsvorschriften	Die Stellung von Neubauten verläuft in der Regel in Ost-West-Richtung und hat das historische Ortsbild harmonisch zu ergänzen. Die Materialisierung ist angepasst und abgestimmt zu den bestehenden Bauten zu wählen. Mit Ausnahme der Bereich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind nur Krüppelwalm- und Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung hat beidseitig gleich, mit einer Neigung von 35° bis 45° zu erfolgen. Die Dachvorsprünge müssen stirnseitig mindestens 60cm und traufseitig mindestens 100cm betragen. Als Bedachung sind naturrote Tonziegel zu verwenden. Für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude kann die Baubehörde Ausnahmen gestatten.	
5 Besondere Bestimmungen	Die Baubehörde reicht vor Ihrem Entscheid die Baugesuche dem kantonalen Amt für Raumplanung (Fachstelle Ortsbildschutz) zur Beurteilung und Stellungnahme ein.	

§ 18	Uferschutzzone <i>(kommunal)</i>	US
1 Zweck	Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation mittels Vereinbarung mit den Bewirtschaftern	
2 Nutzung	gemäss Grundnutzung der Landwirtschaftszone, soweit mit dem Zweck nach Abs.1 vereinbar	
3 Bauten und Anlagen	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 am Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.	
4 Unterhalt	der Unterhalt sowie notwendige Ergänzungen (Ersatzneubauten) bestehender Anlagen sind gestattet	

§ 19	Landschaftsschutzzone <i>(kommunal)</i>	LSS
1 Zweck	Grossräumige Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, Bachläufen und Waldrändern	
2 Nutzung	gemäss Grundnutzung der Landwirtschaftszone, soweit mit dem Zweck nach Abs.1 vereinbar	
	Die Landschaftsschutzzone ist grundsätzlich von aller Art Bauten und Anlagen freizuhalten. Ausnahmen können für kleinere Bienenhäuser und Weidunterstände bewilligt werden, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. Entsprechende Anfragen sind an die kommunale Baubehörde zu richten.	
	der Unterhalt sowie notwendige Ergänzungen (Ersatzneubauten) bestehender Anlagen sind gestattet	

5. Weitere Gebiete

§ 20 Vorranggebiete Natur & Landschaft *(kommunal)* VNL

- | | |
|------------------|---|
| 1 Zweck | Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Erhaltung und Aufwertung wertvoller Landschaftsräume |
| 2 Nutzung | Soweit durch Abs. 3 nichts anderes geregelt wird, gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. |
| 3 Vereinbarungen | Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern resp. Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. |

§ 21 archäologische Fundstellen

- | | |
|-------------------|--|
| 1 Beschreibung | Durch die kantonale Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen geschützt. |
| 2 Kartierung | Die bekannten Fundstellen sind im Gesamtplan wie auch im Bauzonenplan Boningen dargestellt. |
| 3 Handlungsbedarf | Die Baubehörde reicht vor Ihrem Entscheid die Baugesuche der Kantonsarchäologie zur Beurteilung und Stellungnahme ein. |

§ 22 geologische Objekte

- | | |
|----------------|---|
| 1 Beschreibung | Durch die kantonale Verordnung über den Schutz von Fossilien und Mineralien vom 11.92.1989 werden geologischen Objekte geschützt. |
| 2 Kartierung | Die bekannten Objekte sind im Gesamtplan wie auch im Bauzonenplan Boningen dargestellt. |
| 3 Hinweis | Die Baubehörde reicht vor Ihrem Entscheid die Baugesuche dem Kantonsgeologen zur Beurteilung und Stellungnahme ein. |

§ 23 belastete Standorte

- 1 Beschreibung Bei Kenntnis oder bei einem Verdacht auf Verunreinigung des Bodens oder des mineralischen Untergrundes wird ein Gebiet als belasteter Standort bezeichnet.
- 2 Kartierung Belastete Standorte werden gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (SR 814.680) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet und durch die kantonalen Fachstellen des Amtes für Umwelt nachgeführt. Dieser Kataster ist öffentlich zugänglich und unter www.afuso.ch einsehbar. Die belasteten Standorte werden nicht in den kommunalen Plänen dargestellt.
- 3 Handlungsanweisung Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten oder auf Standorten, bei denen ein Verdacht auf Verunreinigungen des Bodens oder des mineralischen Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss § 136 des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15) auf Schadstoffe zu untersuchen und, falls erhebliche Mengen an belastetem Material ausgehoben werden, ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Das Untersuchungsprogramm, die Untersuchungsergebnisse und das Entsorgungskonzept sind dem Bau- und Justizdepartement zur Beurteilung vorzulegen.

§ 24 Schadstoffbelastete Böden

- 1 Beschreibung 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.
- 2 Kartierung Im VSB sind Böden erfasst, die gemäss der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBB0) schadstoffbelastete sind oder bei denen ein begründeter Hinweis auf eine Schadstoffbelastung vorliegt. Die aktualisierten Flächen sind im kantonalen Geoportal einsehbar.
- 3 Handlungsanweisung Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ gelangt § 136 GWBA zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden am Ort der Entnahme weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss.

6. Einzelobjekte

§ 25

Kulturobjekte *(geschützt / erhaltenswert)*

- 1 Grundsatz

Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind den kantonalen Behörden zur Genehmigung und solche die erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der zuständigen Baubehörde der Gemeinde und dem kantonalen Amt für Raumplanung (Fachstelle Ortsbildschutz) abzusprechen. Diese Bauvorhaben verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.
- 2 geschützte Objekte

Die im Zonen- und Gesamtplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres besonderen Naturwertes oder ihrer architektonischen, kulturellen oder historischen Bedeutung durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der Fachstelle Naturschutz oder der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen, Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.
- 3 erhaltenswerte Objekte

Als erhaltenswert sind im Zonen- und Gesamtplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und/oder als Bestandteil des Ortsbildes oder einer Gruppe (Situationswert) von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie möglichst ungeschmälert in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Substanz zu erhalten. Ein Abbruch soll nach Möglichkeit nur erwogen werden, wenn nachweisbar keine Sanierung möglich ist und gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sind für Neubauten Lage, Stellung, Proportionen sowie die Fassaden- und Dachgestaltung analog dem ursprünglichen Gebäude anzustreben. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.
- 4 Auflistung

siehe **Beilage [3]**

§ 26 Hecken und Ufergehölz

- 1 Schutz Hecken und Ufergehölze sind geschützt. Es gelten die Vorschriften der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, insbesondere die §§20 ff.
- 2 Objekte im Baugebiet Hecken und Ufergehölze werden im Zonenplan und in den Erschliessungsplänen festgelegt.

Hecken, die im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens teilweise entfernt und in umliegenden Arealen ersetzt werden dürfen, sind speziell bezeichnet.

§ 27 Naturobjekte erhaltenswert *(Einzelbäume und Baumgruppen)*

- 1 Erhaltung Die im Zonen- und Gesamtplan als erhaltenswert bezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen unterstehen keinen Schutzbestimmungen, sind aber nach Möglichkeit zu erhalten. Massnahmen, welche die Erhaltung der Bäume direkt oder indirekt gefährden, sind zu vermeiden.
- 2 Ersatzpflanzung Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für eine Ersatzpflanzung mit artgleichen bzw. standortheimischen Bäumen zu sorgen.

Die Gemeinde kann sich an den Kosten für Ersatzpflanzungen beteiligen. Sie kann mit den betroffenen Grundeigentümern eine entsprechende Vereinbarung treffen.

Siehe auch Hinweis zu Bäumen in der Ortsbildschutzzone im §18 Abs. 3.

7. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 28 Verfahren

- 1 Erlass Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff PBG.

§ 29 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 Das Reglement findet in allen Verfahren Anwendung, in welchen nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 30 Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden, früheren Bestimmungen aufgehoben. Dies betrifft insbesondere das Zonenreglement mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 1482 vom 02.09.2008.

Beilagen

- [1] Meldeformular Solaranlagen
- [2] Besondere Bestimmungen Gestaltungsplanpflicht-Perimeter „Lindenpark“ (GB Nr. 133 & 315)
- [3] Auflistung geschützte und erhaltenswerte Kulturobjekte