

Zonenreglement

Gemeinde Boningen

Auflage

Boningen, 20.5.2021

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 und Anlagen	oeBA	
3	Eingeschränkte Bauzonen		15
§14	Freihaltezone	F	
4	Nicht – Bauzonen		15
§15	Landwirtschaftszone	LW	
5	Schutzzonen		16
§16	Ortsbildschutzzone	OBS	
§17	Uferschutzzone kommunal	US	
§18	Landschaftsschutzzone kommunal	LSS	
6	Weitere Gebiete		19
§19	Vorranggebiete Natur & Landschaft kommunal	VNL	
§20	Geschützte, archäologische Fundstellen		
§21	Geologische Objekte		
§22	Belastete Standorte		
§23	Schadstoffbelastete Böden		
7	Einzelobjekte		21
§24	Kulturobjekte geschützt und erhaltenswert		
§25	Hecken und Ufergehölz		
§26	Naturobjekte erhaltenswert		
8	Schluss- und Übergangsbestimmungen		22
§27	Verfahren		
§28	Inkrafttreten und Übergangsrecht		
§29	Aufhebung des alten Rechts		

Beilagen

- [1] Meldeformular Solaranlagen
- [2] Besondere Bestimmungen Gestaltungsplanpflicht-Perimeter „Lindenpark“ (GB Nr. 133 & 315)
- [3] Auflistung geschützte und erhaltenswerte Kulturobjekte
- [4] Auflistung rechtsgültige Gestaltungspläne (Stand 20.5.2021)

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 zum PBG 711.1 (Stand 1.7.2018) und der KBV 711.61 (Stand 1.6.2018), 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 Nord & Süd 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 | Nebenbauten | <i>Definition</i>
Als Nebenbauten gelten 1-geschossige Gebäude ohne Wohn- oder gewerbliche Nutzung.

<i>Gestaltung</i>
Die Nebenbauten haben sich in ihrer Gestaltung den Hauptbauten unterzuordnen.

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

- 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 (Kaskadenmodell). 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 Bepflanzung
- Eine Durchgrünung mit einheimischer und standortgerechter Bepflanzung ist anzustreben. Das Anpflanzen von invasiven Neophyten ist verboten (siehe Praxishilfe Neophyten des Kantons Solothurn).
- 5 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 | <p>Innerhalb der Bauzone
Sicherstellung einer qualitativ hochstehenden, Überbauung mit attraktiven Aussenräumen in zusammenhängenden Gebieten oder Arealen.</p> <p><i>Ausserhalb der Bauzone</i>
Festlegung der planungsrechtlichen Grundsätze im Zusammenhang mit industriellen Nutzungen wie dem Kiesabbau oder der Energieproduktion.</p> |
| 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 in der Beilage [4] aufgeführten Gestaltungspläne sind im Bauzonenplan, im Gesamtplan und in den Erschliessungsplänen vermerkt und behalten mit Inkrafttreten der neuen Ortsplanung ihre Rechtskraft. |
| 4 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht | Das Gebiet Lindenpark (GB Nr. 133 & 155) ist mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. 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 verunmöglicht oder unnötig erschwert wird. |

§ 4 Unterteilung der Zonen und Gebiete

- | | | |
|--------------------------|---|------|
| 2 Bauzonen | Wohnzone 2-geschossig | W2a |
| | Wohnzone 2-geschossig, Verdichtung | W2b |
| | Wohnzone 3-geschossig | W3 |
| | Kernzone 2-geschossig | KER |
| | Gewerbezone ohne Wohnen | GO |
| | Industriezone | I |
| | Ablagerungs- und Deponiezone | ADSO |
| | Spezialzone „Kraftwerk Ruppoldingen“ | S |
| | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | oeBA |
| 3 Eingeschränkte Bauzone | Freihaltezone | F |
| 4 Nicht Bauzonen | Landwirtschaftszone | LW |

5	Schutzzonen	Ortsbildschutzzone	OBS
		Uferschutzzone (<i>kommunal</i>)	US
		Landschaftsschutzzone (<i>kommunal</i>)	LSS
6	Gebiete	Vorranggebiete Natur und Landschaft	VNL
		geschützte, archäologische Fundstellen	
		geologische Objekte	
		belastete Standorte	
7	Einzelobjekte	Kulturobjekte (<i>geschützt / erhaltenswert</i>)	
		Hecken und Ufergehölze	
		Einzelbäume und Baumgruppen	
8	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 –Ergänzung oder Erneuerung der Quartiere mit Erhalt der vorhandenen, baulichen Strukturen	
2 Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten sowie in Bezug auf den Lärm nicht störende und an die Wohnzone angepasste Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.	
3 Bauweise	Ein- und Doppel Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und freistehende Mehrfamilienhäuser mit maximal 5 Wohnungen	
4 Nutzungsziffern und Baumasse	Geschosszahl: 2 Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.30 Max. ÜZ Unterniveaubauten: - Min. Überbauungsziffer: 0.15 (nur für Neubauten) Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.35 Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.50 m Max. Gebäudelänge: 30.00 m	
5 Nutzungsbonus	Die Baubehörde kann 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 einheimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig. Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, mit einheimischen und standortgerechten Arten bepflanzt werden.	
7 Empfindlichkeitsstufe	ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet	

§ 6 Wohnzone 2-geschossig, Verdichtung W2b

- | | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | Zweck | Wohnen - Ergänzung oder Erneuerung der Quartiere mit dem Zielsetzung einer erhöhten Nutzungs- und Bebauungsdichte |
| 2 | Nutzung | Zulässig sind Wohnbauten sowie in Bezug auf den Lärm nicht störende und an die Wohnzone angepasste Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. |
| 3 | Bauweise | Neubauten: Doppel Einfamilienhäuser, Reihenhäuser 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: 0.20 (nur für Neubauten)
Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.35
Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.50 m
Max. Gebäudelänge: 40.00 m |
| 5 | Nutzungsbonus | Die Baubehörde kann 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 einheimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig

Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, mit einheimischen und standortgerechten Arten bepflanzt werden.

Bei einer Bebauung der Parzellen GB Nr. 367 und 113 sind die Planungswerte der ES III einzuhalten. |
| 7 | Empfindlichkeitsstufe | ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet |

§ 7 Wohnzone 3-geschossig W3

- | | | |
|---|------------------------------|---|
| 1 | Zweck | Wohnen - Ergänzung oder Erneuerung der Quartiere mit dem Zielsetzung einer erhöhten Nutzungs- und Bebauungsdichte |
| 2 | Nutzung | Zulässig sind Wohnbauten sowie in Bezug auf den Lärm nicht störende und an die Wohnzone angepasste Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. |
| 3 | Bauweise | Mehrfamilienhäuser |
| 4 | Nutzungsziffern und Baumasse | Geschosszahl maximal: 3
Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.45
Min. Überbauungsziffer: 0.20 (nur für Neubauten)
Max. ÜZ Unterniveaubauten: 0.60
Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.35
Max. Fassadenhöhe (Fh): 10.50 m
Max. Gebäudelänge: 40.00 m |
| 5 | Nutzungsbonus | Die Baubehörde kann 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 | Innerhalb der Ortsbildschutzzzone nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen. Ausserhalb der Ortsbildschutzzzone sind alle Dachformen zugelassen.

Attika nur ausserhalb des Perimeters der Ortsbildschutzzzone 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 einheimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.

Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, mit einheimischen und standortgerechten Arten bepflanzt werden.

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

§ 8 Kernzone 2-geschossig KER

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1 Zweck | Wohnen – qualitätsvolle Ergänzung oder Erneuerung des Ortskerns mit Erhalt der vorhandenen, baulichen Strukturen und dem Ziel der Belebung des Ortskerns |
| 2 Nutzung | Zulässig sind Wohnbauten, in Bezug auf den Lärm nicht störende und an die Wohnzone angepasste Gewerbe - und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Bauten oder öffentlichen Zwecken dienende Bauten. |
| 3 Bauweise | Gemäss vorhandenem Baubestand. Um-, An- und Neubauten haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzuordnen.
Neubauten: Mehrfamilienhäuser. |
| 4 Nutzungsziffern und Baumasse | Geschosszahl maximal: 2
Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.45
Min. Überbauungsziffer: 0.20 (nur für Neubauten)
Max. ÜZ Unterniveaubauten: 0.60
Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.35
Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.50 m
Max. Gebäudelänge: 40.00 m |
| 5 Nutzungsbonus | Die Baubehörde kann 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 §16 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 einheimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.
 Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, mit einheimischen und standortgerechten Arten bepflanzt werden. .
- 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 einheimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig. Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, mit einheimischen und standortgerechten Arten bepflanzt werden.
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 Industriezone I

1 Zweck	Industrie mit eingeschränkter Wohnnutzung
2 Nutzung	Industrie-, Dienstleistungs-, und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen.
3 Bauweise	offen
4 Nutzungsziffern und Baumasse	Überbauungsziffer (ÜZ): keine, nur Grenzabstände u. GZ massgebend Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.05 Max. Fassadenhöhe (Fh *): 16.0 m <i>* Für Silos und technische Anlagen können Ausnahmen bewilligt werden.</i>
5 Besondere Bestimmungen	Alle Dachformen zugelassen; Attika nicht zugelassen. Die Grünflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen. Reine Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig. Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, mit einheimischen und standortgerechten Arten bepflanzt werden. Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze überdeckt und/oder wirkungsvoll umpflanzt werden. 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 und Warenumschatz für Kieswerkbetreiber |
| 2 | Nutzung | <p>Zulässig sind Lager und Anlagen, die in direkter betrieblicher Beziehung 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 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> |
| 4 | Empfindlichkeitsstufe | ES IV |

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

- | | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | Zweck | Betrieb des Wasserkraftwerkes Ruppoldingen |
| 2 | Nutzung | Spezialnutzung mit Kraftwerk inkl. Büroräumlichkeiten. |
| 3 | Besondere Bestimmungen | Es gilt der kantonale Gestaltungsplan „Kraftwerk Ruppoldingen“ RRB 1604 vom 24.06.1996. |
| 4 | Empfindlichkeitsstufe | ES IV |

3. Eingeschränkte - Bauzone

§ 14	Freihaltezone	F
1 Zweck	Generelle Gliederung der Bauzone, Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsplatzgebieten sowie das Freihalten von empfindlichen Landschaftskammern / Freiräumen.	
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 mit einheimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen.	

4. Nicht - Bauzone

§ 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 Besondere Bestimmungen
- 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.
- Dachvorsprünge sind analog zu den bestehenden Baukörpern, ortstypisch auszubilden.
- Abweichungen von diesen besonderen Bestimmungen sind nur bei Nebenbauten zulässig.
- 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.
- Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkelgrüner oder graugrüner Farbe zu halten.

5. Schutzzonen

§ 16	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.

§ 17 **Uferschutzzone** *(kommunal)* **US**

Innerhalb der Bauzone

- 1 Zweck Erhalten, Fördern, Schaffen von naturnahen Ufern mit standortgerechter, einheimischer Ufervegetation, Freihalten von Bauten und Anlagen und Gewährleisten des Hochwasserschutzes.
- 2 Nutzung Die Uferschutzzone ist extensiv zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfälle aller Art, Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.
- 3 Unterhalt Unterhaltsmassnahmen sind zulässig (Unterhaltskonzept Gewässer). Verjüngung/Durchforstung von Ufergehölzen (Bäume) sind vom Kreisförster anzuzeichnen.
- 4 Besondere Bestimmungen Es gelten die entsprechenden Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. der Chemikalienrisikoreduktionsverordnung (CHemRRV). Terrain- und Uferveränderungen, soweit sie nicht der Renaturierung/Revitalisierung oder dem Gewässerunterhalt dienen, sind nicht zulässig.

Ausserhalb der Bauzone

- 1 Zweck Sichern des Gewässerraumes.
- 2 Bewirtschaftung Die Uferschutzzone ist grundsätzlich als extensives Grünland zu nutzen. Wenn die Uferschutzzone landseitig über Erschliessungswege und -strassen hinausreicht, bestehen keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung bei Acker- oder Grünland. Der Bewirtschafter hat aber dafür zu sorgen, dass keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen. Dazu hat er, neben den allgemeinen Sorgfaltspflichten, ab Fahrbahnrand einen Pufferstreifen in Form eines Grasstreifens von 1.0m Breite anzulegen.
- 3 Besondere Bestimmungen Bauten/Anlagen sind nur zulässig, wenn ihr Zweck einen Standort am Ufer erfordert. Dies gilt auch für Terrain- und Uferveränderungen, soweit sie nicht der Renaturierung/Revitalisierung oder dem Gewässerunterhalt dienen.

§ 18	Kommunale Landschaftsschutzzone	LSS
-------------	--	------------

- | | |
|-----------|--|
| 1 Zweck | Grossräumige Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern / Freiräumen mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, Bachläufen und Waldrändern |
| 2 Nutzung | <p>gemäss Grundnutzung der Landwirtschaftszone, soweit mit dem Zweck nach Abs.1 vereinbar</p> <p>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.</p> <p>der Unterhalt sowie notwendige Ergänzungen (Ersatzneubauten) bestehender Anlagen sind gestattet</p> <p>Terrainveränderungen und alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig.</p> |

6. Weitere Gebiete

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

- | | |
|------------------|---|
| 1 Zweck | Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen schützenswerter Tiere und Pflanzen sowie die Erhaltung typischer Landschaften. |
| 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. |

§ 20 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. |

§ 21 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. |

§ 22 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.

§ 23 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.

7. Einzelobjekte

§ 24 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 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]**

§ 25 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.

§ 26 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 für eine Ersatzpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Arten 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 §16 Abs. 3.

8. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 27 Verfahren

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

§ 28 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.

§ 29 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
- [4] Auflistung rechtsgültige Gestaltungspläne (Stand 20.5.2021)