

Zonenreglement

(Ortsplanungsrevision 2001)

Erste Öffentliche Auflage vom 23. Juni 2000 bis 24. Juli 2000

Zweite Öffentliche Auflage vom 27. April 2001 bis 28. Mai 2001

Vom Gemeinderat beschlossen am 10. September 2001

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 733 am 03. April 2002

Teilrevision vom 02. Juli 2007

Beschlossen durch den Gemeinderat am 02. Juli 2007

Genehmigt durch den Regierungsrat mit RRB Nr. 1967 vom 27. November 2007

Auftrag Ortsplanung Oensingen

Auftraggeber Gemeinde Oensingen

Auftragnehmer Planteam S AG; Dornacherplatz 17, Postfach, 4501 Solothurn
Tel. 032 622 42 44 Fax. 032 623 79 43
solothurn@planteam.ch; www.planteam.ch
SQS – Zertifikat ISO 9001, Zertifikat „Frau am Bau“
Hansueli Remund, Dipl. Architekt ETH/SIA, Planer FSU/BSP
Martin Eggenberger, Dipl. Architekt ETH/SIA, Planer ETH/FSU/BSP

BSB + Partner
Tel. 062 388 38 38 Fax. 062 388 38 00
oensingen@bsb-partner.ch
Thomas Schwaller, Lic. Phil. Nat., Raumplaner ETH/NDS
Meinrad Malzach, Dipl. Bauing. HTL

Referenz 421.21 oen_ZR_Genehmigung.doc

Inhaltsverzeichnis

Z O N E N R E G L E M E N T

1. Teil: Allgemeine Vorschriften

2. Teil: Zonenreglement

1. Unterteilung
2. Bauzonen
3. Spezielle Zonenvorschriften für die Bauzonen
4. Reservezonen
5. Landwirtschaftszone
6. Schutzzonen
7. Natur- und Kulturobjekte
8. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Anhang I: Kommunale Naturschutzzonen: Schutzziele und Massnahmen

Anhang II: Geschützte und erhaltenswerte Naturobjekte:
Liste der Objekte im Gesamtplan

Anhang III: Inventar der besonderen Kulturobjekte

Anhang IV: Messweise

Der Gemeinderat

gestützt auf § 9 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV)

beschliesst:

1. TEIL: ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1

Zweck

1 Zweck

Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung sowie des Gemeindebaureglementes vom 13. Dezember 1993 Vorschriften zu den Nutzungsplänen der Gemeinde.

2. TEIL: ZONENREGLEMENT

§ 2 Zonenplan

- 1 Pläne Der Zonenplan und die Erschliessungspläne sind für die Beurteilung vom Baugesuchen massgebend. Sie liegen bei der Gemeindekanzlei / Bauverwaltung zur Einsichtnahme auf.

1. Unterteilung

§ 3 Zonen

- 1 Unterteilung Das Gemeindegebiet Oensingen wird in folgende Zonen und in folgende Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) eingeteilt:

			ES	
2	Bauzonen	Wohnzone Hang oben	WHO	II
		Wohnzone Hang unten	WHU	II
		Wohnzone, zweigeschossig	W2	II / III *
		Wohnzone, dreigeschossig	W3	II / III *
		Wohnzone, viergeschossig	W4	II / III *
		Kernzone (Ortsbild)	K Ob	II / III *
		Geschäftszone, zweigeschossig	Gs 2	III
		Geschäftszone, dreigeschossig	Gs 3	III
		Gewerbezone 1	Gw1	III
		Gewerbezone 2	Gw2	III
		Industriezone	In	IV
		Sondernutzungszonen	Sn	III
		Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	II / III *
		Freihaltezone	Fr	III
3	Spezielle Zonenvorschriften	Verdichtete Bauweise		
		Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht		
		Aufschüttungen und Abgrabungen		
		Ausbau altrechtlicher Bauten		
		Durch Abfälle belastete Standorte		
		Bodenbelastungsgebiete		
4	Reservezone	Reservezone	Re	III
5	Landwirtschaftszone	Landwirtschaftszone	Lw	III

* Differenzierung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Zonenplan.

6	Schutzzonen	Kommunale Naturschutzzone	Ns
		Kommunale Uferschutzzone	Uf
		Quell- und Grundwasserschutzzone	
		Landschaftsschutzzone	LS
7	Natur- und Kulturobjekte	Geschützte und erhaltenswerte Naturobjekte (markante Bäume, Baumgruppen, geologische Objekte)	
		Erhaltenswerte Naturobjekte	
		Geschützte archäologische Fundstellen	
		Kulturobjekte	
		(geschützt, schützenswert, erhaltenswert)	

2. Bauzonen

§ 4	Wohnzonen Hang (§ 30 PBG)	WHO/WHU		
1	Zweck	In der „Wohnzone Hang“ hat die Bebauung auf die landschaftliche Exponiertheit der Zone Rücksicht zu nehmen.		
2	Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.		
3	Baumasse	WHO	WHU	
		Vollgeschosse max.	2 ¹⁾	2 ¹⁾
		Gebäudehöhe, max.	6.50 m	6.50 m
		Firsthöhe, max.	8.70 m ²⁾	8.70m ²⁾
		Gebäudelänge, max.	20 m ³⁾	20 m ³⁾
		Grünflächenziffer, min.	40 %	40 %
		Ausnützungsziffer, max.	0.30 ⁴⁾	0.35 ⁴⁾
		AZ-Bonus für verdichtete Bauweise gemäss § 15:	–	0.05
		AZ-Bonus für den Ausbau altrechtlicher Bauten gemäss § 39 Abs. 2 KBV, max.	0.05	0.05
		4	Gestaltung	Bei Flachdächern (inkl. Vordächer) von mehr als 30 m ² ist mindestens die Grundfläche des Gebäudes zu begrünen.

¹⁾ Gebäude mit 1 Vollgeschoss sind zulässig.

²⁾ Messweise ab gewachsenem Terrain.

³⁾ Für die Gebäudelängenbeschränkung wird die Gebäudelänge nur über Gebäudeteile mit einer Gebäudehöhe über 4.50 m gemessen.

⁴⁾ Bei eingeschossiger Bauweise reduziert sich die Ausnützungsziffer auf höchstens 0.25.

5	Attikageschosse	Attikageschosse sind nur zulässig, wenn diese bei jeder Wohneinheit um mindestens 4m von der felseitigen Fassade zurückgesetzt sind.
6	Terrassenhäuser	Die Baukommission kann bei Terrassenbauten bis 4 Vollgeschosse bewilligen und die Überschreitung der Gebäude- und Firsthöhe, sowie der Gebäudelänge zulassen, wenn <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Ausnützungsziffer eingehalten wird, ▪ Das Gebäude an keiner Stelle – seitlich gemessen – mit mehr als 3 Geschossen über dem gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain in Erscheinung tritt, ▪ Die Staffelung von Geschoss zu Geschoss mindestens 4m beträgt, ▪ Und bergseits nicht mehr als 2 Geschosse (Voll-, Dach- oder Attikageschosse) sichtbar sind.
7	Empfindlichkeitsstufe	ES II.

§ 5	Wohnzone, zweigeschossig	W2																
1	Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.																
2	Baumasse	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Vollgeschosse max.</td> <td style="text-align: right;">2¹⁾</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe, max.</td> <td style="text-align: right;">7.50 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe, max.</td> <td style="text-align: right;">10.50 m ²⁾</td> </tr> <tr> <td>Gebäudelänge, max.</td> <td style="text-align: right;">30 m ³⁾</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer, min.</td> <td style="text-align: right;">40%</td> </tr> <tr> <td>Ausnützungsziffer, max.</td> <td style="text-align: right;">0.35 ⁴⁾</td> </tr> <tr> <td>AZ-Bonus für verdichtete Bauweise (vgl. § 15) mit 2 Vollgeschossen, max.</td> <td style="text-align: right;">0.10</td> </tr> <tr> <td>AZ-Bonus für den Ausbau altrechtlicher Bauten gemäss § 39 Abs. 2 KBV, max.</td> <td style="text-align: right;">0.05</td> </tr> </table> <p>1) Gebäude mit 1 Vollgeschoss sind zulässig.</p> <p>2) Messweise ab gewachsenem oder tiefergelegtem Terrain analog Gebäudehöhe.</p> <p>3) Für die Gebäudelängenbeschränkung wird die Gebäudelänge nur über Gebäudeteile mit 2 oder mehr Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe über 4.50 m gemessen.</p> <p>4) Bei eingeschossiger Bauweise reduziert sich die Ausnützungsziffer auf höchstens 0.25.</p>	Vollgeschosse max.	2 ¹⁾	Gebäudehöhe, max.	7.50 m	Firsthöhe, max.	10.50 m ²⁾	Gebäudelänge, max.	30 m ³⁾	Grünflächenziffer, min.	40%	Ausnützungsziffer, max.	0.35 ⁴⁾	AZ-Bonus für verdichtete Bauweise (vgl. § 15) mit 2 Vollgeschossen, max.	0.10	AZ-Bonus für den Ausbau altrechtlicher Bauten gemäss § 39 Abs. 2 KBV, max.	0.05
Vollgeschosse max.	2 ¹⁾																	
Gebäudehöhe, max.	7.50 m																	
Firsthöhe, max.	10.50 m ²⁾																	
Gebäudelänge, max.	30 m ³⁾																	
Grünflächenziffer, min.	40%																	
Ausnützungsziffer, max.	0.35 ⁴⁾																	
AZ-Bonus für verdichtete Bauweise (vgl. § 15) mit 2 Vollgeschossen, max.	0.10																	
AZ-Bonus für den Ausbau altrechtlicher Bauten gemäss § 39 Abs. 2 KBV, max.	0.05																	
3	Gestaltung	Bei Flachdächern (inkl. Vordächer) von mehr als 30 m ² ist mindestens die Grundfläche des Gebäudes zu begrünen.																
4	Empfindlichkeitsstufe	ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvorbelasteten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.																

§ 6	Wohnzone, dreigeschossig	W3
1 Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.	
2 Baumasse	Vollgeschosse max.	3
	Gebäudehöhe, max.	10.50 m
	Firsthöhe, max.	14.20 m ¹⁾
	Gebäuelänge, max.	40 m ²⁾
	Grünflächenziffer, min.	40%
	Ausnutzungsziffer, max.	0.50 ³⁾
	¹⁾ Messweise ab gewachsenem oder tiefergelegtem Terrain analog Gebäudehöhe. ²⁾ Für die Gebäudelängenbeschränkung wird die Gebäudelänge nur über Gebäudeteile mit 2 oder mehr Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe über 4.50 m gemessen. ³⁾ Bei zweigeschossiger Bauweise reduziert sich die Ausnutzungsziffer auf höchstens 0.40.	
3 Gestaltung	Bei Flachdächern (inkl. Vordächer) von mehr als 30 m ² ist mindestens die Grundfläche des Gebäudes zu begrünen.	
4 Empfindlichkeitsstufe	ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvobelasteten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.	
§ 7	Wohnzone, viergeschossig	W4
1 Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.	
2 Baumasse	Vollgeschosse max.	4
	Gebäudehöhe, max.	13.50 m
	Firsthöhe, max.	17.20 m ¹⁾
	Gebäuelänge, max	40 m ²⁾
	Grünflächenziffer, min.	40%
	Ausnutzungsziffer, max.	0.60
	¹⁾ Messweise ab gewachsenem oder tiefergelegtem Terrain analog Gebäudehöhe. ²⁾ Für die Gebäudelängenbeschränkung wird die Gebäudelänge nur über Gebäudeteile mit 2 oder mehr Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe über 4.50 m gemessen.	
3 Gestaltung	Bei Flachdächern (inkl. Vordächer) von mehr als 30 m ² ist mindestens die Grundfläche des Gebäudes zu begrünen.	
4 Empfindlichkeitsstufe	ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvobelasteten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.	

§ 8	Kernzone (Ortsbild)	K Ob
1 Zweck	Die Kernzone (Ortsbild) umfasst die bestehenden historisch und ästhetisch bedeutsamen Ortsteile und bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes, der Bauten und ihrer Umgebung sowie einer angemessenen Nutzungsdurchmischung.	
2 Nutzung	Zulässig sind Wohnungen, nichtstörende Dienstleistungs-, Laden- und Gewerbebetriebe resp. höchstens mässig störende Betriebe in den Gebieten mit ES III sowie öffentliche Bauten. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.	
3 Volumenerhaltung	Die heute bestehenden Bauten sind in ihrem Volumen bei Erneuerung und Wiederaufbau gewährleistet. Zusätzliche Neubauten sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes zulässig. Ersatzbauten sind am Ort der bestehenden Bauten, mit denselben Volumen, Kulturobjekte mit denselben Aussenmassen, zu erstellen. Die Änderung der Nutzung ist im Rahmen von Abs. 2 zulässig.	
4 Untergeordnete Erweiterungen	<p>Kleinere bauliche Erweiterungen sowie Ausnahmen von Abs. 3 kann die Baubehörde bewilligen, wenn eine der folgenden Bedingungen erfüllt ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der wohnhygienischen Situation • Erweiterung eines bestehenden Betriebes • Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von 30 m² • Vorteilhaftere Lösung für das Ortsbild • Dachausbau unter Einhaltung von Abs. 5 • Im Rahmen eines Gestaltungsplanes. 	
5 Gestaltung	<p>Bauten und Anlagen sind in zeitgemässer Art hinsichtlich Gesamterscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie sich in die Dorfstruktur einfügen.</p> <p>Neubauten und wesentliche Umbauten im Dachbereich sind grundsätzlich mit Satteldach von 35° - 45° beidseitig gleicher Neigung und naturroter Tonziegel-Eindeckung auszuführen.</p> <p>Es sind Schlepp- oder Dreieckslukarnen ohne sichtbares Mauerwerk sowie einzelne Dachflächenfenster bis max. 0,4 m² Lichtfläche gestattet. Sie dürfen mit ihrer Vorderkante nicht vor die darunterliegende Fassade gestellt werden. In der gleichen Dachfläche auf zwei Ebenen angeordnete Dachaufbauten (ausgenommen Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren) sind nicht gestattet. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.</p> <p>Die Baubehörde kann nach Anhören der kantonalen Denkmalpflege auch andere Dachformen, Eindeckungen und Aufbauten zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt.</p> <p>Pro Gebäude resp. Liegenschaft ist ein Reklamekonzept vorzulegen und der Planungs- und Umweltschutzkommission zur Prüfung einzureichen.</p>	
6 Hinweis	Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Bauten: siehe § 29.	

- 7 Beurteilung von Baugesuchen
Das Ortsbildinventar ist bei der Beurteilung von Baugesuchen durch die Planungs- und Umweltschutzkommission als verbindliche Grundlage zur Interpretation der Schutz- und Erhaltungswürdigkeit heranzuziehen.
Die Planungs- und Umweltschutzkommission hat sämtliche baulichen Massnahmen (einschliesslich Aussenraumgestaltung) zu beurteilen und die Baubehörde fachlich zu beraten.
Nebst der Beurteilung durch die Planungskommission kann auch die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.
- 8 Empfindlichkeitsstufe
ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvobelasteten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.

§ 9

Geschäftszonen

Gs 2 / Gs 3

- 1 Zweck
Die Geschäftszonen umfassen jene Ortsteile, die für die Entwicklung oder Neubildung des Dorfzentrums bestimmt sind.
- 2 Nutzung
Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie Laden-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.

Von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen:

Auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 114 (Solothurnstrasse) ist eine Produktionsverweiterung (industrielle Produktion) nur innerhalb der im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglementes bereits bestehenden Gebäulichkeiten zulässig.

- 3 Baumasse

	<u>Gs 2</u>	<u>Gs 3</u>
Vollgeschosse	2	max. 3
Gebäudehöhe, max.	7.50 m	10.50 m
Firsthöhe, max.	11.50 m ¹⁾	14.50 m ¹⁾
Gebäuelänge, max.	30 m ²⁾	40 m ²⁾
Grünflächenziffer, min.	20%	20%
Ausnutzungsziffer, max.	0.50	0.70
(wenn 2/3 der Autoabstellplätze in unterirdischer Einstellhalle erstellt werden), max.	0.60	0.80

¹⁾ Messweise ab gewachsenem oder tiefergelegtem Terrain analog Gebäudehöhe.

²⁾ Für die Gebäuelängenbeschränkung wird die Gebäuelänge nur über Gebäudeteile mit 2 oder mehr Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe über 4.50 m gemessen.

Die Grenzabstände werden wie in den Wohnzonen gemessen.

4 Gestaltung	Jedes Bauvorhaben muss sich der bestehenden Umgebung anpassen, insbesondere sollen durch Stellung und kubische Gestaltung der Bauten sowie durch sorgfältige Umgebungsgestaltung Massstab und Gliederung im Dorfzentrum gewahrt werden. Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich diesem Zweck unterzuordnen. Baumaterialien, Formgebung und Farbwahl müssen dem Ortsbild angepasst sein.
5 Ausnahmen	Hochstämmige Bäume werden als 30 m ² Grünfläche angerechnet.
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III.

§ 10	Gewerbezone	Gw1 / Gw2	
1 Nutzung	Höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie eine betriebsnotwendige Wohnung.		
2 Baumasse		Gw1	Gw2
	Gebäudehöhe, max.	7.50 m ^{1) 3)}	12.00 m
	Firshöhe, max.	9.00 m ^{2) 3)}	14.00 m ²⁾
	Grünflächenziffer, min.	20 %	20 %
	¹⁾ In Hanglagen kann die Gebäudehöhe talseits bis auf 10.00 m erhöht werden. ²⁾ Messweise ab gewachsenem oder tiefergelegtem Terrain analog Gebäudehöhe. ³⁾ In Hanglagen kann die Firshöhe talseits bis 11.50 m und die Gebäudehöhe bis 10.00 m erhöht werden.		
2 Umgebung	Wo die Gewerbezone an eine andere Zone grenzt (ausg. Industriezone) oder landschaftlich exponiert liegt, sind Lager-, Abstell- und Umschlagplätze an dieser Seite zu überdecken oder mit einer dichten Randbepflanzung gegen Einsicht abzuschirmen. Flachdächer sind zu begrünen.		
3 Ausnahmen	Hochstämmige Bäume werden als 30 m ² Grünfläche angerechnet.		
4 Empfindlichkeitsstufe	ES III.		

§ 11	Industriezone	In				
1 Nutzung	<p>Die Industriezone dient grundsätzlich der Ansiedlung von Betrieben zur Schaffung von Arbeitsflächen. Zulässig sind alle Formen des Arbeitens (Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe) sowie eine betriebsnotwendige Wohnung. [1]</p> <p>Nicht zugelassen sind neue Betriebe mit grossem Flächenbedarf pro Arbeitsplatz und hohem Verkehrsaufkommen, die vorwiegend Waren und Güter lagern, umschlagen oder verteilen und bei denen die Lager- und Abstellflächen gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegen. [1]</p> <p>Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind nur in Verbindung mit einem produzierenden Betrieb zulässig und müssen im Verhältnis zur realisierten BGF von untergeordneter Bedeutung sein. [1]</p>					
2 Spezieller Nutzungsbereich	<p>Der spezielle Nutzungsbereich entlang den besucherorientierten Erschliessungsachsen gemäss Zonenplan bezweckt eine attraktive Zugangssituation für Betriebe in der Industriezone.</p> <p>Erwünscht ist eine attraktive Gestaltung des Vorplatzes zur Strasse als besucherorientierte Seite der Betriebe sowie die Ausrichtung der Büro-, Verwaltungs- oder Ausstellungsflächen zu dieser Erschliessungsachse.</p> <p>Eine einheitliche Bepflanzung des Vorplatzes zum Strassenraum und eine Hochstammbeplanzung entlang des Strassenraumes sind erwünscht. [1]</p> <p>Der Umschlag mit Lastwagen und offene Lagerflächen dürfen nicht in diesem Bereich der Industriezone angeordnet sein. Ausnahmen sind nur im Rahmen von Gestaltungsplänen möglich. [1]</p>					
3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="502 1227 692 1258">Gebäudehöhe</td> <td data-bbox="948 1227 1129 1258">max. 20.00 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="502 1267 730 1299">Grünflächenziffer</td> <td data-bbox="948 1267 1082 1299">min. 20 %</td> </tr> </table> <p>Mehrhöhen für besondere betriebsbedingte technische Installationen können bewilligt werden. Bei Attikageschossen gelten die Bestimmungen gemäss § 18 Abs. 3 KBV:</p>	Gebäudehöhe	max. 20.00 m	Grünflächenziffer	min. 20 %	
Gebäudehöhe	max. 20.00 m					
Grünflächenziffer	min. 20 %					
4 Gestaltungsplanpflicht [1]	<p>Es kann nur im Rahmen von Gestaltungsplänen gebaut werden. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt Besitzstandsgarantie gemäss § 34 PBG. Für diese und kleinere Betriebe ohne wesentliche Auswirkungen auf Raumplanung und Umwelt können die Baubehörden in Zusammenarbeit mit der Planungskommission auf die Gestaltungsplanpflicht verzichten. [1]</p> <p>Die Gestaltungspläne haben die im Leitbild (Räumliches Leitbild der Gemeinde) über Bevölkerung und Strategiekonzept-Wirtschaft festgelegten Zielsetzungen betreffend bestehender und Ansiedlung neuer Betriebe zu sichern. [1]</p> <p>Flachdächer mit einer Fläche über 100 m² sind zu begrünen. [1]</p>					

- 5 Umgebung [1] An den Zonenrändern zu Landwirtschafts-, Freihalte- oder Wohnzonen sind Lager-, Abstell- und Umschlagplätze an dieser Seite zu überdecken oder mit einer dichten Randbepflanzung gegen Einsicht abzuschirmen.
Die Grünflächen sind mit Hochstammgruppen zu bepflanzen.
Hochstämmige Bäume werden als 30 m² Grünfläche angerechnet.
- 6 Empfindlichkeitsstufe [1] ES IV.

§ 12	Sondernutzungszonen	Sn
1 Sondernutzungszone Fachhochschule Sn-FH	In der Sondernutzungszone Sn-FH gelten die Vorschriften der Gewerbezone. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes ist der Bau eines Bildungszentrums wie z.B. eine Fachhochschule zulässig. ¹⁾	
2 Sondernutzungszone Reitsport Sn-R	In der Sondernutzungszone Sn-R gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes sind zudem Bauten und Anlagen für den Reitsport zulässig. ¹⁾ Bei Einstellung des Reitsportbetriebes fällt das betreffende Gebiet wieder der Landwirtschaftszone zu.	
3 Sondernutzungszone Wald- und Forstwirtschaft Sn-WF	In der Sondernutzungszone Sn-WF gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes sind zudem Bauten und Anlagen für die Wald- und Forstwirtschaft zulässig. ¹⁾	
4 Empfindlichkeitsstufe	ES III.	
§ 13	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA
1 Nutzung	Die Zone ÖBA ist für öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen bestimmt. Andere Bauten sind unzulässig. Soweit sie bestehen, dürfen sie unterhalten und, analog zu den Bestimmungen gemäss § 34 bis PBG, angemessen erweitert werden.	
2 Baumasse	Gebäudehöhe max. 10.50 m	
3 Abtretungspflicht	Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird der Abtretungspflicht i.S. von § 42 PBG unterstellt.	
4 Empfindlichkeitsstufe	ES II. Die im Zonenplan festgelegten lärmvorbelastrten Gebiete werden in die ES III aufgestuft.	
§ 14	Freihaltezone	Fr
1 Zweck	Die Freihaltezone hält landschaftlich bedeutende Gebiete vor einer Überbauung frei.	
2 Bauten	Es sind nur kleine Nebenbauten, wie z.B. Gerätehäuschen, Kleintierställe und dgl. zulässig, wenn sie dem vorgesehenen Zweck der Zone dienen und auf den Standort angewiesenen sind. Ist die Freihaltezone Teil einer bebauten Parzelle, sind zudem erlaubt: Spielanlagen, Pergolas, Gartenhäuschen, Schwimmbassins und dergleichen.	
3 Nutzung	In den Freihaltezonen entlang der Waldränder ist die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Sinne einer wenig intensiven Nutzung eingeschränkt.	

¹ Siehe auch § 16: Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht.

- | | | |
|---|-----------------------|--|
| 4 | Hinweis | Es gelten die Bestimmungen der eidg. Stoffverordnung vom 9. Juni 1986 ² . |
| 5 | Empfindlichkeitsstufe | ES III. |

3. Spezielle Zonenvorschriften für die Bauzonen

§ 15 Verdichtete Bauweise

- | | | |
|---|----------|---|
| 1 | AZ-Bonus | <p>Der Bonus für verdichtete Bauweise wird in den Zonen WHU und W2 gewährt für Überbauungen, die</p> <ul style="list-style-type: none"> • mindestens 4 als Eigenheim geeignete Wohneinheiten umfassen, • eine hohe Siedlungsqualität durch Ausscheiden gemeinsam nutzbarer Bereiche wie Spielplätze, Grünanlagen und Gemeinschaftsräumen aufweisen, • eine hohe Wohnqualität mit ruhigen, gut besonnten Wohnungen und gesicherter Privatsphäre aufweisen, • mindestens 2'000 m² Landfläche umfassen. <p>Diese Bedingungen müssen alle zusammen erfüllt sein. Der Bonus kann auch für teilweise bereits überbaute Areale im Sinne einer Nachverdichtung gewährt werden.</p> |
|---|----------|---|

§ 16 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | GP-Pflicht | <p>In den Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht gemäss Zonenplan ist ein rechtskräftiger Gestaltungsplan Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung.</p> <p>In den übrigen Gebieten sind Gestaltungspläne zulässig.</p> |
| 2 | Konzept
Zentrum | <p>Im Gebiet Staadacker / inneres Mühlefeld (Gestaltungsgebiete 10 und 15) besteht ein ortsbauliches Gesamtkonzept („Zentrum Oensingen“), das bei der Festsetzung der Gestaltungspläne im Wesentlichen zu beachten ist.</p> |
| 3 | Sondernutzungszone
Fachhochschule
Sn-FH | <p>In der Zone Sn-FH ist ein Konzept zu erstellen, das</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Erschliessung und den Lärmschutz über das ganze Gebiet des Gestaltungsplangebietes und • die spätere Verkehrsentslastung von Oensingen über die Jurastrasse berücksichtigt. |

² Anhang 4.3 StoV: Die Verwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln in Hecken und Feldgehölzen ist untersagt. Anhang 4.5 StoV: Dünger und diesen gleichgestellte Erzeugnisse dürfen nicht verwendet werden in Hecken, Feldgehölzen und Fliessgewässern sowie in deren Umgebung (3 m Streifen).

- | | | |
|---|--|--|
| 4 | Sondernutzungszone
Reitsport Sn-R
sowie
Wald- und Forstwirtschaft Sn-WF | In den Zonen Sn-R und Sn-WF ist ein Konzept zu erstellen, das über das ganze Gebiet der Gestaltungsplanpflicht <ul style="list-style-type: none"> • die Erschliessung • die Bauten und Anlagen • die Verteilung der Nutzungen aufzeigt. |
| 5 | Gestaltungsplan-
gebiet
Äusseres Mühlefeld | Im Gestaltungsplangebiet „Äusseres Mühlefeld“ (Gewerbezone) hat ein Gestaltungsplan sicherzustellen: <ul style="list-style-type: none"> • den Lärmschutz entlang der Bahnlinie und der Jurastrasse, unter Beachtung der künftigen Funktion als Entlastungsstrasse, • eine gemeinsame Erschliessung auf die Jurastrasse, • eine angemessene Randbepflanzung und Begrünung. |

§ 17 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 63 KBV).

- | | | |
|---|-----------------|--|
| 1 | Steilböschungen | Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen gesamthaft eine Steilböschung von höchstens 2.70 m ergeben. |
| 2 | Höhenkurvenplan | Zur besseren Beurteilung der Lage kann die Baukommission verlangen, dass dem Baugesuch ein Situationsplan mit den eingezeichneten Höhenkurven des gewachsenen Terrains beigelegt wird. |

§ 18 Durch Abfälle belastete Standorte

- | | | |
|---|--------------------|--|
| 1 | Kataster | Die durch Abfälle belasteten Betriebs- und Unfallstandorte sind im entsprechenden Kataster verzeichnet, der bei der kantonalen Umweltschutzfachstelle geführt wird. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Standort und die zu treffenden Massnahmen. |
| 2 | Handlungsanweisung | Für alle durch Abfälle belasteten Betriebs- und Unfallstandorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinden Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist. |

§ 19 Bodenbelastungsgebiete

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1 Allgemein | Im Bodenbelastungsgebiet ist – belegt durch entsprechende Untersuchungen – mit Schadstoffbelastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss VBBo (Eidg. Verordnung über Belastungen des Bodens) zu rechnen. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen. |
| 2 Verfahren und Zuständigkeit | Bei Bauvorhaben mit Aushub ist die Gemeinde für den Vollzug der Umweltschutzgesetzgebung im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens gemäss § 12 der kantonalen Abfallverordnung KAV zuständig. Für Betriebsstandorte gilt ein separates Verfahren (Art. 32c USG). |

4. Reservezonen

§ 20 Reservezone Re

- | | |
|-------------------------|---|
| 1 Nutzung | Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone. |
| 2 Einzonungsverfahren | Die allfällige Zuordnung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren unter gebührender Berücksichtigung des weiteren Baulandbedarfs, der Erschliessung, der Wirtschaftlichkeit und der Bauwilligkeit. |
| 3 Empfindlichkeitsstufe | ES III. |

5. Landwirtschaftszone

§ 21 Landwirtschaftszone Lw

- | | |
|------------|--|
| 1 Zweck | Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft. |
| 2 Nutzung | Die Nutzung richtet sich nach den kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen (insbesondere das Landwirtschaftsgesetz samt Verordnung sowie das Raumplanungsgesetz). |
| 3 Bauweise | Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen ³ . Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen. |

³ Es gelten insbesondere Art. 16 RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung), Art. 16 und 20 VO RPG (Eidg. Verordnung über die Raumplanung) sowie § 37 bis und 38 PBG (kantonales Planungs- und Baugesetz). Die Zulässigkeit nicht landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen ist in Art. 24 RPG und § 38 Abs.2 PBG sowie in der kantonalen Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzone geregelt

4	Baumasse	Für Neubauten gelten: Gebäudehöhe, max. 7.50 m (ausg. Silos) Bei Bauten, die an eine Bauzone angrenzen, gelten die Bestimmungen der angrenzenden Bauzone.
5	Besondere Bestimmungen	Die Gestaltung der Bauten, insbesondere die Stellung des Daches, die Dachform und die Dachneigung sowie das Bedeckungsmaterial ist dem Landschaftsbild möglichst anzupassen. Silos sind in dunkler Farbe zu halten.
6	Hinweise	Wo die Landwirtschaftszone mit der Juraschutzzone überlagert ist, gelten zudem die §§ 24 ff NHV.
7	Empfindlichkeitsstufe	ES III.

6. Schutzzonen

§ 22	Kommunale Naturschutzzone	Ns
1	Zweck	Die Kommunale Naturschutzzone dient der Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.
2	Nutzung	Soweit unter den Schutzziele und -massnahmen nichts anderes festgelegt wird, sind Handlungen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, wie beispielsweise Errichten von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen (inkl. Grüngutdeponien), Bewässerungen, Entwässerungen, Umbruch, Verwenden von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Aufforsten usw., nicht gestattet.
3	Ausnahmen	Über begründete Ausnahmen entscheidet die Baukommission.
4	Schutzziele, Massnahmen	Schutzziele und Massnahmen sind im Anhang II festgelegt.
§ 23	Kommunale Uferschutzzone	Uf
1	Zweck	Die kommunale Uferschutzzone dient der Erhaltung natürliche Ufer, der Förderung einer standortgerechten Ufervegetation sowie dem Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.
2	Nutzung	In der bezeichneten Zone gelten die Vorschriften gemäss § 31 ff der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.
3	Bauten, bauliche Anlagen	Bauten und bauliche Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck her einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Das gilt auch für Terrainveränderungen (inkl. Grüngutdeponien) und Veränderungen der Ufer, soweit solche nicht der Renaturierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen.
4	Schutzziele, Massnahmen	Die Nutzung hat sich dem Ziel gem. Abs.1 unterzuordnen; zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen, wie Mähen der Borde, Verjüngen und Durchlichten der Ufergehölze. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen ist nicht gestattet.

§ 24 Quell- und Grundwasserschutzzone

- 1 Zweck Für die Quell- und Grundwasserschutzzone gelten die entsprechenden Schutzzonepläne und -reglemente.

§ 25 Landschaftsschutzzone LS

- 1 Zweck Erhaltung der reich strukturierten Landschaft. Die Landschaftsschutzzone ist einer anderen Grundnutzung und/oder Teilen der kommunalen und kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft überlagert.
- 2 Landschaftselemente Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten, zu pflegen und wo nötig zu ergänzen.
- 3 Bauten und Anlagen Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie andere die Landschaft verändernde Massnahmen sind unzulässig.
- 4 Ausnahmen Ausnahmen sind für kleinere Bienenhäuser und Weidunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

7. Natur- und Kulturobjekte

§ 26 Geschützte und erhaltenswerte Naturobjekte (markante Bäume, Baumgruppen, geologische Objekte)

- 1 Zweck Die im Strassen- und Baulinienplan und im Gesamtplan mit einem Symbol bezeichneten Naturobjekte sind zu erhalten.
- 2 Schutzziele, Massnahmen Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Objekte gefährden.
- Die Beseitigung von Bäumen aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der Baubehörde. Diese regelt auch die Ersatzpflanzung.

§ 27 Erhaltenswerte Naturobjekte

- | | |
|-----------------|---|
| 1 Zweck | Die im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Bäume und Baumgruppen sind für das Ortsbild wertvoll und sollen deshalb nach Möglichkeit erhalten werden; sie unterstehen jedoch keinen Schutzbestimmungen. |
| 2 Massnahmen | Massnahmen, welche die Erhaltung der Bäume gefährden, sind zu vermeiden. |
| 3 Ersatz | Bei Beseitigung ist, wo immer möglich, für eine Ersatzpflanzung mit artgleichen oder standortheimischen Bäumen zu sorgen. Die Gemeinde kann sich an den Kosten für Ersatzpflanzungen beteiligen. |
| 4 Zuständigkeit | Zuständig ist die Baubehörde. |

§ 28 Geschützte archäologische Fundstellen

- | | |
|-----------------------|--|
| 1 Informationspflicht | Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19. 12. 1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. |
| 2 Baugesuche | Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf bekannte geschützte archäologische Fundstellen beziehen. |

§ 29 Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)

- | | |
|----------------------|--|
| 1 Grundsatz | Bauliche Massnahmen an geschützten, schützenswerten oder erhaltenswerten Kulturobjekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der kantonalen Denkmalpflege, der Planungs- und Umweltschutzkommission und der Baubehörde abzusprechen. |
| 2 Geschützte Objekte | Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt.

Alle Veränderungen - insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details - sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. |

- | | | |
|---|-----------------------------------|---|
| 3 | Schützenswerte Objekte | <p>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.</p> <p>Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.</p> <p>Ein Abbruch ist zulässig, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.</p> <p>Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p> |
| 4 | Erhaltenswerte Objekte | <p>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.</p> <p>Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung erhalten werden.</p> <p>Der Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.</p> <p>Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p> |
| 5 | Übrige geschützte Kulturdenkmäler | <p>Übrige geschützte Kulturdenkmäler (wie Brunnen, Wirtshausschilder, Türbögen, Keller) sind im Anhang III aufgeführt. Soweit sie nicht geschützt sind, gelten die Bestimmungen gemäss Abs. 3 (schützenswerte Objekte).</p> |

8. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 30 Verfahren

Dieses Reglement wird nach den Verfahrensbestimmungen der §§ 15 ff PBG erlassen.

§ 31 Inkrafttreten und Übergangsrecht

Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

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

§ 32

Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere die Zonenvorschriften vom 15. September 1987 aufgehoben.

ANHANG I

Kommunale Naturschutzzonen: Schutzziele und Massnahmen

Die nachfolgenden Textpassagen (Ziele und Massnahmen der drei kommunalen Naturschutzzonen) entstammen dem Bericht „Erweiterung Kiesgrube Aebisholz Oensingen, Ersatzmassnahmen gem. Art.7 Abs.3 WaG, Pflegekonzept Naturreservat Aebisholz“ vom 23. Oktober 1995, welcher einen Bestandteil des UVB zur Erweiterung der Kiesgrube darstellt.

1. Kommunale Naturschutzzone „Naturreservat Aebisholz“

Beschreibung

Das Gebiet besteht aus einem Weiher mit einer Dimension von ca. 18 m x 10 m, zwei feuchten Senken und einem Erdwall (vgl. beiliegenden Situationsplan). Mit Ausnahme der Feuchtstandorte, die eine standorttypische Pflanzenwelt aufweisen (Schwimmbblatt-Verlandungsvegetation), ist das Gebiet allgemein dicht mit Bäumen und Sträuchern bestockt.

Folgende Amphibienarten kommen vor: *Erdkröte*, *Wasserschmuck*, *Grasfrosch*, *Bergmolch*, *Fadenmolch*. Mit Ausnahme des Grasfrosches sind alle Arten gemäss Roter Liste in der Schweiz gefährdet (Kat.3). Alle Amphibien sind laut Verordnung über den Natur und Heimatschutz gesetzlich geschützt. Als weitere gefährdete und geschützte Art wurde die *Ringelnatter* festgestellt. Folgende Insekten wurden beobachtet: Libellen (*Vierfleck*, *Plattbauch*, *Blaugrüne Mosaikjungfer*, *Heidelibelle*) Käfer (*Gelbrandkäfer*) sowie *Posthorn-* und *Spitzschlamm Schnecke*.

Unter den festgestellten Pflanzen (rund 60 Arten Krautpflanzen und ein Dutzend Gehölze) befinden sich einige gefährdete oder geschützte Arten (vgl. UVB Kiesgrube Aebisholz). Insbesondere Arten der Verlandungsbereiche sind gut vertreten.

Das Naturreservat Aebisholz ist ein Teil eines **überregional bedeutsamen Amphibienlaichgebietes**. Für dieses wurden Pflegemassnahmen vorgeschlagen, die ins vorliegende Pflegekonzept integriert wurden.

Schutz- und Entwicklungsziele

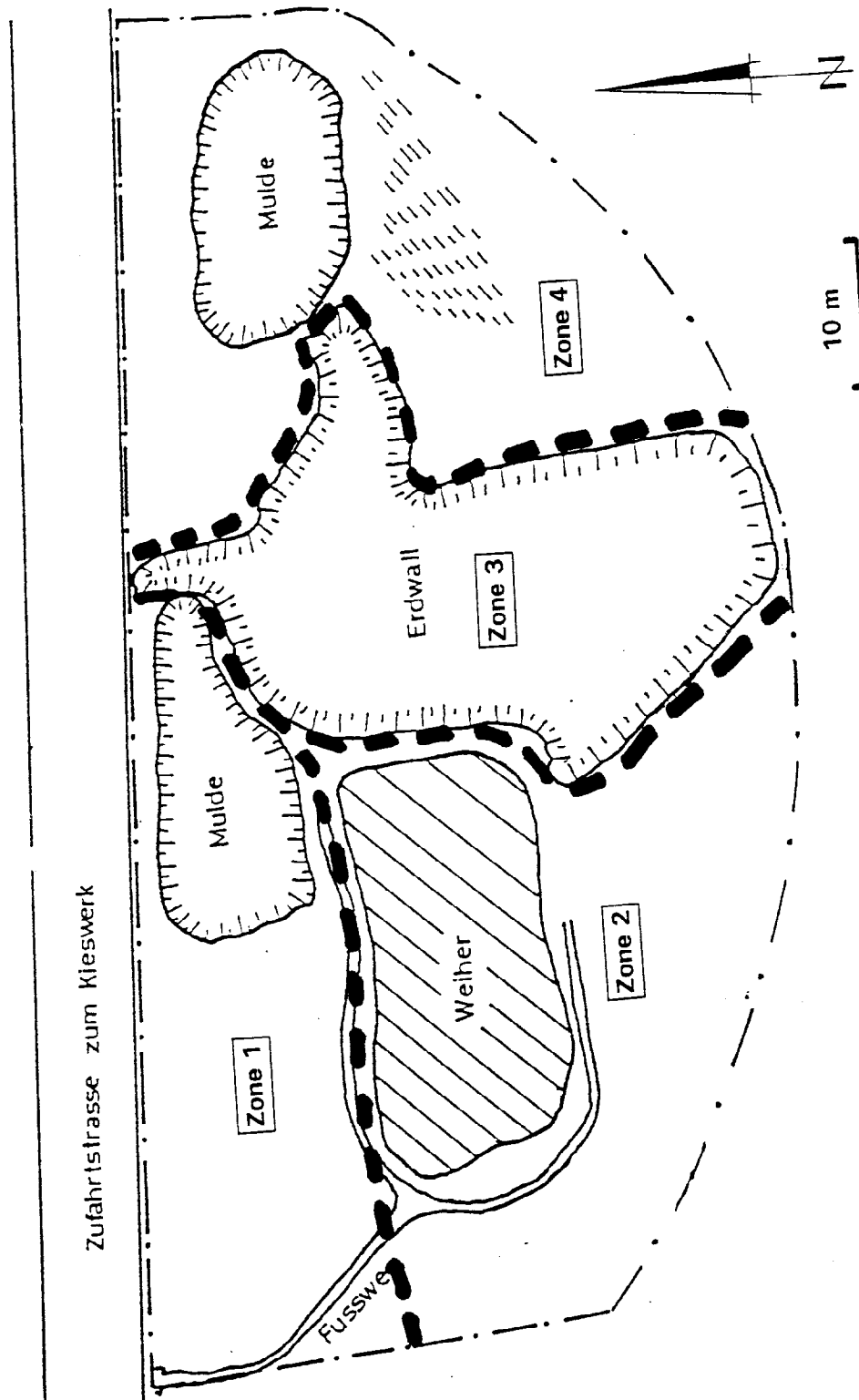
- Erhalten der vorkommenden Tier- und Pflanzenarten durch sachgerechte Pflege der bestehenden Feuchtstandorte.
- Fördern der Artenvielfalt im Gebiet durch Aufwerten bestehender und Schaffen neuer Lebensräume für gefährdete Arten.
- Vergrössern des Struktureichtums und des Lebensraumangebotes im Gebiet. Insbesondere Bereitstellen von Lebensräumen unterschiedlicher Entwicklungsstadien mit besonderer Berücksichtigung von Pionierstadien.

Massnahmen

- Die Gestaltungs- und Pflegemassnahmen sind im Pflegekonzept vom 23.10.95 ausführlich beschrieben.
- Die Arbeiten erfolgen unter Anleitung des Natur- und Vogelschutzvereins Oensingen. Vereinbarungsgemäss werden für die Durchführung der Arbeiten von der Kieswerk Aebisholz Oensingen AG während jeweils eines Tages im Jahr ein Bagger mit einem Maschinisten zur Verfügung gestellt.
- Der Natur- und Vogelschutzverein sammelt die Beobachtungen im Gebiet und hält allfällige Veränderungen fest. In einem kurzen jährlichen Bericht werden die Beobachtungen zusammengefasst und die Kieswerk Aebisholz, wie auch die kantonale Naturschutzfachstelle informiert.

Planteam

Situationsplan Naturreservat Aebisholz



2. Kommunale Naturschutzzone „Vogelherd“

Heutiger Zustand

Der Vogelherd ist eine am Südfuss des Oensinger Roggen gelegene Landschaftskammer, die allseits durch Wald oder Gehölze begrenzt ist (GB Nr.960, 4.507 ha). Das Gebiet weist eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume auf. Ein besonders wertvolles Naturelement ist eine artenreiche Weide (von ca. 12 a Fläche) im östlichen Teil des Gebietes (Naturinventar Objekt Nr. 3.18), die als Schafweide genutzt wird und mit Gehölzen (Naturinventar Objekte Nr. 4.36 und 4.37), Gebüschgruppen und alten Obstbäumen ausgestattet ist. Wegen der Weidenutzung existiert kaum Unterwuchs in den Gehölzen und die Bildung eines Strauchmantels und eines Krautsaumes am Gehölzrand ist beeinträchtigt.

Das übrige Grünland weist eine geringere Artenvielfalt auf, denn der westliche Teil wird durch Gehölze beschattet (Naturinventar Objekt Nr. 4.34) und intensiver beweidet (Vieh, Pferde), bzw. entlang der Waldränder als Mähwiese genutzt.

Bemerkenswert sind die markanten Eichen im westlichen Teil, welche diesem Teilgebiet das Gepräge eines Eichenhains vermitteln. Der Verlauf des Waldrandes weist kleine Buchten auf; ein Strauchmantel ist stellenweise vorhanden, ein Krautsaum fehlt. Entlang des Weges im Norden ist eine Birkenreihe gepflanzt.

Ausser einem Schuppen, der den Pferden als Unterstand dient, befinden sich keine Bauten im Gebiet. Eine kleinflächige Obstanlage mit Maschenzaun und einigen jungen Obstbäumen wirkt im eher extensiv genutzten Gebiet sehr fremd und störend.

Allgemeines Aufwertungsziel

Das Aufwertungsziel ist, die Artenvielfalt im Gebiet generell zu fördern. Während im östlichen Teil durch Aufwertung der Lebensräume gefährdete Tier- und Pflanzenarten gezielt gefördert werden sollen, ist im westlichen Teil der bestehende Eichenhain im heutigen Zustand zu erhalten.

Im östlichen Teil des Gebiets (Grenze bei Hecke Nr. 4.35) sollen für verschiedene Tierarten, insbesondere für Vögel und Insekten, die bestehenden Lebensräume aufgewertet und das Biotopangebot ergänzt werden. Mit gezielten Massnahmen sollen für gefährdete Heckenbrüter, wie den Neuntöter, geeignete Bedingungen geschaffen werden (Anmerkung: das nächste Brutvorkommen des Neuntötters befindet sich in Oberbuchsiten, sodass das Ziel, den einst hier heimischen Vogel zu fördern, realistisch ist.)

Behandlung der Waldränder und der Gehölze

Die **Waldränder**, welche das Gebiet begrenzen, sollen aufgewertet werden. Durch Abstufung auf der Waldseite und Verstärken der bestehenden Buchten soll die Übergangszone zwischen Wald und Grünland vergrössert werden. Zur Förderung des Strauchmantels wird der bestehende Waldrand um rund 10 m zurückversetzt (Entfernen von Bäumen unter Schonung markanter Einzelbäume). Entlang des Weges wird der Waldrand gegen die Wiese ausgedehnt, weil es sich nicht um artenreiches Grünland handelt. Die Bildung eines Strauchmantels ist durch Förderung der vorhandenen Sträucher vorzunehmen.

Die **Gehölze** in der Weide sollen weiterhin den Schafen als Unterstand dienen. Mangelhaft ausgebildete Gebüschgruppen oder Einzelbüsche sollen mit einheimischen Dornensträucher ergänzt werden. Auch bei Strukturelementen (z.B. Lesesteinhaufen) sind einzelne Gebüschgruppen anzupflanzen.

Die bestehenden alten **Obstbäume** sind zu erhalten; Abgänge sind durch Hochstamm bäume zu ersetzen. Im nördlichen Teil (Wiese) sind die bestehenden Obstbäume durch Neupflanzung von Hochstammobstbäumen zu einer Hostett zu ergänzen.

Planteam

Behandlung des Grünlandes

Im ganzen östlichen Teil des Gebietes (östlich der Hecke Objekt Nr. 4.35) soll eine extensive Nutzung, im Sinne der bestehenden Schafweide, angestrebt werden. **Weiden** sind extensiv zu nutzen; es gelten besondere Bestimmungen für Bestossungsdichte und Weidezeitpunkt. Die **Mähwiesen** sind ebenfalls extensiv zu bewirtschaften. Auch die Grünlandnutzung im Bereich der künftigen Hostett hat extensiv zu erfolgen.

Ein Streifen von rund 10 m Tiefe entlang des Waldrandes (Verbindung zwischen den Buchten) ist als **Krautsaum** auszuscheiden und unter Verzicht von Düngerverwendung einmal jährlich zu mähen (Verzicht auf Beweidung); d.h. bei angrenzender Wiesennutzung ist der Krautsaum analog der Wiese zu nutzen.

Die Weiden im Bereich des Eichenhains lassen sich aufgrund der stärkeren Beschattung kaum aufwerten, weshalb die bisherige Nutzung beibehalten werden soll. Die Erhaltung des heutigen Zustandes ist durch Auflagen sicherzustellen; auf Bestimmungen betreffend Bestossungsdichte und Weidezeitpunkt wird in diesem Teilgebiet verzichtet.

Behandlung bestehender Bauwerke

Der Pferdeunterstand kann belassen werden, weil er in der Landschaft kaum wahrgenommen wird und die Nutzung im westlichen Teil nicht geändert wird.

Die eingezäunte Niederstamm-Obstanlage ist zu entfernen, da sie im Gebiet störend wirkt, und der zentrale Teil des wertvollen Gebietes beeinträchtigt wird.

Umsetzung der Aufwertungsvorschläge

Das Schutzziel des Gebietes wurde durch einen **Grundbucheintrag** mit Auftrag vom 18. Juni 1996 festgelegt.

Schutzziel: Der Vogelherd soll als strukturreiche Landschaftskammer einer Vielzahl von Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten. Die artenreichen Wiesen und Weiden sollen schonend genutzt werden. Die Ausstattung der Landschaft mit Gehölzen, welche für die Vogelwelt geeignete Bedingungen bieten (alte Hochstammobstbäume, Gebüschgruppen), soll erhalten und ergänzt werden. Der Eichenhain mit seiner landschaftlichen Charakteristik soll langfristig erhalten werden. Der Waldrand als Lebensraum und Übergangszone zwischen Wald und Kulturland ist aufzuwerten.

Massnahmen und Auflagen sind detailliert im Konzept vom 23.10.95 aufgeführt.

3. Kommunale Naturschutzzone "Ebene"

Heutiger Zustand

Durch Wald und Siedlungsraum begrenztes Gebiet südlich der Ravellenflue (GB Nr.492, 1.544 ha). Gemäss Naturinventar weist das Gebiet 5 Naturobjekte auf. Zentrales Element bildet eine artenreiche Magerwiese (Naturinventar Objekt Nr. 3.06), die ein strukturreiches Kleinrelief mit Felsblöcken und Geländekanten aufweist. Das Gebiet ist mit einigen Gehölzgruppen durchsetzt (Naturinventar Objekte Nr. 4.11 - 4.14). Die Waldränder sind an einigen Stellen etwas gebuchtet, besitzen jedoch nur einen schwach ausgebildeten Mantel und keinen Krautsaum.

Allgemeines Aufwertungsziel

Bestehende Lebensräume sollen aufgewertet und miteinander vernetzt werden. Der Struktureichtum im Gebiet ist allgemein zu fördern, indem insbesondere die Übergangszonen zwischen den Lebensräumen vergrössert werden.

Behandlung von Waldrändern und Gehölzen

Die **Waldränder** im ganzen Gebiet sind aufzuwerten, indem die bestehenden Buchten verstärkt und die Bildung eines **strukturreichen Strauchmantels** mit Krautsaum gefördert wird. Der Strauchmantel ist auf die Seite des Waldes hin durch Entfernen von Bäumen zu schaffen (wertvolle Einzelbäume erhalten). Das Entwicklungsziel ist ein ca. 10 m tiefer Strauchmantel, wobei keine Pflanzungen vorgenommen werden sollen, sondern spontan auftretende Gehölzarten zu belassen sind.

Weiter soll die Bildung eines **Strauchmantels um die Gehölze** gefördert werden, indem Büsche und Sträucher an den Gehölzgrenzen nicht mehr geschnitten werden. Zur Aufwertung der Gehölze sind die Dornensträucher zu fördern. Wo Kleingehölze nahe beieinander stehen, ist das Zusammenwachsen der Strauchvegetation erwünscht, um heckenförmige Strukturen zu erhalten. Zudem sollen die **Gehölze durch forstliche Eingriffe aufgewertet werden**. Schnellwüchsige Laubbäume, wie Eschen, sind zu entfernen, damit sich die Strauchvegetation auch innerhalb des Gehölzes vermehrt entwickeln kann.

Behandlung der Wiese

Die extensive Grünlandnutzung soll langfristig sichergestellt werden. Die **Mähwiesen** sind extensiv zu nutzen. Auch eine allfällige Weidenutzung hat extensiv zu erfolgen, wobei die Bestossungsdichte und der Weidezeitpunkt zu regeln sind.

Im Bereich der Gehölze und entlang des Waldrandes (10 m Tiefe) soll ein **Krautsaum** aufgebaut werden. Dieser ist wie die Mähwiese zu nutzen, wobei wegen der Beschattung die Artenvielfalt etwas geringer ist. Bei Weidenutzung ist der Krautsaum abzuhagen und zu mähen, damit kein Düngereintrag erfolgt.

Umsetzung der Aufwertungsvorschläge

Das Schutzziel des Gebietes wurde durch einen **Grundbucheintrag** mit Auftrag vom 18. Juni 1996 festgelegt.

Schutzziel: Das siedlungsnahe Gebiet soll als reichstrukturierte Landschaftskammer mit zahlreichen Lebensräumen erhalten bleiben. Die Verzahnung zwischen dem artenreichen Grünland und den verschiedenen Gehölzen ist zu fördern, wodurch das Lebensraumangebot für Tiere vergrössert wird.

Massnahmen und Auflagen sind im Konzept vom 23.10.95 detailliert aufgeführt.

ANHANG II

Geschützte und erhaltenswerte Naturobjekte; Liste der Objekte im Gesamtplan:

Vogelherd (GB Nr. 960):	<p>Eichengruppe mit Föhren (beim Pferdeunterstand), bestehend aus 5 Eichen (v.a. Stieleichen) und 3 Waldföhren</p> <p>Eichengruppe (nördlich Allmendstrasse), bestehend aus 8 Eichen (v.a. Stieleichen)</p> <p>Drei einzelne Stieleichen im westlichen Teil des Gebietes.</p>
Neu-Bechburg:	<p>Nussbaum westlich der Hofeinfahrt</p> <p>Zwei Kastanienbäume westlich und östlich der Hofeinfahrt (südlich des Bauernhofes)</p> <p>Zwei Bergahorne am Waldrand nördlich Punkt 599</p>
Oensinger Roggen:	<p>Zwei Linden beim Parkplatz des Bergrestaurants</p> <p>Nussbaum und Birnbaum südlich des Bergrestaurants</p> <p>Bergahorn südwestlich des Bergrestaurants</p> <p>Vielastige Buche westlich des Bergrestaurants</p> <p>Zwei Eichen östlich des Wanderweges Oensinger Roggen - Hinter Flüeli (Nahe Gemeindegrenze)</p> <p>Alter Birnbaum östlich des genannten Wanderweges ca. 50 m südlich der Eichen.</p> <p>Wettertanne östlich des genannten Wanderweges ca. 150 m südlich des Birnbaums.</p> <p>Zwei Traubeneichen und eine Buche ca. 150 m südwestlich Punkt 846.8</p> <p>Linde bei Punkt 786</p> <p>Stieleiche ca. 50 m östlich der Linde</p> <p>Alter Birnbaum und drei Linden auf „Ebene“ westlich Punkt 800.</p>
Hesselberg:	<p>Drei Linden südöstlich des Bauernhauses (bei Punkt 557)</p>
Rislisberg:	<p>Eiche nördlich des Weges auf Höhenlinie 490 m.ü.M.</p> <p>Zwei Fichten in der nördlichen Waldbucht</p> <p>Stieleiche und Linde nördlich Rislisbergbach (unter Stromleitung).</p> <p>Bergahorn westlich des Strommastes (östlich Punkt 613)</p> <p>Bergahorn und Linde bei der Scheune (Punkt 613)</p>

Anhang III

Inventar der geschützten Kulturobjekte

Geschützte Gebäude (im Zonenplan dargestellt):

1. Schloss Neu-Bechburg
2. Pfarrkirche St. Georg
3. Kapelle St. Jost mit Pfluger-Wappen
4. Bad Klus mit Pfluger-Frölicher-Wappen
5. Pflugerhaus
6. Alte Schmiede an der Dünnern
7. Alte Schmiede
8. Ehem. Gasthof zur Sonne
9. Bauernhaus Hauptstrasse 47
10. Bauernhaus Hauptstrasse 57
11. Bauernhaus Schlosstrasse 57
12. Ehem. Arbeiterhäuser Solothurnerstrasse 65, 67, 69
13. Gasthof zum Rössli
14. Speicher Ausserbergstrasse 4
15. Speicher Kreuzmattstrasse 2
16. Speicher Kestenholzstrasse 7
- 17.–

Weitere geschützte Kulturobjekte (im Zonenplan nicht dargestellt):

18. Dorfbrunnen im Oberdorf (Hauptstrasse 35)
19. Dorfbrunnen im Unterdorf (Ausserbergstrasse 1)
20. Dorfbrunnen auf dem Kirchplatz (Ausserbergstrasse 5)
21. Wappen am Pflugerhaus Klus (Äussere Klus 21)
22. Denktafel Landammann Baumgartner (Äussere Klus)
23. Wappen am Haus Hauptstrasse 81
24. Wappen am Wirtshaus zum Ecken (Hauptstrasse 94)
25. Wegkreuz bei der Alten Schmiede (Hauptstrasse 5)
26. Wegkreuz beim Haus Oltenstrasse 9
27. Wirtshaus Schild Bad Klus (Äussere Klus 20)
28. Wirtshaus Schild Restaurant Cartier (Hauptstrasse 87)

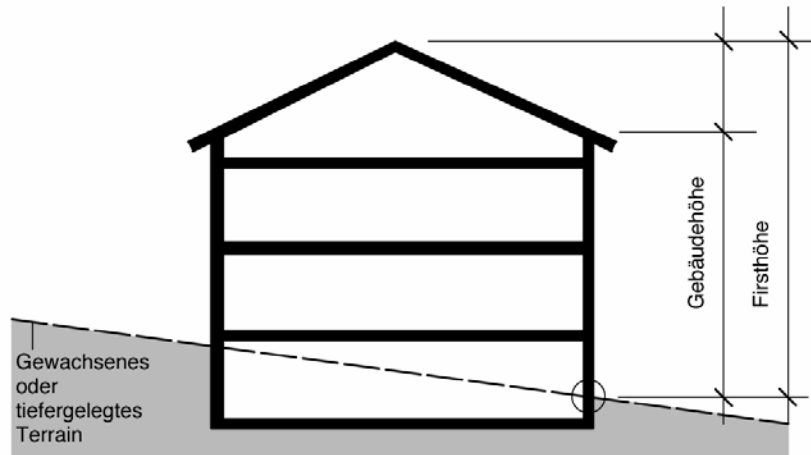
Anhang IV

Messweise

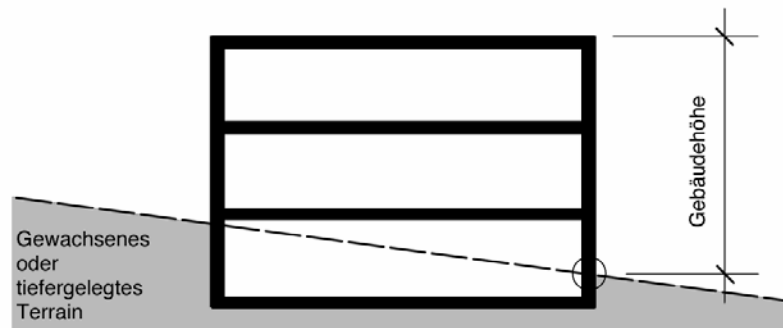
Die Messweise ist in folgenden Unterlagen geregelt:

- Kantonale Bauverordnung (KBV), insb. § 18 KBV und Anhang I KBV
- Mitteilungen des Bau-Departements: „Baukonferenzen“

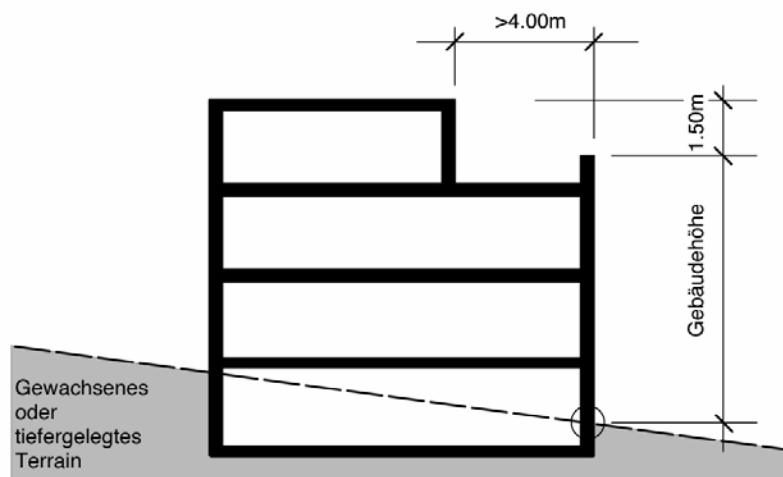
Messweise
bei Schrägdächern:



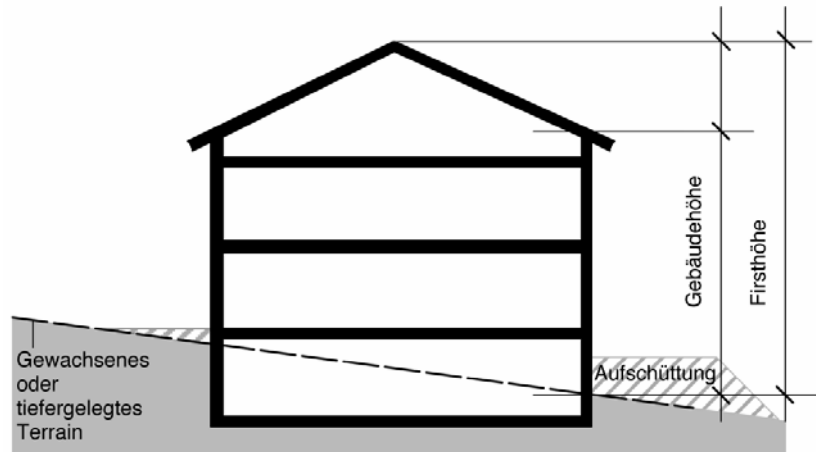
Messweise
bei Flachdächern:



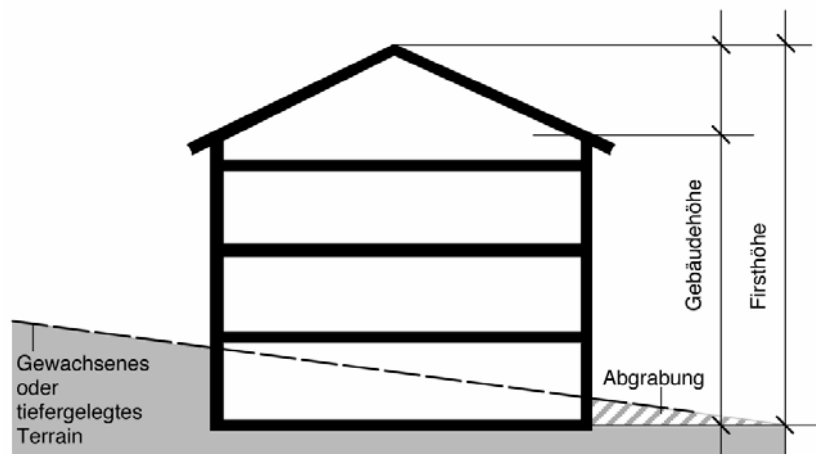
Messweise
bei Flachdächern
mit Attika



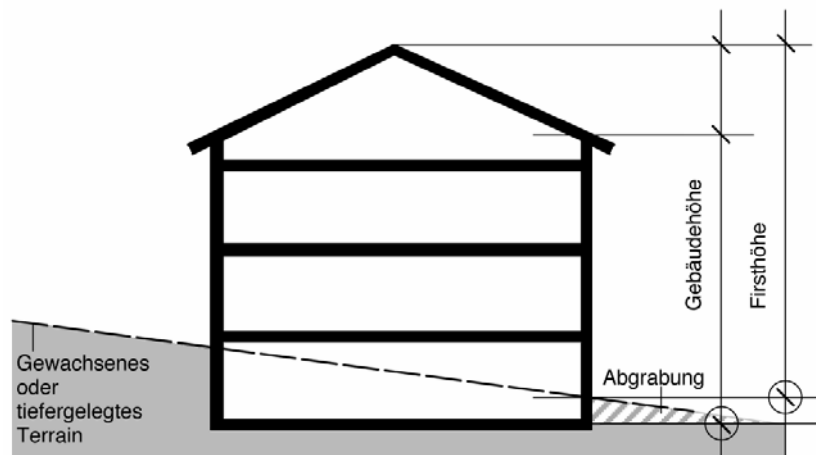
Messweise
bei Aufschüttungen:



Messweise
bei Abgrabungen
in der WHO und WHU:



Messweise
bei Abgrabungen, ausser
in der WHO und WHU:



Messweise bei Terrassenbauten:

