

Einwohnergemeinde Günsberg

ZONENREGLEMENT

5993.00/5993zot.doc/och
19. Juni 2006

§ 1	Allgemeine Bestimmungen
------------	--------------------------------

- | | | |
|---|---------------------|---|
| 1 | Geltungsbereich | Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes, der kantonalen Bauverordnung, die übrigen einschlägigen Erlasse des Bundes und des Kantons sowie dieses Reglement. |
| 2 | Zuständige Behörden | Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen ist der Gemeinderat.

Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde schriftlich und begründet eingereicht werden.

Die Anwendung dieses Zonenreglementes im Baubewilligungsverfahren ist Sache der Bau- und Werkkommission. |

§ 2	Pläne und Reglemente
------------	-----------------------------

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Zonenplan | Der Zonenplan beinhaltet den Bauzonenplan im Massstab 1:2000 und den Gesamtplan im Massstab 1:5000. Er bestimmt die Grundzüge der künftigen Ausgestaltung der Gemeinde und enthält die Einteilung des Gemeindegebietes in Zonen verschiedener Nutzung und Ausnützung. Die Bauweise in den verschiedenen Zonen wird durch dieses Reglement festgelegt. |
| 2 | Erschliessung
Strassenklassifizierung | Der Erschliessungsplan mit Strassenklassifizierung im Massstab 1:1000 bestimmt die Lage und Breite sämtlicher Strassen und Plätze mit den dazugehörigen Trottoirs und Baulinien.

Weitere Erschliessungspläne legen den Ausbau der Leitungsnetze und sonstige Anlagen für Abwasserbeseitigung, Wasser- und Elektrizitätsversorgung sowie für Strassenbeleuchtung im Rahmen des Zonenplanes fest.

Massgebend für die Erschliessung ist das Reglement über die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sowie das Erschliessungsprogramm. |
| 3 | Strassenbenennung | Der Gemeinderat benennt die Strassen und Wege mit Namen. |

§ 3	Zonenvorschriften / Zonen
------------	----------------------------------

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|---|---|------|--------------------------------|------|--------------------------------|-----|-----------------|---|--------------------|---|--|-----|-----------------------|---|---------------------|---|
| 1 | Unterteilung | Das Gemeindegebiet von Günsberg ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Bauzonen | <table><tr><td>- Wohnzone ein- und zweigeschossig (§4)</td><td>W 2a</td></tr><tr><td>- Wohnzone zweigeschossig (§5)</td><td>W 2b</td></tr><tr><td>- Wohnzone dreigeschossig (§6)</td><td>W 3</td></tr><tr><td>- Kernzone (§7)</td><td>K</td></tr><tr><td>- Gewerbezone (§8)</td><td>G</td></tr><tr><td>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (§9)</td><td>ÖBA</td></tr><tr><td>- Freihaltezone (§10)</td><td>F</td></tr><tr><td>- Reservezone (§11)</td><td>R</td></tr></table> | - Wohnzone ein- und zweigeschossig (§4) | W 2a | - Wohnzone zweigeschossig (§5) | W 2b | - Wohnzone dreigeschossig (§6) | W 3 | - Kernzone (§7) | K | - Gewerbezone (§8) | G | - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (§9) | ÖBA | - Freihaltezone (§10) | F | - Reservezone (§11) | R |
| - Wohnzone ein- und zweigeschossig (§4) | W 2a | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Wohnzone zweigeschossig (§5) | W 2b | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Wohnzone dreigeschossig (§6) | W 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Kernzone (§7) | K | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Gewerbezone (§8) | G | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (§9) | ÖBA | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Freihaltezone (§10) | F | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - Reservezone (§11) | R | | | | | | | | | | | | | | | | | |

3	Natur- und Kulturobjekte	- Kulturobjekte (§12) - Erhaltenswerte Naturobjekte (§13)	
4	Zonen ausserhalb Baugebiet	- Landwirtschaftszone (§14) - Kommunale Naturschutzzone (§15) - Kommunale Landschaftsschutzzone (§16) - Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft (§17) - Kommunale Uferschutzzone (§18)	L NS LS N+L US

§ 4	Wohnzone ein- und zweigeschossig (PBG §30) W 2a
------------	--

1	Zweck	Allgemeine Wohnzone	
2	Nutzung	In der Wohnzone W 2a sind 1- und 2-geschossige Wohnbauten, sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.	
3	Bauweise	Offene Bauweise	
4	Baumasse	Ausnützungsziffer Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe Gebäuelänge	max. 0.30 min. 40 % 1 + 2 G max. 7.00 m max. 25 m
5	Gestaltung	Dachform Dachneigung	Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer Flachdachbauten sind nicht gestattet 25° - 45°
		Für kleinere An- und Nebenbauten können Ausnahmen gestattet werden, sofern das Quartierbild und die architektonische Gesamtlösung der Überbauung nicht beeinträchtigt werden.	
6	Umgebung	Es ist eine starke Durchgrünung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen anzustreben.	
7	Lärmempfindlichkeitsstufe	Lärmempfindlichkeitsstufe II nach Lärmschutz-Verordnung (LSV)	

§ 5	Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W 2b
------------	--

1	Zweck	Wohnzone	
2	Nutzung	In der Wohnzone W 2b sind 2-geschossige Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.	
3	Bauweise	Offene Bauweise	
4	Baumasse	Ausnützungsziffer Grünflächenziffer	max. 0.35 min. 40 %

		Geschosszahl	2 G
		Gebäudehöhe	max. 7.50 m
		Gebäuelänge	max. 30 m
5	Gestaltung	Dachform	Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer Flachdachbauten sind nicht gestattet
		Dachneigung	25° - 45°
		Für kleinere An- und Nebenbauten können Ausnahmen gestattet werden, sofern das Quartierbild und die architektonische Gesamtlösung der Überbauung nicht beeinträchtigt werden.	
6	Umgebung	Es ist eine starke Durchgrünung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen anzustreben.	
7	Lärmempfindlichkeitsstufe	Lärmempfindlichkeitsstufe II nach Lärmschutz-Verordnung (LSV)	

§ 6	Wohnzone dreigeschossig (PBG § 30)	W 3
------------	---	------------

1	Zweck	Zone für Mehrfamilienhäuser	
2	Nutzung	In der Wohnzone W 3 sind 3-geschossige Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.	
3	Bauweise	Offene Bauweise	
4	Baumasse	Ausnützungsziffer	max. 0.45
		Grünflächenziffer	min. 40 %
		Geschosszahl	3 G
		Gebäudehöhe	max. 10.00 m
		Gebäuelänge	max. 35 m
5	Gestaltung	Dachform	Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer Flachdachbauten sind nicht gestattet
		Dachneigung	beidseitig gleiche Neigung 25° - 35°
		Für kleinere An- und Nebenbauten können Ausnahmen gestattet werden, sofern das Quartierbild und die architektonische Gesamtlösung der Überbauung nicht beeinträchtigt werden.	
6	Umgebung	Es ist eine starke Durchgrünung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen anzustreben.	
7	Lärmempfindlichkeitsstufe	Lärmempfindlichkeitsstufe II nach Lärmschutz-Verordnung (LSV)	

§ 7	Kernzone (PBG § 31)	K
------------	----------------------------	----------

1	Zweck	Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes mit den ortstypischen prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen.	
2	Nutzung	In der Kernzone sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten, sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit 2 Geschossen zulässig.	
3	Bauweise	Neu-, Um- und Anbauten haben sich bezüglich Stellung, Proportion, Bauart, farblicher Gestaltung und Dachform in die Umgebung einzuordnen. Die Bau- und Werkkommission kann im Einzelfall bestimmte Formen und Aufbauten oder Einschnitte verbieten und Vorschriften bezüglich Grösse und Anordnung von Dachflächenfenstern erlassen.	
4	Baumasse	Ausnützungsziffer	max. 0.60
		Grünflächenziffer	min. 30 %
		Geschosszahl	2 G
		Gebäudehöhe	max. 7.50 m
		Gebäuelänge	max. 30 m
5	Gestaltung	Stellung	Abgestimmt auf das Ortsbild
		Dachform	Krüppelwalm- oder Satteldächer Flachdachbauten sind nicht gestattet
		Dachneigung	beidseitig gleiche Neigung 25° - 45° Gehrschilder / Walme max. 55°
		Bedachung	Naturfarbene, rote oder rotbraune Ziegel
		Dachaufbauten	Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form. Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden.
		Dachflächenfenster	Sie sind regelmässig angeordnet in geringer Zahl möglich.
6	Umgebung	Vorgärten, Vorplätze	Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Terrainveränderungen sind auf ein absolutes Minimum zu beschränken.
7	Antennen	Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie möglichst unauffällig plaziert werden können.	
8	Sonnenkollektoren	Sonnenkollektoren sind nur zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sie sollen möglichst unauffällig in die Gebäudehülle oder in die Umgebung integriert werden.	
9	Ausnahmen	Ausnahmen sind bei kleinen Nebenbauten bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind und nicht in Erscheinung treten.	
10	Lärmempfindlichkeitsstufe	Lärmempfindlichkeitsstufe II nach Lärmschutz-Verordnung (LSV)	

§ 8	Gewerbezone	G
------------	--------------------	----------

1	Zweck	Gewerbezone								
2	Nutzung	<p>^a In der Gewerbezone sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen. Nicht zugelassen sind Betriebe, die vorwiegend Waren und Güter lagern oder verteilen und bei denen die Lagerfläche gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegt (z.B. Lagerhaus, Verteilzentren).</p> <p>^b Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen.</p>								
3	Bauweise	Offene Bauweise								
4	Baumasse	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Grünflächenziffer</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">min. 25 %</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td style="text-align: right;">50 %</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe/Firsthöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 7.50 m / resp. 10.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td style="text-align: right;">max. 40 m</td> </tr> </table>	Grünflächenziffer	min. 25 %	Überbauungsziffer	50 %	Gebäudehöhe/Firsthöhe	max. 7.50 m / resp. 10.0 m	Gebäuelänge	max. 40 m
Grünflächenziffer	min. 25 %									
Überbauungsziffer	50 %									
Gebäudehöhe/Firsthöhe	max. 7.50 m / resp. 10.0 m									
Gebäuelänge	max. 40 m									
5	Gestaltung	Die Stellung der Gebäude wird im Einzelfall im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Fassadengestaltung, Dachformen sowie Materialwahl haben sich den ästhetischen Anforderungen bezüglich Landschaft und Topographie anzupassen. Die Bau- und Werkkommission kann im Einzelfall detaillierte Auflagen verfugen.								
6	Umgebung	<p>Der im Bauzonenplan festgelegte, zu bepflanzende Grüngürtel ist mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und vereinzelt Gruppen von Hochstammbäumen in einer Mindestbreite von 6 m zu bepflanzen. Bei Lichtöffnungen in den Fassaden kann die Grünbepflanzung in diesen Bereichen partiell auf 3 m reduziert werden.</p> <p>Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist gestützt auf einen Umgebungsplan die Bepflanzung definitiv zu regeln.</p>								
7	Lärmempfindlichkeitsstufe	Lärmempfindlichkeitsstufe III nach Lärmschutz-Verordnung (LSV)								

§ 9	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (PBG § 34)	öBA
------------	---	------------

1	Zweck	Sicherung der für öffentliche Bauten und Anlagen benötigten Flächen.				
2	Nutzung	In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA sind öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten gestattet.				
3	Baumasse	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Grünflächenziffer</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td style="text-align: right;">1 + 2 G</td> </tr> </table>	Grünflächenziffer	min. 40 %	Geschosszahl	1 + 2 G
Grünflächenziffer	min. 40 %					
Geschosszahl	1 + 2 G					
4	Umgebung	Es ist eine starke Durchgrünung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen anzustreben.				
5	Besondere Bestimmungen	Land in dieser Zone unterliegt der Abtretungspflicht gemäss §§ 34 + 42 PBG.				
6	Lärmempfindlichkeitsstufe Zonenreglement Günsberg	Lärmempfindlichkeitsstufe II nach Lärmschutz-Verordnung (LSV)				

§ 10	Freihaltezone	F
-------------	----------------------	----------

- | | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | Zweck | Abschluss der Bauzone. |
| 2 | Nutzung | Landwirtschaft, Garten oder Spielflächen |
| 3 | Bauten | Bauten sind nicht zulässig. |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit Bäumen und Sträuchern. |

§ 11	Reservezone (PBG § 27)	R
-------------	-------------------------------	----------

- | | | |
|---|------------------------|--|
| 1 | Zweck | Reservegebiet für eine allfällig spätere Erweiterung der Wohnzone bei ausgewiesenem Bedarf. |
| 2 | Besondere Bestimmungen | Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff PBG durchzuführen. |

§ 12	Kulturobjekte	
-------------	----------------------	--

- | | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | Generelle Vorschriften | Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die schützenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Bau- und Werkkommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung. |
| 2 | Geschützte Objekte | Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie 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 | Schützenswerte Objekte | Das als schützenswert bezeichnete Gebäude ist als Einzelobjekt (Eigenwert) und als Bestandteil des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung. Das Gebäude soll in seiner ursprünglichen Form und seiner alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert erhalten bleiben. Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn nachweisbar keine Sanierung mehr möglich ist und gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. |

§ 13	Erhaltenswerte Naturobjekte
-------------	------------------------------------

- | | | |
|---|------------|---|
| 1 | Zweck | Die im Zonenplan (evtl. Naturinventar) ausgewiesenen markanten Einzelbäume und Baumgruppen sind möglichst zu erhalten. |
| 2 | Massnahmen | Sie unterstehen keiner besonderen Schutzbestimmung. Massnahmen, welche deren Erhalt gefährden, sind zu vermeiden. Bei der Beseitigung von Bäumen ist, wo möglich für eine Ersatzpflanzung mit artgleichen oder standortheimischen Objekten zu sorgen. |

§ 14	Landwirtschaftszone	L
-------------	----------------------------	----------

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--|--|---------------|----------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------|--|-------------|----------------------------|-----------|--|----------------------|----------|-----------|--|--|
| 1 | Zweck | Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft sowie zum Schutz von Natur und Landschaft. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Nutzung | Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau, sowie überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Bauweise | Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Sie 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. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Baumasse | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Geschlosszahl</td> <td style="text-align: right;">2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 7.50 m</td> </tr> </table> | Geschlosszahl | 2 G | Gebäudehöhe | max. 7.50 m | | | | | | | | | | | |
| Geschlosszahl | 2 G | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gebäudehöhe | max. 7.50 m | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Gestaltung | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 45%;">Stellung</td> <td colspan="2">Firstrichtung hangparallel</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td colspan="2">Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td style="width: 20%;">beidseitig gleiche Neigung</td> <td style="text-align: right;">35° - 45°</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gehrschilder / Walme</td> <td style="text-align: right;">max. 55°</td> </tr> <tr> <td>Bedachung</td> <td colspan="2">Naturfarbene, rote oder rotbraune Ziegel
Eternit braun oder rot</td> </tr> </table> | Stellung | Firstrichtung hangparallel | | Dachform | Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer | | Dachneigung | beidseitig gleiche Neigung | 35° - 45° | | Gehrschilder / Walme | max. 55° | Bedachung | Naturfarbene, rote oder rotbraune Ziegel
Eternit braun oder rot | |
| Stellung | Firstrichtung hangparallel | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dachform | Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldächer | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dachneigung | beidseitig gleiche Neigung | 35° - 45° | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Gehrschilder / Walme | max. 55° | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bedachung | Naturfarbene, rote oder rotbraune Ziegel
Eternit braun oder rot | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Silos | <p>Silos sind möglichst unauffällig zu plazieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Silohöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 12.00 m</td> </tr> </table> | Silohöhe | max. 12.00 m | | | | | | | | | | | | | |
| Silohöhe | max. 12.00 m | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Ausnahmen | Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten sowie bei bestehenden anderen Bauformen. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Lärmempfindlichkeitsstufen | Für lärmempfindliche Räume ausserhalb der Bauzone gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III. | | | | | | | | | | | | | | | |

§ 15	Kommunale Naturschutzzone	NS
-------------	----------------------------------	-----------

- | | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | Zweck | Die kommunale Naturschutzzone dient der Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere. |
| 2 | Nutzung | Zulässig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie sie im Anhang umschrieben sind. |
| 3 | Bauten, Anlagen | Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind nicht zulässig, soweit sie nicht für das Schutzziel erforderlich sind. |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Die Organisation der Betreuung wird durch den Gemeinderat festgelegt. |

§ 16	Kommunale Landschaftsschutzzone	LS
-------------	--	-----------

- | | | |
|---|---------------------|--|
| 1 | Zweck | Erhaltung des Erscheinungsbildes der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, mäandrierenden Bachläufen und Waldrändern. |
| 2 | Nutzung | Gemäss Grundnutzung (§ 15 Landwirtschaftszone), soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar. |
| 3 | Bauten, Anlagen | Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. |
| 4 | Landschaftselemente | Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten. |
| 5 | Ausnahmen | Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind für Ergänzungen der bestehenden Bauten und Landwirtschaftsbetriebe sowie für kleinere Bienenhäuser und Weideunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich oder auf den beanspruchten Standort angewiesen sind (gemäss Art. 24 RPG). |

§ 17	Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	N+L
-------------	--	------------

- | | | |
|---|----------------|--|
| 1 | Zweck | Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. |
| 2 | Nutzung | Gemäss Grundnutzung (§15 Landwirtschaftszone) soweit nicht durch Vereinbarung nach Abs. 3 anders geregelt. |
| 3 | Vereinbarungen | Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die vom Gemeinderat beauftragte Instanz sicherzustellen. |

§ 18	Kommunale Uferschutzzone (PBG § 36)	US
-------------	--	-----------

1	Zweck	Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen.
2	Nutzung	<p>^a Die Nutzung hat sich dem Ziel unterzuordnen. Zulässig und notwendig sind Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze (Zustimmung des Kreisförstern erforderlich).</p> <p>^b Bei angrenzenden Landwirtschaftszonen oder Wald ist die Nutzung dieser Zone zulässig, jedoch mit Einschränkungen gemäss §§ 31 ff der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.</p>
3	Bauten, Anlagen	Bauten sind nicht zulässig, ausgenommen solche die der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Unterhalt des Gewässers dienen oder vom Zweck her einen Standort am Ufer erfordern.

§ 19	Durch Abfälle belastete Standorte
-------------	--

1	Beschreibung	<p>Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlastenverordnung (AltIV) Art. 2 gerechnet werden. Damit auf einem belasteten Standort gebaut werden darf, muss (gemäss AltIV Art. 3) bekannt sein, das der Standort nicht sanierungsbedürftig ist und es auch durch das Bauvorhaben nicht wird. Sollte die Frage der Sanierungsbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Baubewilligung nicht beantwortet werden können, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn dadurch eine allenfalls später notwendige Sanierung nicht verhindert wird.</p> <p>In jedem Fall muss bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten ein Entsorgungskonzept für den belasteten Aushub bei der zuständigen Behörde eingereicht und von dieser bewilligt werden.</p>
2	Handlungsanweisung	<p>Die Baubehörde der Gemeinde stellt sicher, dass bei Bauvorhaben auf als „belasteter Ablagerungsstandort“ ausgewiesenen Flächen in jedem Fall die zuständige Amtsstelle des Kantons beigezogen wird.</p> <p>Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 32 und Art. 34 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01) und Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.</p>

- 1 Beschreibung
- Im ausgewiesenen Gebiet „Schadstoffbelastete Böden“ muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo; SR 814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen.
- Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitung der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden gemäss § 13^{bis} Abs. 1 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) erfasst.
- Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte im Sinne von Art. 2 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte vom 26. August 1998 (AltIV; SR 814.680) sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Art. 32 c Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) resp. Art. 5 AltIV eingetragen.
- 2 Handlungsanweisung
- Bei Bauvorhaben mit Aushub in schadstoffbelasteten Böden ist die Gemeinde gemäss § 12 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KVA; BGS 812.52) für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens zuständig. Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren gemäss §38^{bis} Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1987 (PBG; SR 711.1).
- Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 34 Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01), Art. 8 ff. VBBo und allenfalls Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.

- | | | |
|---|---------------|--|
| 1 | Verfahren | Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes. |
| 2 | Inkrafttreten | Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind. |
| 3 | Aufhebung | Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 19. Juni 1995 aufgehoben. |

Vom Gemeinderat beschlossen

Günsberg, 20. Dezember 2004

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Oeffentliche Auflage

13. Juni 2002 bis 13. Juli 2002

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2006/1134 vom 13. Juni 2006 genehmigt

Solothurn,

Der Staatsschreiber:

Anhang

Kommunale Naturschutzzonen

A

Geologische Objekte

Zonenvorschriften-Tabelle

B

Pflegemassnahmen

(gemäss Naturinventar der Gemeinde Günsberg)

Waldteich im Bann

Der zunehmenden Verlandung entgegenwirken. Alle paar Jahre sind die Teiche zu kontrollieren, bei Bedarf zu säubern und neu auszuheben. Um die sehr trittempfindliche Flora zu schützen, drängt sich die Errichtung eines Knüppeldammes durch das Sumpfgebiet auf.

Erosionstrichter im Gschlif

Im urtümlichen Zustand belassen. Keine Wege anlegen, möglichst wenig betreten (Wildeinstand), keine forstwirtschaftliche Nutzung

Geologischen Objekte

Orientierungsinhalt im Gesamtplan

Quelle:

Naturinventar der Gemeinde Günsberg,
Kantonales Inventar der geologischen Objekte (INGESO)

Regionale Bedeutung

Hauptmuschelkalk (608 830 / 234 625)

Anhydritgruppe Balmberg (608 870 / 234 605)

Kommunale Bedeutung

Wasserfall Balmklus (608 970 / 234 108)

Untere Keuperschichten (609 070 / 234 450)

Erratische Blöcke (Hubel, Aegerten; Bann)

Fundstellen von Fossilien

	Ausnützungsziffer § 37 KBV	Grünflächenziffer § 36 KBV	Überbauungsziffer § 35 KBV	Geschosszahl § 16/19 KBV	Max. Gebäudehöhe § 18 KBV	Max. Gebäudelänge § 21 KBV
Wohnzone W 2a	0.30	40 %	----	1 od. 2	7.00 m	25 m
Wohnzone W 2b	0.35	40 %	----	2	7.50 m	30 m
Wohnzone W 3	0.45	40 %	----	3	10.00 m	35 m
Kernzone K	0.60	30 %	----	2	7.50 m	30 m
Gewerbezone G	----	25 %	50 %	----	7.50 m First 10.00 m	40 m
Zone für öffentl. Bauten und Anlagen ÖBA	----	40 %	50 %	2	7.50 m	unbe- schränkt