Gemeinde Kienberg

Bau- und Zonen-Reglement

2011

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Erster Teil: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften 3

Art. 1 Zweck und Geltung 3
Art. 2 Baukommission 3
Art. 3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren 3
Art. 4 Planbeilagen 3
Art. 5 Baugespann 4
Art. 6 Baukontrolle 4
Art. 7 Unterirdische Leitungen 4
Art. 8 Gebühren 4
Art. 9 Wechsel des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes 5

2. Abschnitt: Bauvorschriften 5

1. Unterabschnitt: Verkehr
Art. 10 Bäume, Sträucher Einzäunungen und Mauern öffentl. Strassen 5
Art. 11 Auto-Abstellplätze 5
Art. 12 Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze 6

2. Unterabschnitt: Sicherheit 6
Art. 13 Nebenräume in Mehrfamilienhäusern 6
Art. 14 Isolationen 6
Art. 15 Baustellen 7
Art. 16 Sende- und Empfangsanlagen 7

3. Unterabschnitt: Ästhetik 8
Art. 17 Brandruinen und Brandmauern 8
Art. 18 Terrainveränderungen und Stützmauern 8
Art. 19 Umgebungsgestaltung und Bepflanzung 9
Art. 20 Farbgebung Dacheindeckung Fassaden 9
Art. 21 Wintergärten Anlagen zur Energiegewinnung 9
Art. 21bis Leitungen für Telefon und Elektrizität 9

			Seite
Zweiter Teil:	*ZONENVORSCHRIFTEN*		10
	Art. 22	Zonenplan Erschliessungspläne	10
	Art. 23	Bauzone	10
	Art. 24	Baureserveland	10
	Art. 25	Ortsbildschutzzone	10
	Art. 26	Zonenvorschriften	11
		Besondere Bestimmungen zu den verschiedenen Zonen	11
	Art. 27	Wohnzone W2	12
	Art. 28	Dorfkernzone DK	13
	Art. 29	Gewerbezone	14
	Art. 30	Zonen für öffentl. Bauten und Anlagen	14
	Art. 31	Lärmschutz Empfindlichkeitsstufen	15
	Art. 32	Gestaltungsplangebiete	15
	Art. 33	Spezialvorschrift S1 "Grossacker"	15
	Art. 34	Spezialvorschrift S2 "Leibern"	15
	Art. 35	Spezialvorschrift S3 "Forellenhof"	16
	Art. 36	Geschützte Baudenkmäler	16
	Art. 37	Erhaltenswerte Bäume	16
	Art. 38	Forstgebiete	16-17
	Art. 39	Naturgefahrenbereiche Steinschlag	17
Dritter Teil:	***SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN***		
	Art. 40	Verfahren	18
	Art. 41	Inkrafttreten und Übergangsrecht	18
	Art. 42	Aufhebung des alten Rechtes	18
		Genehmigung	19
ANHANG			20
	1.	Terrainveränderungen und Stützmauern	21
	2.	Firsthöhe in der Wohnzone W2	22
	3.	Gestaltungsrichtlinien in der Dorfkernzone	23-24
	4.	Richtlinien für Gestaltungspläne	25
	5.	Baudenkmäler	26-29
	6.	Schützenswerte archäologische Fundstellen	30-31

Die Gemeindeversammlung der Einheitsgemeinde Kienberg

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978

beschliesst:

Erster Teil: Allgemeine Bestimmungen

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften

§ 1

Zweck und Geltung (§ 1 KBV)

1
Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

2
Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2

Baukommission (§ 2 KBV)

Die Anwendung dieser und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.

§ 3

Beschwerde im Baubewilligungsverfahren (§ 2 KBV)

Gegen Verfügungen und Entscheide der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde geführt werden.

§ 4

Planbeilagen (§ 3 KBV)

Zusätzlich zu § 6 der kantonalen Bauverordnung ist
- der Plan der Bauplatzinstallation
- der Ausführungsplan Mst 1 : 100 oder 1 : 50 der Umgebungsarbeiten

vor Inangriffnahme dieser Arbeiten zur Genehmigung vorzulegen.

§ 5

Baugespann
(§ 7 KBV)

1
Nebst Bauten und Anlagen müssen auch Terrainaufschüttungen von mehr als 1.00 m Höhe ausgesteckt werden.

2
Nach rechtskräftiger Erledigung des Baugesuches ist das Baugespann innert 2 Monaten zu entfernen.

§ 6

Baukontrolle
(§ 12 KBV)

1
Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien zu melden:
- Baubeginn
- Errichtung des Schnurgerüstes mit Höhenfixpunkt
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Luftschutzraumarmierung
- Vollendung des Rohbaues
- Vollendung

2
Den zuständigen Behörden und ihren Kontrollorganen ist der Zutritt zur Baustelle jederzeit zu gestatten.

§ 7

Unterirdische Leitungen

Bauherr, Bauleitung und Unternehmer sind verpflichtet, sich über das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen zu erkundigen.

§ 8

Gebühren
(§ 13 KBV)

1
Die Gebühren werden nach dem Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren erhoben.

2
Vorbehalten bleiben höhere Kosten, die durch zusätzliche Kontrollen der Baubehörden oder den Beizug von Fachleuten entstehen.

§ 9

Wechsel des Bauherrns, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes

Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrns, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes ein, so ist dies der Baubehörde innert 30 Tagen schriftlich mitzuteilen.

2. Abschnitt: Bauvorschriften

1. Unterabschnitt Verkehr

§ 10

Bäume, Sträucher Einzäunungen und Mauern öffentl. Strassen

1
Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen oder sich sichtbehindernd auswirken, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m abzuschneiden.

2
Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.

3
Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden können.

4
Bäume, Sträucher, Einzäunungen und Mauern haben von Gemeindestrassen einen Grenzabstand von mindestens 0.3 m einzuhalten.

§ 11

Auto-Abstellplätze (§ 42 KBV)

1
Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

2
Die Grösse der Abstellplätze hat sich nach den einschlägigen VVS-Normen zu richten.

§ 12

Anforderungen an Garagenvorplätze, Abstellplätze (§ 42 KBV)

1
Abstellplätze, Garagenvorplätze und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

2
Vorplätze vor Garagen, die rechtwinklig zur Strasse stehen, müssen von der Strasse- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.0 m aufweisen.

3
Die Baubehörde kann eine Reduktion dieser Tiefe gestatten, wenn das Grundstück sonst nicht zweckmässig überbaut werden kann.

2. Unterabschnitt Sicherheit

§ 13

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern (§ 57 KBV)

1
Die Häuser haben ausreichende Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen aufzuweisen.

2
Sie haben Kellerabteile von mindestens 6 m² Grundfläche pro Wohnung aufzuweisen.

§ 14

Isolationen (§ 57 KBV)

1
Die Bauten müssen den Mindestanforderungen in Bezug auf Feuchtigkeits-, Wärme-, Kälte- und Schallisolationen der SIA-Norm und -Empfehlung genügen.

2
Zur Beurteilung der Qualität vorgesehener Konstruktionen in Bezug auf Feuchtigkeits-, Wärme- und Schallisolationen können die erforderlichen Berechnungen und Gutachten verlangt werden.
Vor Bezug der Wohnungen wird die Überprüfung der Feuchtigkeitswerte nach SIA vorbehalten. Bei ausgeführten Bauten kann die Baubehörde Expertisen und Prüfungen hinsichtlich der Isolationswerte durch eine neutrale Fachstelle veranlassen.

§ 15

Baustellen
(§§65, 66 KBV)

Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten als Umschlags- und Lagerplatz oder zum Stellen einer Baubaracke kann erfolgen, falls nachweislich auf der Bauparzelle kein Platz dazu vorhanden ist. Die Baubehörde kann aufgrund des Bauplatzinstallationsplanes eine befristete Bewilligung erteilen.

§ 16

Sende- und Empfangsanlagen
(§§ 3, 63 KBV)

1
Wenn ein Anschluss an eine Gemeinschaftsantennen-Anlage möglich ist soll dieser der Neuerstellung einer Aussenantennenanlage vorgezogen werden.

2
Parabolantennen für den privaten Satellitenempfang sowie mit Konzession betriebene private Funkantennen, Parabolspiegel und dergleichen dürfen das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht beeinträchtigen.

3
Mobilfunkantennen:
- Die Bewilligung wird nur unter der aufschiebenden und auflösenden Bedingung erteilt, dass eine rechtskräftige Konzession vorliegt.
- Die Anlage muss im Bedarfsfall auch anderen Konzessionären zur Verfügung gestellt und dementsprechend dimensioniert werden.
- Die Bewilligung gilt nur für die angegebene Sendeleistung. Wird eine wesentliche Änderung derselben vorgenommen, so ist eine Neubeurteilung hinsichtlich Immissionen der nichtionisierenden Strahlung vorzunehmen. Zudem wird vorbehalten, die Bewilligung entschädigungslos zu widerrufen, sofern neue wissenschaftliche Erkenntnisse ergeben, dass der Betrieb der Antennenanlage zu einer Gesundheitsgefährdung führt.
- Wenn die Mobilfunkantenne nicht mehr benötigt oder ausser Betrieb genommen wird, so ist die Anlage auf eigene Kosten des Bewilligungsempfängers restlos zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

4
Sende- und Empfangsanlagen, wie diejenigen in Absatz 1 bis 3 erwähnten, sind bewilligungspflichtig.

3. Unterabschnitt Ästhetik

§ 17

Brandruinen und Brandmauern (§§ 54, 63 KBV)

1
Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer von der Baukommission festgesetzten, angemessenen Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

2
Die Baukommission kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.

3
Im übrigen gelten §§ 54/1 und 63 KBV.

§ 18

Terrainveränderungen und Stützmauern (§§ 49,62,63 KBV)

1
Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassung an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen.

2
Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen, wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfgebiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

3
Terrainveränderungen sind so anzulegen, dass sie sich einwandfrei in das Gelände einfügen. Die Böschungsneigung darf das Verhältnis 2:3 (Höhe zu Breite) nicht überschreiten. Die Böschungen sind zu bepflanzen (siehe Anhang).

4
Mit Ausnahme von Kellerabgängen und Garagenzufahrten dürfen Stützmauern bei Abgrabungen ohne Staffelung eine Höhe von maximal 1.50 m am Hang und 1.20 m in der Ebene aufweisen (siehe Anhang).

5
Ausgenommen von dieser Regelung sind spezielle Böschungs-Sicherungssysteme, welche für eine dichte Begrünung geeignet sind.

§ 19

Umgebungsgestaltung und Bepflanzung

Die nicht überbauten Flächen, insbesondere Terrainauffüllungen, Einschnitte und Anböschungen sind so zu bepflanzen, dass dem schutzwürdigen Charakter des Gebietes Rechnung getragen wird.
Die Baukommission kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entsprechende Auflagen machen.

§ 20

Farbgebung Dacheindeckung Fassaden (§ 63 KBV)

Es sind nur Materialien mit unauffälligen und natürlichen Farbtönen zu verwenden.

§ 21

Wintergärten Anlagen zur Energiegewinnung (§ 63 KBV)

Wintergärten und Anlagen zur Energiegewinnung wie Sonnenkollektoren und dgl. sind erlaubt, sofern sie das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild nicht beeinträchtigen und architektonisch eine gute Lösung darstellen.

§ 21bis

Leitungen für Telefon und Elektrizität

Telefonleitungen und elektrische Leitungen, die fest installiert werden, sollten in den Boden verlegt werden.
Bestehende Freileitungen sollten bei der Erneuerung in den Boden verlegt werden.

Zweiter Teil: Zonenvorschriften

§ 22

Zonenplan Erschliessungspläne (§ 14 PBG)

1
Der rechtskräftige Zonenplan und die Erschliessungspläne sind für die Beurteilung der Baugesuche massgebend. Sie liegen auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme vor.

2
Reproduktionen dienen nur zur Orientierung und sind unverbindlich.

§ 23

Bauzone (§ 22, 26, 29 PBG)

Die Bauzone ist in folgende Zonen aufgeteilt

- Wohnzone 2-geschossig	W2
- Dorfkernzone	DK
- Gewerbezone	G
- Zone für öffentl. Bauten und Anlagen	ÖBA

§ 24

Reservezone

Es gilt § 27 PBG.

§ 25

Ortsbildschutzzone

1
Die Ortsbildschutzzone bezweckt die Erhaltung des gewachsenen Ortsbildes. Neu- und Umbauten haben sich durch Gebäudestellung, Kubus und Dachform gut ins Ortsbild einzufügen.

2
Weitere Bestimmungen zur Ortsbildschutzzone sind direkt den jeweiligen Bauzonen zugeordnet.

3
In den ausserhalb der Bauzonen liegenden Bereichen gelten die Vorschriften der Dorfkernzone DK § 28, Absätze 1-3 und 5-10 dieses Reglementes.

4
Verbot für Mobilfunkantennen soweit sie im Einzelfall das Ortsbild beeinträchtigen.

§ 26

Zonenvorschriften

ZONE	W 2	DK	G	ÖBA	Hinweis auf kantonale Bestimmungen
Geschosszahl max.[1)]	2	2	-	-	§§ 16,17,17[bis] KBV
Gebäudehöhe max	7.50	7.50	8.50	8.50	§§ 18,19 KBV
Firsthöhe[2)] max.	11.50	13.50	13.50	13.50	§ 18 KBV
Firsthöhe[2)] in Ortsbild-Schutzzone	13.50	13.50	-	13.50	
Dachneigung	min. 18° max. 45°	gem. §28/5	-	-	
Pultdächer	min. 8°				
Dachneigung in Ortsbild-Schutzzone	min. 35° max. 50°	gem. §28/5	-	gem. §28/5	
Gebäudelänge max.[3)]	30 m	30 m	45 m	40 m	§ 21 KBV
Ausnützungsziffer max.	0.4	-	-	-	
Ueberbauungsziffer max.	35%	50%	60%	50%	§§ 34-40 KBV
Grünflächenziffer min.	40%	30%[4)]	20%	40%[4)]	

[1)]Eingeschossige Gebäude sind zugelassen.

[2)]Messweise der Firsthöhe: Der First wird auf die tiefstgelegene Fassade projiziert und analog der Messweise der Gebäudehöhe gemessen (siehe Anhang und § 16-20 KBV).

[3)]Eingeschossige Nebenbauten ohne Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume werden bei der Gebäudelänge nicht mitgerechnet.

[4)]Bei Vorliegen besonderer Verhältnisse kann anstelle der vorgeschriebenen Grünflächen pro 30.0 m² verlangter Grünfläche ein Baum gepflanzt werden.

Besondere Bestimmungen zu den verschiedenen Zonen

§ 27

Wohnzone W2
(§ 30 PBG)

1
Die Wohnzone ist für freistehende oder zusammengebaute Einfamilienhäuser bestimmt. Neben Einfamilienhäusern sind Mehrfamilienhäuser bis max. 6 Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig, welche der Bauweise der Zone angepasst sind.

2
Für Hauptbauten sind ausschliesslich Sattel-, Walm-, Pult- oder Krüppelwalmdächer erlaubt.

3
Der Dachfirst muss parallel zur Gebäudelängsseite des Hauptgebäudes liegen.

Beträgt die Differenz zwischen den Gebäudeseiten 2.00 m oder weniger, kann die Firstrichtung frei gewählt werden.

Für eingeschossige An- und Nebenbauten kann die Baukommission andere Dachformen wie Pult- und Flachdächer bewilligen, wenn dabei keine Störung des Orts-, Strassen- oder Landschaftsbildes verursacht wird.

4
Beim Zusammenbau von wenigstens zwei Einfamilienhäusern darf unter der Voraussetzung einer guten Einpassung der Baumassen ins Gelände und in die bauliche Umgebung die Ausnützungsziffer um 0.05 erhöht werden.

5
Terrassenhäuser sind nur mit einem Gestaltungsplan gemäss §§ 44 ff PBG möglich.

6
In Hanglage darf das Niveau der talseitigen Traufe das der bergseitigen nicht überragen.

7
Innerhalb der Ortsbildschutzzone sind ruhig erscheinende Dachflächen mit beidseitig gleicher Dachneigung zu gestalten.

§ 28

Dorfkernzone DK (§ 31 PBG)

1
Die Dorfkernzone DK bezweckt die Erhaltung der baulichen Einheit und Eigenart des alten Ortsteiles, den Schutz geschichtlich und architektonisch wertvoller Bauten sowie die Sicherung einer angemessenen Durchmischung der Nutzungen.

2
Der Schutz bezieht sich auf das Gesamtbild der Räume, der Strassen und Plätze, die Grösse und Proportionen der Häuser, die Dachform, die massstäblichen Verhältnisse der Fassaden, deren Gliederung und Farbe. Neubauten, Umbauten und Reklameanlagen haben sich im alten Dorfbild gut einzufügen.
Die Baukommission kann eine Unterschreitung des Grenzabstandes bewilligen oder verlangen, sofern dies vom Ortsbild her notwendig ist.

3
Für die im amtlichen Inventar der unter Schutz stehenden Altertümer des Kantons Solothurn aufgeführten Objekte besteht ein Beseitigungsverbot (siehe Anhang). Veränderungen bedürfen der Bewilligung der kantonalen Denkmalpflege.

4
Folgende Nutzungsarten sind zugelassen:
- Wohnungen
- Landwirtschafts- und nicht störende Gewerbebetriebe
- Gaststätten und Ladengeschäfte
- Büros

5
Es sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Dachneigung von 35° bis 50° zugelassen. Zwischen den beidseitigen Dachneigungen können Abweichungen bis insgesamt 5° gestattet werden. Quergiebel über ganze Gebäudeteile werden bei guter Einpassung toleriert. Angebaute, eingeschossige Gebäudeteile dürfen bei einer guten Einpassung ausnahmsweise auch weniger als 35° Dachneigung aufweisen. Pultdächer sind erlaubt, wenn die obere Dachkante auf ihrer vollen Länge an eine Fassade anstösst.

Die Baubehörde kann für Kleinbauten Ausnahmen gestatten, wenn sie sonst gut eingepasst sind. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Als Dacheindeckung müssen naturrote oder braune Tonziegel verwendet werden. Bei guter Einpassung ins Dorfbild sind auch ähnlich wirkende Dacheindeckungen möglich.

6
Der Hauptfirst muss parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen. Der Traufseitige Dachvorsprung muss mindestens 20 % der Gebäudehöhe (traufseitig), jedoch mindestens 50 cm betragen.

7
Balkone dürfen die Dachvorsprünge nicht überragen.

8
Alle Bauelemente, Materialien und Farben - soweit sie für die architektonische Gestaltung mitbestimmend sind - unterliegen der Bewilligungspflicht. Auf Verlangen sind auch Detailpläne oder Muster für die zu verwendenden Materialien einzureichen.

9
Die Gestaltungsrichtlinien für Fassaden, Dachaufbauten und liegende Dachfenster (siehe Anhang) sind zu beachten.

10
Die Baubehörde kann auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten erstellen lassen. Sie legt die Baugesuche vor der Bewilligung dem kantonalen Ortsbildschutz zur Stellungnahme vor.

§ 29

Gewerbezone (§ 32 PBG)

Gewerbezonen dienen der Erstellung und dem Erhalt nicht wesentlich störender Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe. Betriebsnotwendige Wohnungen sind zugelassen.

§ 30

Zonen für öffentl. Bauten und Anlagen (§ 34 PBG)

1
In den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA sind öffentlichen Zwecken dienende Bauten zugelassen. Hierzu zählen auch gemeindeeigene Wohnungen.

2
Bauten und Anlagen haben sich in Bezug auf Form und Farbgebung in das Orts- und Landschaftsbild einzupassen.

3
Innerhalb der Ortsbildschutzzone gelten die Vorschriften der Dorfkernzone § 28, Absätze 1-3 und 5-10 dieses Reglements.

§ 31

Lärmschutz Empfindlichkeitsstufen (eidg. Lärmschutzverordnung vom 1.04.87)

Gestützt auf die eidg. Lärmschutzverordnung Art. 43 werden den Bauzonen folgende Empfindlichkeitsstufen zugeordnet:

Zone	Empfindlichkeitsstufe
Wohnzone W2	II
Dorfkernzone DK	III
Gewerbezone	III
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	III

§ 32

Gestaltungsplangebiete (§§ 44 bis 47 PBG)

1
Für die im Zonenplan bezeichneten Gestaltungsplangebiete müssen vor der weiteren Überbauung rechtsgültige Gestaltungspläne mit den festgelegten Mindestanforderungen erstellt werden, soweit dies noch nicht erfolgt ist.

2
In den Gestaltungsplangebieten sind die im Anhang “Richtlinien für die Gestaltungspläne“ aufgeführten Mindestinhalte und Anforderungen grundeigentümerverbindlich festzulegen.

3
Die Baubehörde kann für kleinere Bauvorhaben sowie für An-, Um-, und Aufbauten unter Einhaltung der jeweiligen Zonenbestimmungen auf die Gestaltungsplanpflicht verzichten, wenn dadurch die Gesamtüberbauung nicht ungünstig präjudiziert wird und die geplante oder mögliche Erschliessung des grossflächigen Gebietes nicht beeinträchtigt wird. Im Zweifelsfall ist vorgängig der Gemeinderat als Planungsbehörde anzuhören.

§ 33

Spezialvorschrift S1 “Grossacker“ (§ 139 PBG)

Bauten und bauliche Anlagen dürfen nur erstellt werden, wenn:
- eine Baulandumlegung oder Grenzbereinigung durchgeführt worden ist.
- die Verkehrserschliessung über die Wittnauerstrasse (Kantonsstrasse) erfolgt und für das ganze Gebiet “S1“ gesichert ist.

§ 34

Spezialvorschrift S2 “Leibern“ (§ 139, 145 PBG)

Bauten und bauliche Anlagen dürfen nur erstellt werden, wenn die Verkehrserschliessung über den Leibernweg erfolgt und für das ganze Gebiet “S2“ gesichert ist.
Die Firsthöhe von Neubauten darf die Linie, gezogen von der Firstoberkante des Gebäudes Assek. Nr. 211, GB Nr. 758, zur Firstoberkante des Gebäudes Assek. Nr. 21, GB Nr. 532, nicht überragen.

§ 35

Spezialvorschrift S3 "Forellenhof"

Es gelten folgende zusätzliche Bestimmungen:
- Hauptgebäude sind mit ihrer Längsseite parallel zum Tal zu orientieren.
- Entlang der Zonengrenze und des Baches sind mit der Bebauung Hecken zu erstellen.
- Zur Einhaltung der Lärmschutzverordnung vom 1. April 1987 werden keine Erleichterungen gewährt.

§ 36

Geschützte Baudenkmäler

1
Die soweit möglich im Zonenplan bezeichneten und im Anhang aufgeführten Objekte sind die im "Amtlichen Inventar der unter öffentlichem Schutz stehenden Altertümer des Kantons Solothurn" enthaltenen Baudenkmäler sowie die schützenswerten archäologischen Fundstellen.

2
Änderungen an den Baudenkmälern dürfen nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege vorgenommen werden.

§ 37

Erhaltenswerte Bäume

1
Die im Zonenplan speziell bezeichneten Bäume sind durch die Gemeinde unter Schutz gestellt und dürfen nicht beseitigt werden.

2
Bei einem Abgang ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen.

3
Wenn die Erhaltung eine unzumutbare Härte bedeutet, kann mit Bewilligung der Baukommission ein Baum beseitigt werden. Gleichzeitig muss jedoch in nächstmöglicher, gleichwertiger Lage ein gleichartiger Baum neu angepflanzt werden.

§ 38

Forstgebiete

1
Der Gebäudeabstand von Waldrändern richtet sich nach der Forstgesetzgebung.

2
Die im Zonenplan bezeichneten Feldgehölze dienen der Erhaltung des Landschaftscharakters. Sie müssen mindestens in diesem Umfang erhalten bleiben. Mit Zustimmung des Forstdepartementes kann der gesetzliche Waldabstand bis auf das im Erschliessungsplan (Strassen,

Bau- und Waldabstandslinien) dargestellte Mass unterschritten werden.

3
Die im Zonenplan bezeichneten Hecken dienen der Erhaltung des Landschaftscharakters. Sie müssen mindestens in diesem Umfang erhalten bleiben. Der Bauabstand beträgt mindestens 4.0 m.

§ 39

Naturgefahrenbereiche Steinschlag

1
Erhebliche Gefährdung (Verbotsbereich)
Neubauten sind nicht zulässig. Für bestehende Bauten sind die notwendigen Massnahmen einzelfallweise und unter Abwägung aller Interessen ab zu klären (zum Beispiel bauliche Massnahmen, Notfallplanung).
Dabei hat die Baukommission mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zusammen zu arbeiten.

2
Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)
Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Das heisst, Bauten und Anlagen
- in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind,
- an welchen, beziehungsweise durch welche grosse Folgeschäden auftreten können wie z.B. Lager gefährlicher Stoffe,
- an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind.

Die Anordnung von Bauten und Nutzungen auf der Parzelle sowie die Fassaden- und Dachgestaltung sind der Gefährdung durch Steinschlag anzupassen.
Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen.
Die Baukommission prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs verlangen.

3
Geringe Gefährdung (Hinweisbereich)
Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen.
Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen gemäss Absatz 2 (Gebotsbereich) vorzusehen. Die Baukommission informiert die Bauherrschaft entsprechend.

Dritter Teil: Schluss- und Uebergangsbestimmungen

§ 40

Verfahren

1
Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglements (1.Teil) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 27. März 1949 erlassen.

2
Die Zonenvorschriften (2. Teil) unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).

§ 41

Inkrafttreten und Übergangsrecht

1
Das Bau- und Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

2
Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 42

Aufhebung des alten Rechtes

Mit dem Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglements, dem Bauzonenplan im Massstab 1 : 2000, dem Gesamtplan im Massstab 1 : 5000 und dem Erschliessungsplan im Massstab 1 : 1000 (Strassen- und Baulinienplan) sind alle früheren Reglemente und Pläne aufgehoben.

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung der Einheitsgemeinde Kienberg vom 16.12.2010

Christian Schneider Gemeindepräsident	Anna Steiner Gemeindeschreiberin

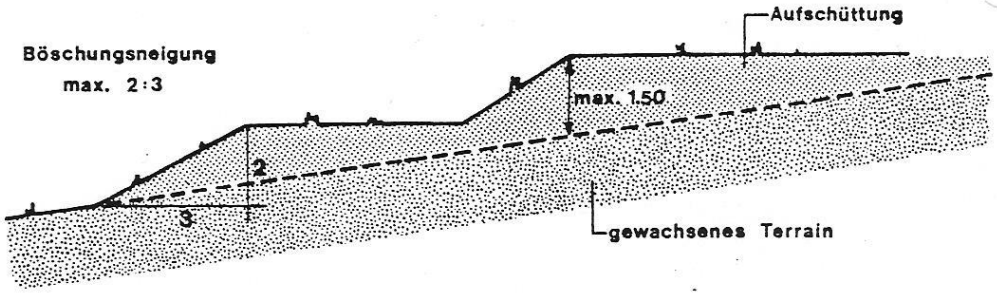
Regierungsratbeschluss Nr. 2011/XXXX vom TTMMJJJJ

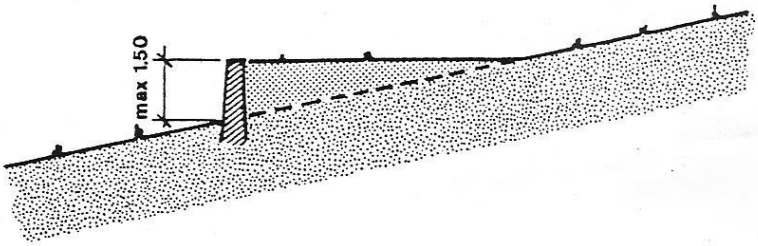
Anhang zum Bau- und Zonenreglement (BZR)

INHALT

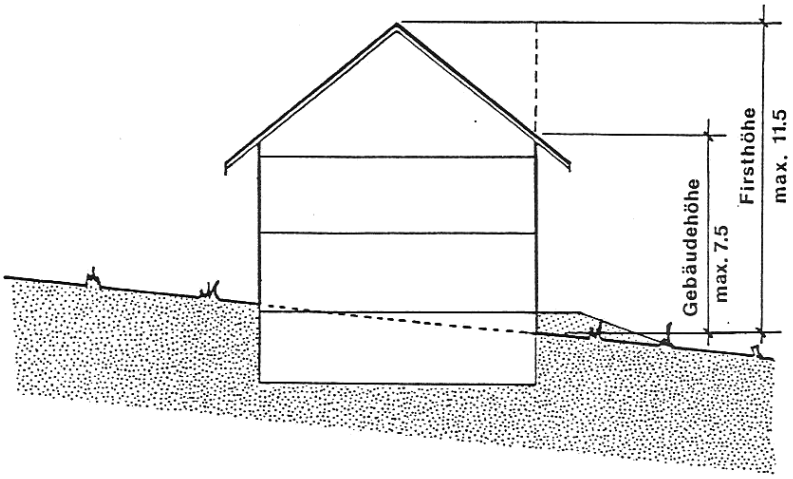
1.	Terrainveränderungen und Stützmauern	(§ 18 BZR)
2.	Gebäude- und Firsthöhe in der Wohnzone W2	(§ 26 BZR)
3.	Gestaltungsrichtlinien in der Dorfkernzone	(§ 28 BZR)
4.	Richtlinien für Gestaltungspläne	(§ 33 BZR)
5.	Baudenkmäler	(§ 37 BZR)
6.	Schützenswerte archäologische Fundstellen	(§ 7 ZR Gesamtplan)

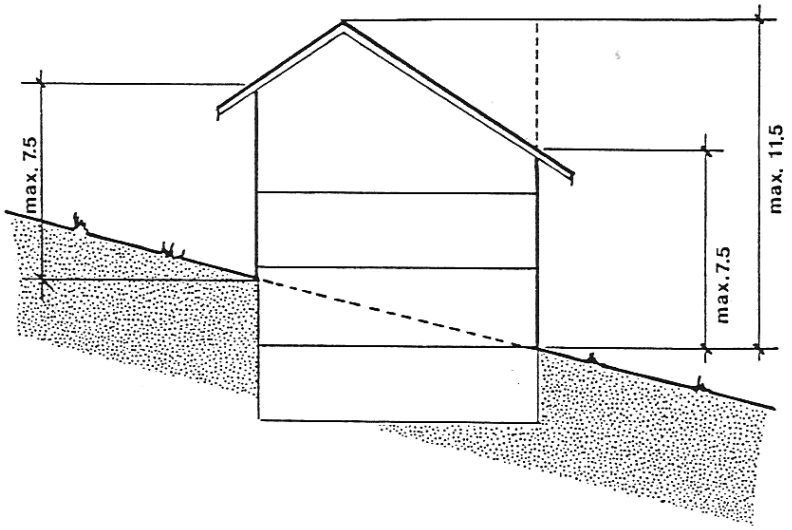
1. Terrainveränderungen und Stützmauern (§ 18 BZR)





2. Firsthöhe in der Wohnzone (§ 26 BZR)





3. Gestaltungsrichtlinien in der Dorfkernzone (§ 28 BZR)

Die folgenden Gestaltungsrichtlinien verstehen sich nicht als “Auswahlkatalog“. Ihre Anwendung hat sich nach dem Objekt und den Kriterien des Ortsbildschutzes zu richten. Im Einzelfall entscheidet die Baukommission, evtl. unter Beizug eines Experten.

3.1 Fassaden

Die Gliederung der Fassaden in der Dorfkernzone DK ist von der traditionellen Bauweise zu übernehmen. Einzelfenster üblicher Dimension in gemauerten Fassadenteilen müssen mit Fensterläden versehen werden. Die Fenster haben Sprossen aufzuweisen und müssen inklusive den Schaufenstern in der Regel hochrechteckig sein.

3.2 Dachaufbauten und liegende Dachfenster

Zusätzlich zu § 64 der kantonalen Bauverordnung (KBV) sind die nachstehenden Punkte zu beachten:

- Liegende Dachfenster dürfen pro Einheit effektiv gemessen 0.8 m2 Glaslicht nicht überschreiten, und sie sind quadratisch oder hochrechteckig zu gestalten sowie in einer ruhigen Anordnung zu platzieren. Helle Metallteile sind nicht gestattet.

- Bei genügend möglichem Lichteinfall über die Giebelfassade sind liegende Dach-Fenster innerhalb der ersten 4.00 m gemessen ab der Dachkante nicht gestattet.

- Dachaufbauten sind nur als Giebellukarnen auszubilden. Die Front darf nicht vor der Fassade liegen und die Aufbaute darf höchstens um 0.80 m Höhe unter dem First ansetzen.

Im Übrigen ist die Publikation Nr. 78-4 “Gestaltungshinweise für Aufbauten bei ländlichen Steildächern“ 1978 zu beachten. Zu beziehen bei:
Planungsamt des Kantons Bern, Gerechtigkeitsgasse 36, 3001 Bern.

3.3 Materialien und Farben

In der Dorfkernzone DK sind die nachstehenden Materialien und Farben zu verwenden:

a) Verputz:	Traditionelle Materialien und Strukturen. Fertigputze aus Kunststoff sind bei gleichem Erscheinungsbild möglich.
b) Putzfarben:	In der Regel natürliche Putztöne wie kalkweiss, hellgelb, hellbeige etc. Andere Farben sind im Einvernehmen mit der Baukommission festzulegen.
c) Öffnungs-gewände:	Verputz, Natur- oder Kunststein unpoliert, Holzgewände in der Regel gestrichen.

d) Fenster und Fenster-rahmen:	Holz:	naturbehandelt oder gestrichen.
	Kunststoff:	eingefärbt.
	Metall:	einbrennlackiert oder bei Schaufenstern gestrichen.
	Sprossen:	Glastrennend, eingebaut oder aussen flügelbündig aufgesetzt.
	Farbtöne:	Weiss, Grauweiss, Braun, Rotbraun.
e) Holzwerk:	Naturbehandelt oder gestrichen. Farbton analog Fenster.	
f) Ort- und Traufab-schlüsse:	Naturbehandelt oder gestrichen. Farbton analog Fenster.	
g) Dachrinnen:	Kupfer oder Metall gestrichen. Farbton: braun, braunrot, ziegelrot.	
h) Dachziegel:	Es gilt § 28 Absatz 5 BZR.	
i) Stützmauern ab 0.50 m Höhe:	Jurakalkstein oder Verputz.	
k) Weitere Materialien:	Sind nur bei Wahrung der Einheitlichkeit zugelassen.	

4. Richtlinien für Gestaltungspläne (§ 33 BZR)

Gestaltungsplan A "Dorfplatz"

Mindestinhalte und Anforderungen:

- Verkehrserschliessung
- Überbauungskonzept
- Freiflächengestaltung
- Einpassung in den Dorfkern

5. Baudenkmäler (§ 37 / 1, 2 BZR)

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Solothurn vom 4. Januar 1949 / Nr. 9

A: Gemäss § 8 der Verordnung betreffend Schutz und Erhaltung von Altertümern und historischen Kunstdenkmälern im Kanton Solothurn vom 10. Juli 1931 **/** 6. März 1939 werden auf Antrag der Kommission für Schutz und Erhaltung von Altertümern und historischen Kunstdenkmälern und auf Antrag des Erziehungs-Departementes die Baudenkmäler der Gemeinde Kienberg in das "Amtliche Inventar der unter öffentlichem Schutz stehenden Altertümer des Kantons Solothurn" aufgenommen.

B. Das Inventar lautet wie folgt:

ZP Nr.	Objekt	Standort	Eigentümer
		I. Kirchen und Kapellen	
1	Pfarrkirche, mit Jahreszahl 1627 am westl. Seitenportal und Wappen Glutz-Ruchti und Vesperleder am Hauptaltar Grundbuch Nr. 828	Dorfmitte, Nr. 32	Röm.-kath. Kirchgemeinde Kienberg
2	RRB Nr. 2924 vom 29.09.1986 Pfarrscheune, GB Nr. 784		
		II. Brunnen	
3	Dorfbrunnen mit zwei Becken und Jahreszahl 1860, öffentl. Strassenareal	Rössliplatz	Gemeinde Kienberg
4	Brunnen mit ovalem Becken Grundbuch Nr. 851	Bei der Mühle	

ZP Nr.	Objekt	Standort	Eigentümer
		III. Wappen und Gedenktafeln	
	Wappen Glutz-Ruchti	Kirche	Röm.-kath. Kirchgemeinde Kienberg
	Wappen Vesperleder	Kirche	-do-
		IV. Steindenkmäler	
	Wegkreuz mit Jahreszahl 1851, öffentl. Strassenareal	Weihergasse	Gips-Union AG Kienberg
	Wegkreuz Grundbuch Nr. 2102	Bei der Mühle	Gips-Union AG Kienberg
	Wegkreuz mit Jahreszahl 1848 Grundbuch Nr. 1914	In der Ei	Arthur Rippstein-Rätschtelhof
	Wegkreuz Grundbuch Nr. 758	Leibern	Albert Ramseier
	Wegkreuz mit Jahreszahl 1847, sog. Tatzenkreuz Grundbuch Nr. 1626	In der Spissen	Gips-Union AG, Kienberg
	Zwei Steinkreuze mit Jahreszahl 1779 (Missionsskreuz) u. 1805 Grundbuch Nr. 828	Innerhalb der Kirchhofmauer	Röm.-kath. Kirchgemeinde Kienberg
		V. Grenzsteine	
	Grenzstein mit Jahreszahl 1875	Gemeinde Kienberg/ Wölflinswil Punkt 484	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
	Grenzstein mit Jahreszahl 1898 und Wappen Solothurn und Aargau	Gemeinde Kienberg/ Wölflinswil Punkt 782	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
	Grenzstein mit Jahreszahl1847 und Wappen Solothurn und Aargau	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 832	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau

ZP Nr.	Objekt	Standort	Eigentümer
	Grenzstein o.J. mit Wappen Solothurn und Oesterreich	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 825	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
	Grenzstein mit Jahreszahl 1936 und Wappen Solothurn und Aargau	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 851	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
	Grenzstein o.J. mit Wappen Solothurn und Oesterreich	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 875	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
	Grenzstein o.J. mit Wappen Solothurn und Oesterreich	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 755	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
	Grenzstein mit Jahreszahl 1768	Gemeinde Kienberg/ Oberhof	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
	Eckstein mit Wappen Solothurn, Bern und Oesterreich, runde Säule	Gemeinde Kienberg/ Oberhof Punkt 780	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
	11 Grenzsteine mit Jahreszahl 1764 u. Wappen Solothurn und Bern Nr. 129, 550-560 (554 fehlt)	Gemeinde Kienberg/ Erlinsbach AG Punkt 861, 908, 888, 856, 842, 862, 858, 845, 815, 757, 703	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
	Grenzstein Nr. 243 mit Jahreszahl 1682 und Wappen Solothurn und Basel, dreieckige Säule	Gemeinde Kienberg/ Erlinsbach Punkt 915	Beteiligte Kantone Solothurn und Aargau
	Grenzstein Nr. 244, mit Wappen Solothurn	Gemeinde Kienberg/ Oltingen Punkt 862	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland
	7 Grenzsteine Nr. 245 bis 251 mit Jahreszahl 1790, 1895, 1790, 1790, 1790, 1825, 1825 und Wappen Solothurn und Basel	Gemeinde Kienberg Punkt 776, 807, 867, 845, 769, 700, 654	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland
	Grenzstein mit Wappen Solothurn und Basel	Gemeinde Kienberg/ Anwil Punkt 646	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland

ZP Nr.	Objekt	Standort	Eigentümer
	Grenzstein o.J. mit Wappen Solothurn und Basel	Gemeinde Kienberg/ Anwil Punkt 623	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland
	Grenzstein o.J. mit Wappen Solothurn und Basel, Wappenschilde in Renaissanceform	Gemeinde Kienberg/ Wittnau Punkt 520	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland
	Grenzstein mit Jahreszahl 1875 und Wappen Solothurn und Aargau	Gemeinde Kienberg/ Wittnau Punkt 477	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland
	Grenzstein mit Jahreszahl 1772 und Wappen Solothurn und Oesterreich	Gemeinde Kienberg/ Wittnau Punkt 451	Beteiligte Kantone Solothurn und Baselland

C. Die Inventaraufnahme hat zur Folge, dass Änderungen an eingetragenen Bauten oder Bauteilen nur mit Vorwissen und unter Genehmigung des Ausschusses der Altertümer-Kommission vorgenommen werden dürfen (§ 8 Abs. 2 der Verordnung). Die Eigentümer der inventarisierten Bauten oder Bauteile sind verpflichtet, dem Erziehungs-Departement von jeder in Aussicht genommen Änderung zum voraus Kenntnis zu geben.

Die Baubehörde der Gemeinde Kienberg ist verpflichtet, die von ihnen genehmigten Baugesuche, die sich auf inventarisierte Bauten oder Bauteile beziehen, an das Erziehungs-Departement weiterzuleiten. Stimmt der Ausschuss der Altertümer-Kommission der Änderung zu, so können die Arbeiten vorgenommen werden. Lehnt der Ausschuss die Änderung ab oder sieht er sich veranlasst, daran Vorbehalte zu knüpfen, so überweist er die Akten dem Regierungsrat, der endgültig entscheidet.

Die Gemeinde Kienberg wird im Sinne von § 10 der zitierten Verordnung mit der Überwachung der bestmöglichen Erhaltung der inventarisierten Bauten und Bauteile beauftragt.

Die Amtschreiberei Olten-Gösgen wird verhalten, die öffentlichrechtliche Beschränkung des Grundeigentums, soweit es möglich ist, im Grundbuch anzumerken. Sie hat im weitern den Eigentumswechsel an Bauten und Bauteilen dem Erziehungs-Departement zur Bereinigung des Inventars mitzuteilen.

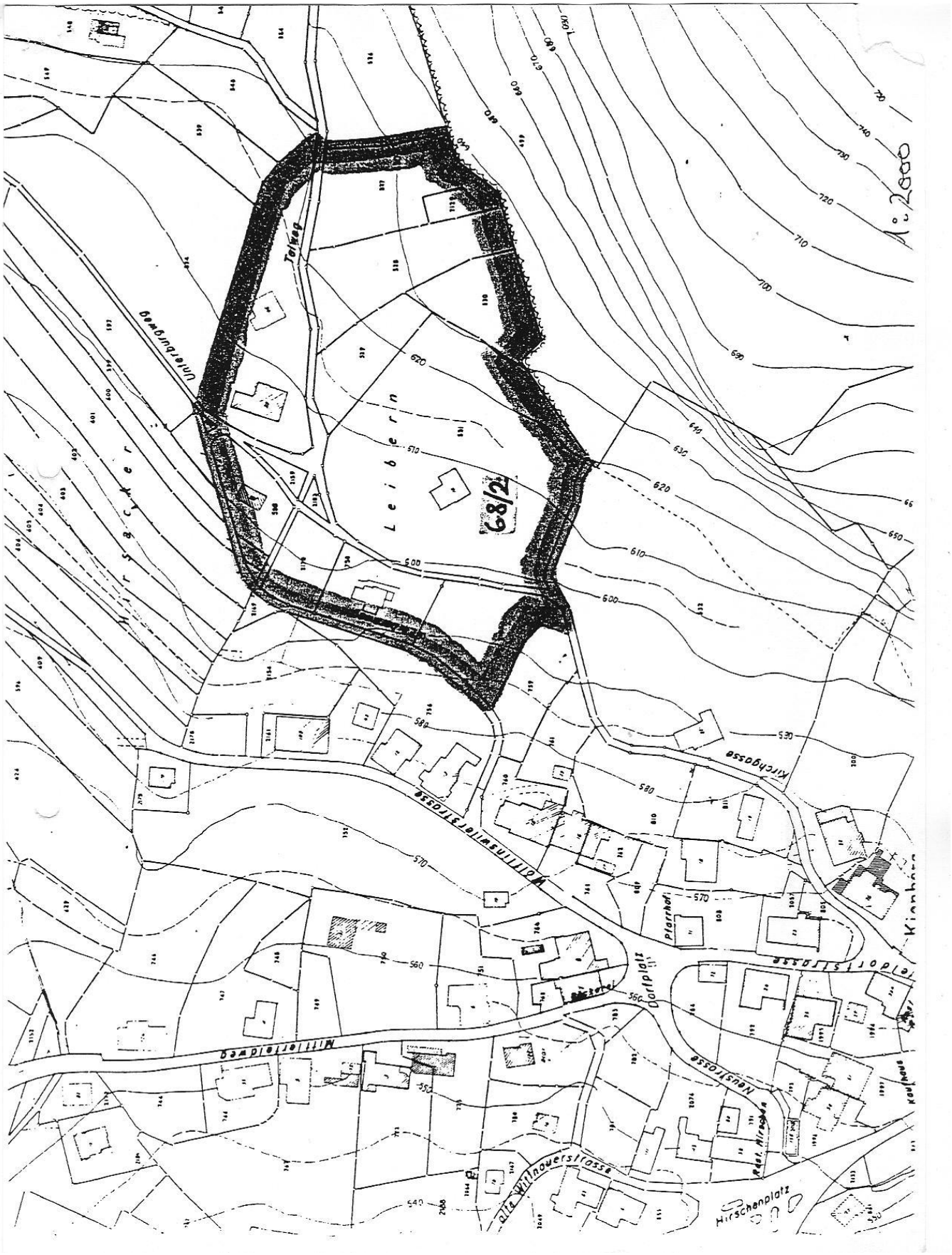
Den Eigentümern der nach vorliegendem Beschluss in das “Amtliche Inventar der unter öffentlichem Schutze stehenden Altertümer des Kantons Solothurn“ aufgenommenen Bauten und Bauteile ist das Inventar in vollem Umfang zuzustellen.

6. Schützenswerte archäologische Fundstellen – 68. Kienberg

SCHÜTZENSWERTE ARCHAEOLOGISCHE FUNDSTELLEN

Die Nummerierung bezieht sich auf das Archiv der kantonsarchäologie Solothurn

Nr.	Lage	Objekt	Koordinaten	Grundbuch-Nummern
68/2	Leibern	frühmittelalterliches Gräberfeld	ca.640 150/254 700	2182, 758, 598,2159,534


1:2000
Talweg
Unterburgweg
Leibern
68/2
Wöllinswilerstrasse
Kirchgasse
Pfarrhof
Dorfplatz
Mittelfeldweg
Neustrasse
alte Willnowerstrasse
Hirschenplatz