

Gemeinde Luterbach

Bau- und Zonenreglement

Teilrevidierte Fassung vom 25. April 2017

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 17. Mai 1992 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 26. Februar 1992 erlässt die Einwohnergemeinde Luterbach folgende Bestimmungen:

Teil 1: BAUREGLEMENT

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

I Geltungsbereich, Verfahrensvorschriften, Gebühren

- | | |
|---|--|
| Zweck und Geltung
[§ 1 KBV] | <p>§ 1 ¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der Kantonalen Bauverordnung Vorschriften für das Bauen in der Gemeinde.</p> <p>² Abweichende Bestimmungen gelten für Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften gemäss § 44 PBG.</p> |
| Baubehörde
Baukommission
[§ 2 KBV] | <p>§ 2 Die Anwendung dieses Reglementes und der kantonalen Bauverordnung obliegt der Baukommission als Baubehörde.</p> |
| Einsprache-/ Beschwerdeverfahren
[§ 2 KBV] | <p>§ 3 Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann innert 10 Tagen vom Datum der Zustellung des Entscheides an gerechnet schriftlich und begründet Einsprache beziehungsweise Beschwerde erhoben werden:</p> <p>a Gegen Entscheide der Baukommission Beschwerde beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn und gegen dessen Entscheide beim Kantonalen Verwaltungsgericht.¹</p> <p>b Gegen Gebühren- und Kostenrechnungen der Gemeinde Beschwerde bei der Kantonalen Schätzungskommission und gegen deren Entscheide beim Verwaltungsgericht.</p> |
| Meldepflicht,
Baukontrolle
[§ 12 KBV] | <p>§ 4 ¹ Die Bauherrschaft hat der Gemeindeverwaltung rechtzeitig, in der Regel mindestens 2 Arbeitstage im Voraus, zuhanden der Baubehörde bzw. der zuständigen Fachkommission folgende Baustadien zu melden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baubeginn - Errichtung des Schnurgerüstes - Anschlüsse der Werkleitungen vor dem Eindecken; zur Abnahme und zum Einmass - Vollendung des Rohbaus - Bauvollendung - Schutzräume gemäss den speziellen Vorschriften - Allfällige weitere Meldungen gemäss Auflagen der Baubehörde |

¹ Teilrevision § 3: GV 5.12.2005

- ² Die Erteilung der Baubewilligung erfolgt unter Vorbehalt der Zusicherung der Werkkommission beziehungsweise der zuständigen Werke für die notwendigen Anschlüsse.
- Gebühren
[§ 13 KBV]
- § 5** ¹ Die Gemeinde erhebt für die Behandlung der Baugesuche und die Überwachung der Bauten Gebühren, die sich nach dem Gebührentarif bemessen.
- ² Werden im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben Abklärungen durch Dritte notwendig, werden diese dem Verursacher nach Massgabe des Gebührenreglementes belastet.
- ³ Die Gemeinde kann Kostenvorschüsse verlangen und die Aufnahme ihrer Arbeit von deren Bezahlung abhängig machen.
- Grundbuchauszug
Finanzierungsausweis
- § 6** ¹ Baugesuche haben neben den in KBV § 5 Abs. 1 aufgeführten Angaben auch einen aktuellen Grundbuchauszug zu enthalten. Die Baubehörde kann in besonderen Fällen, insbesondere bei Kleinbauten auf die Einreichung eines Grundbuchauszuges verzichten.
- ² Dort, wo bei einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, ist mit der Baueingabe und auf Kosten der Bauherrschaft der Nachweis über die Finanzierung beizubringen.

II Bauvorschriften

1. Verkehr

- Baulinien
Sichtfreihaltung
Bauten im Vorland
- § 7** ¹ Gestützt auf § 23 der Verordnung über den Strassenverkehr erlässt die Baubehörde im Einzelfall im Interesse der Verkehrssicherheit bei Strasseneinmündungen, Kurven, Ein- und Ausfahrten Auflagen für das Freihalten der Sicht.
- ² Für die Sichtzonen bei Ausfahrten gelten die Angaben im Normblatt 640 273 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS als Richtwerte.
- ³ Bei Gemeindestrassen können im Bereich zwischen Baulinie und Grenze der Verkehrsanlage (Vorland) unterirdische Vorbauten wie Tankanlagen, Transformatorstationen und Einstellgaragen gestattet werden, wenn ihnen öffentliche Interessen wie zukünftige Strassenverbreiterungen, Werkleitungen, Alleen und Baumbepflanzungen nicht entgegenstehen. Solche Bewilligungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden, welche als Revers auf Kosten des Bewilligungsempfängers im Grundbuch anzumerken ist.
- Einfriedigungen,
Bäume und Sträucher entlang von öffentlichen
Strassen
- § 8** ¹ Einfriedigungen, Schall-, Wind- und Sichtschutzelemente entlang öffentlicher Gemeindestrassen dürfen, wenn sie auf der Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von weniger als 3 m von der Grenze entfernt stehen, eine Höhe von höchstens 2 m erreichen. Die Höhe

wird vom tiefer gelegenen Terrain aus gemessen. Ausnahmen können für Schallschutzmassnahmen gestattet werden.

- ² Äste von Bäumen und Sträuchern, die über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m zurückzuschneiden. Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen. Die Lichtkegel der Strassenbeleuchtung sind in jedem Fall frei zu halten.
- ³ Die Baukommission kann nach vorausgegangener Fristsetzung von 10 Tagen das Zurückschneiden von Bäumen und Sträuchern auf Kosten des Eigentümers durch einen Dritten ausführen lassen.
- ⁴ Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, schützenswerte Hecken, Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen und dergleichen erlassen werden.

Abstellplätze,
Garagenvorplätze,
Lagerplätze

- § 9**
- ¹ Für die Grösse der Abstellplätze gelten die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze ist aus dem Anhang IV des Kantonalen Bauverordnungs ersichtlich.
 - ² Garagenvorplätze sind so anzulegen und zu dimensionieren, dass das parkierte Fahrzeug kein öffentliches Strassenareal in Anspruch nimmt und das Wendemanöver den Strassenverkehr nicht stört. Senkrecht zum Strassenrand angelegte Garagenvorplätze für Personenwagen müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5.50 m aufweisen, sofern nicht ohnehin die rechtskräftige ordentliche Baulinie einen grösseren Abstand verlangt oder die Baubehörde in Berücksichtigung besonderer Verhältnisse im Einzelfall nicht eine grössere Tiefe vorschreibt.
 - ³ Abstellplätze, Garagenvorplätze, Waschplätze und Lagerplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst. Für die Entwässerung gelten das Kanalisationsreglement und die kantonalen Vorschriften. Das Konzept für die Entwässerung ist durch die Werkkommission zu prüfen. Die Baubehörde kann Auflagen für die Ausführung der Oberfläche verfügen.
 - ⁴ Die notwendigen und im Bewilligungsverfahren spezifisch ausgewiesenen Abstellplätze sind der jeweiligen Nutzung bzw. Wohneinheit zuzuordnen. Insbesondere dürfen die im Baugesuch ausgeschiedenen Besucherparkplätze nicht zur missbräuchlichen Nutzung fest vermietet werden.
 - ⁵ Sofern Wohnungen im Stockwerkeigentum verkauft werden, sind die Autoabstellplätze anteilmässig durch Einräumung von dinglichen Rechten zuzuteilen. Diese öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung wird durch die Baubehörde zu Lasten des Grundeigentümers im Grundbuch angemerkt.

2. Sicherheit, Gesundheit, Hygiene, Umwelt

Geländer	§ 9^{bis}	Geländer und Brüstungen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit gewährleistet ist. Die Empfehlung Nr. 358 des SIA gilt als Richtwert.
Anlagen zur Abfallentsorgung	§ 10	<p>¹ Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern sind geeignete Abstellplätze für Abfallbehälter und Anlagen zur Kompostierung von organischem Material zu schaffen.</p> <p>² Standort und Gestaltung sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Die Baubehörde kann Abstellplätze für Container von wiederverwertbaren Materialien verlangen.</p> <p>³ Falls notwendig, kann die Baubehörde Anlagen nach Absatz 1 und 2 auch bei Gewerbebetrieben und zusätzlichen Wohneinheiten verlangen. Auf Gesuch kann die Baukommission Gemeinschaftsanlagen bewilligen.</p>
Baustellen Benützung von öffentlichem Grund und öffentlichen Erschliessungsanlagen	§ 11	<p>¹ Für die Benützung von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten und für Grabarbeiten in öffentlichem Strassengebiet ist die Bewilligung durch die Baubehörde erforderlich. Das Gesuch ist 14 Tage vor dem Eingriff bzw. Aufbruch einzureichen. Bei einer Dauer von 5 und mehr Arbeitstagen wird dies zu Lasten des Verursachers im amtlichen Publikationsorgan publiziert.</p> <p>² Der Bewilligungsempfänger ist verantwortlich für die Sicherung der Baustelle, den Schutz der öffentlichen Einrichtungen und die fachmännische Wiederinstandstellung. Diese hat nach den Richtlinien der Baubehörde zu erfolgen.</p> <p>³ Die Baubehörde kann die Bauarbeiten einstellen, wenn die Bedingungen der Bewilligung oder die notwendigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.</p> <p>⁴ Bauwasserbezug ab Hydrant kann die Baubehörde auf schriftliches Gesuch hin, nach Stellungnahme der Werkkommission, gestatten.</p>
Wintergärten	§ 12	Als Wintergärten gelten weitgehend verglaste Gebäudeteile, die ausserhalb der isolierten Fassade angebaut sind. Sie dienen vorab der Verbesserung der Energiebilanz und werden weder beheizt noch ganzjährig bewohnt. Unter diesen Voraussetzungen werden sie nicht zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gerechnet.
Flachdächer	§ 13	Flachdächer mit einer Neigung bis 10% (6° von 360°), die keiner weiteren Nutzung als Terrasse, Verkehrsfläche etc. dienen, sind natürlich zu begrünen, soweit sie die Fläche von 25 m ² übersteigen. Die Baubehörde kann Ausnahmen gestatten, wenn die Dachbegrünung den Bestimmungen der Ästhetik zuwiderläuft oder offensichtlich unverhältnismässig ist.
Meteowasser Retention	§ 14	Massgebend für den Umfang der notwendigen Retentionsmassnahmen bilden die im Generellen Kanalisationsprojekt GKP bzw. Generellen Entwässerungsplan GEP festgelegten Abflusskoeffizienten.

3. Nebenräume und Gemeinschaftsanlagen in Mehrfamilienhäusern

Aufenthaltsräume und Spielplätze für Kinder [§ 41 KBV]	<p>§ 15 ¹ Für Mehrfamilienhaus-Überbauungen mit mehr als 6 Wohnungen müssen Aufenthaltsräume erstellt werden. Die Mindestflächen dieser Räume müssen mind. 20% der Gesamtspielfläche nach § 41 Abs. 2 KBV ausmachen. Wenn mehrere Räume erstellt werden, so hat jeder Raum eine Fläche von mindestens 20 m² aufzuweisen.</p> <p>² Die Aufenthaltsräume haben den Anforderungen der Hygiene sowie der bewilligten Nutzung zu entsprechen, müssen heizbar sein und sind mit Wasseranschluss und Ausguss auszurüsten.</p> <p>³ Die Spielplätze im Freien haben eine Fläche von mindestens 150 m² aufzuweisen.</p>
Nebenräume	<p>§ 16 Bei Mehrfamilienhäusern sind nebst den in § 41 KBV verlangten Gemeinschaftsanlagen ausreichende und geeignete Nebenräume wie Abstellräume für Kinderwagen, Velos und dergleichen sowie je Wohnung Stauräume in der Wohnung und zugeteilte Keller- und/oder Estrichabteile zu erstellen.</p>

4. Ästhetik

Brandmauern, Brandruinen ver- wahrloste Gebäude	<p>§ 17 Die Baubehörde 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.</p>
Aussenantennen	<p>§ 18 ¹ Aussenantennen sind dort, wo sie ästhetisch störend wirken, nicht zulässig.</p> <p>² Vorbehalten bleibt die Bewilligung von Sende- und Empfangsanlagen, soweit es sich um Versorgungseinrichtungen mit öffentlichem Charakter handelt, der Feuerwehr, Polizei und Funkamateure (§ 3 Abs. 2 lit. a KBV).</p>
Terrainveränderun- gen	<p>§ 19 ¹ Terrainveränderungen werden grossflächig auf im Max. 40 cm und lokal auf im Max. 80 cm bewilligt. Die Angabe "lokal" beschränkt sich auf den Sitzplatz und Gehwege innerhalb von 300 cm ab Fassade um den Baukörper.</p> <p>² Die Baukommission kann Ausnahmen zu Absatz 1 nach Vorlage eines Umgebungsgestaltungsplanes bewilligen.</p>
Werkleitungen	<p>§19^{bis} ¹ Die Gemeinde kann im Interesse des Orts- oder Quartierbildes Werk-eigentümer verpflichten, ihre Leitungen im Rahmen von Neuerschlies-sungen oder im Zusammenhang mit Gesamt-sanierungen von Stras-sen und/oder anderer Werke, unterirdisch zu verlegen</p>

Teil 2: ZONENVORSCHRIFTEN

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 17. Mai 1992 und § 1 der Kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 26. Februar 1992 erlässt die Einwohnergemeinde Luterbach folgende Bestimmungen:

I Allgemeines

Bauzonenplan
Zoneneinteilung
und Inhalt

§ 20 ¹ Die Bauzonenplan ist in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

- K Kernzone
- LK Landwirtschaftliche Kernzone
- W2 Wohnzone zweigeschossig
- W3 Wohnzone dreigeschossig
- WB Wohnzone mit speziellen Bauvorschriften (Bachacker)
- WK Spezielle Wohnzone Kammgarn
- Ga Gewerbezone mit beschränkter Wohnnutzung
- Gb Gewerbezone mit Wohnnutzung
- I Industriezone
- öBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- US Kommunale Uferschutzzone

² Der Bauzonenplan enthält auch die unter Altertümerschutz gestellte und erhaltenswerte Gebäude, die als Kulturobjekte oder im Ortsbild bedeutend sind sowie die geschützten Naturobjekte.

³ Der Bauzonenplan bestimmt im Siedlungsgebiet die Lärmempfindlichkeitsstufen ES gemäss Lärmschutzverordnung (LSV). Die massgebende ES ist der Zonenkurzbezeichnung in der Legende beigefügt. Abweichende Zuordnungen sind im Bauzonenplan speziell bezeichnet. Wo eine Zuordnung in eine ES nicht ausdrücklich erfolgt sowie ausserhalb der Bauzone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

⁴ Im Bereich der Bauzone stellt der Bauzonenplan zudem die Bestockungen durch Wald und Feldgehölze dar. Die zugehörigen Abstände sind in den Plänen festgelegt.

Gesamtplan
Zoneneinteilung
und Inhalt

§ 21 ¹ Der Gesamtplan umfasst folgende Zonen und Gebiete:

- L Landwirtschaftszone
- NS Kommunale Naturschutzzone
- US Kommunale Uferschutzzone
- N+L Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft
- LS Kommunale Landschaftsschutzzone
- Durch Abfälle belastete Standorte
- Schadstoffbelastete Böden

Nutzungsvorschriften

§ 22 ¹ Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 30 bis 34 PBG. Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der Kantonalen Bauverordnung §§ 16 ff sowie den §§ 23 ff dieses Reglements.

- ² Die wesentlichen Zonenvorschriften sind in der Tabelle im Anhang zusammengefasst.

II Nutzungsvorschriften

Kernzone	<p>§ 23 ¹ Die Kernzone bezweckt die Erhaltung des historisch gewachsenen Dorfkerns und seine mit dem Ortsbild und der Funktion als Geschäftszentrum verträgliche Weiterentwicklung.</p> <p>² Es sind Geschäfts- und Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Nicht erlaubt sind Bauten und Anlagen, die das Ortsbild beeinträchtigen, insbesondere Betriebe mit Abstell- und Lagerflächen ausserhalb der Gebäude. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.²</p> <p>³ Es gelten folgende Vorschriften:</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>7,50 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ausnützungsziffer</td> <td>0,55</td> <td>zusätzlich 0,20 für Geschäftsräume im Erdgeschoss</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>40%</td> <td>Anrechnung von Bäumen: 30m²/Baum</td> </tr> </table> <p>⁴ Eine Erhöhung von Geschosszahl, Gebäudehöhe oder Ausnützungsziffer ist im Rahmen eines Gestaltungsplanverfahrens möglich, wobei die Belange des Ortsbildes im Sinne der nachfolgenden Absätze zu beachten sind.</p>	Geschosszahl	2		Gebäudehöhe	7,50 m		Ausnützungsziffer	0,55	zusätzlich 0,20 für Geschäftsräume im Erdgeschoss	Grünflächenziffer	40%	Anrechnung von Bäumen: 30m ² /Baum
Geschosszahl	2												
Gebäudehöhe	7,50 m												
Ausnützungsziffer	0,55	zusätzlich 0,20 für Geschäftsräume im Erdgeschoss											
Grünflächenziffer	40%	Anrechnung von Bäumen: 30m ² /Baum											
<i>Gestaltung</i>	<p>⁵ Bauten und Anlagen sind in zeitgemässer Art hinsichtlich Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie sich in die Dorfstruktur einfügen.</p>												
<i>Stellung zur Strasse</i>	<p>⁶ In der ersten Bautiefe ab öffentlicher Strasse sind die Neubauten mit Ausnahme der Nebenbauten auf die Baulinie zu stellen. Eine Unterschreitung mit Ausnahmebewilligung der Baubehörde bleibt vorbehalten.</p>												
<i>Dächer</i>	<p>⁷ Neubauten und wesentliche Umbauten im Dachbereich sind mit Satteldach oder Krüppelwalmdach von 35° bis 45° beiderseits gleicher Neigung und Tonziegeldeckung auszuführen. Krüppelwalme sind steiler auszuführen als das Hauptdach.</p>												
<i>Dachaufbauten</i>	<p>⁸ Es sind einzelne kleinere Dachaufbauten in aufgelöster Form ohne sichtbares Mauerwerk sowie einzelne Dachflächenfenster mit maximal 0,5 m² Lichtfläche gestattet. Sie dürfen mit ihrer Vorderkante nicht vor die darunter liegende Fassade gestellt werden und zusammen 1/4 der</p>												

² Teilrevision § 23: RRB 2017/745 vom 25.4.2017

- Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht übersteigen. Sonnenkollektoren unterliegen ebenfalls den Bestimmungen für Dachaufbauten.
- Terrainveränderungen* ⁹ Terrainveränderungen sind nur soweit gestattet, als dies zur Anpassung an Grundstückszufahrten, Hauszugänge und -Einfahrten unbedingt nötig ist.
- Ausnahmen* ¹⁰ Die Baubehörde kann nach Anhören der Planungskommission Abweichungen von den Bestimmungen nach Abs. 5 bis 9 sowie von den Massvorschriften im Anhang bewilligen, wenn dies für die Erhaltung und sinnvolle Weiterverwendung eines Gebäudes oder aus Gründen des Ortsbildschutzes nötig ist. Dabei dürfen keine schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.
- Landwirtschaftliche Kernzone
[§ 37^{ter} PBG]
- § 24** ¹ Die Landwirtschaftliche Kernzone umfasst Land inmitten der Bauzone, das zu aktiven Landwirtschaftsbetrieben gehört und längerfristig landwirtschaftlich genutzt wird. Sie bezweckt die Erhaltung der Landwirtschaftsbetriebe und ihre Integration in das Dorf
- ² Bauten und Anlagen dürfen die Landwirtschaftsbetriebe nicht verdrängen. Sie sind zulässig, wenn sie die Voraussetzungen von §37^{ter} PBG sinngemäss erfüllen und der landwirtschaftlichen Nutzung dienen oder diese ergänzen. Sie sind so auszuführen, dass sie auf angrenzende Wohngebiete möglichst wenig Immissionen erzeugen. Die Massentierhaltung, sowie grössere Zucht- und Mastställe, die auf die Umgebung Lärm- und Geruchsimmissionen zur Folge haben können, sind nicht zugelassen.
- ³ Es gelten die Gestaltungsvorschriften der Kernzone (§ 23, Absätze 5 bis 10). Für landwirtschaftliche Nebenbauten kann die Baubehörde nach Anhören der Planungskommission Erleichterungen gestatten, soweit diese für eine zweckmässige Nutzung nötig sind und das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigen.
- ⁴ Es gelten folgende Vorschriften:
- | | |
|-------------------|---------|
| Geschosszahl | 1 und 2 |
| Gebäudehöhe | 7,50 m |
| Überbauungsziffer | 50% |
- Wohnzonen W2 und W3* **§ 25** ¹ Wohnzonen sind für Wohnbauten bestimmt. Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, sofern sie die Wohnnutzung nicht beeinträchtigen. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.³
- ² In der Zone W3 darf die zonenmässige Geschosszahl nur durch An- und Nebenbauten unterschritten werden. Die Baubehörde kann Gebäude mit weniger Geschossen ausnahmsweise zulassen, wenn dies

³ Teilrevision § 25: RRB 2017/745 vom 25.4.2017

den Charakter des Quartiers nicht beeinträchtigt und die erlaubte Ausnützung zu mindestens 3/4 ausgeschöpft wird.

³ Es gelten folgende Vorschriften:	W2	W3
Geschosszahl	1 und 2	3
Gebäudehöhe	7,50 m	10,50 m
Ausnützungsziffer	0,35 (Abs. 4)	0,50
Grünflächenziffer	40%	40%

⁴ Beim Zusammenbau in der Wohnzone W2 kann die Ausnützungsziffer pro angebaute Seite um 0,05 erhöht werden, sofern der Zusammenbau mindestens 50% der Fläche umfasst. Darunter fallen Doppel-, Reihen- und Atriumhäuser. Für Mehrfamilienhäuser mit mindestens zwei voll ausgerüsteten Wohnungen ab 3 Zimmern gilt ein Zuschlag von 0,05.

Wohnzone
Bachacker

§ 26 ¹ Es kann nur nach Gestaltungsplan gebaut werden, wobei auf höhenmässig differenzierte Bauweise und ein architektonisch einheitliches Bild zu achten ist. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.⁴

² Es gelten folgende Vorschriften:

Ausnützungsziffer 0,65
Grünflächenziffer 60%, Anrechnung von Bäumen: 30m²/Baum

Spezielle
Wohnzone
Kammgarn

§ 27 ¹ Die Wohnzone Kammgarn umfasst Gebäudegruppen von Wohnbauten der ehemaligen Kammgarnspinnerei Schölller. Sie sind im Zusammenhang mit dem "Elsässli" auf Gemeindegebiet Derendingen wichtige Zeugen der frühen Industrialisierung des Kantons Solothurn und durch ihre einheitliche Erscheinung und ursprüngliche Gestaltung erhaltenswert.

² Zugelassen sind die Wohnnutzung sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen, soweit sie mit der Zweckbestimmung vereinbar sind. Bauten und bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie die bestehenden Bauten und deren Umgebung nicht beeinträchtigen. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.⁵

³ Terrainveränderungen sind nur soweit gestattet, als dies zur Anpassung an Grundstückszufahrten, Hauszugänge und -Einfahrten unbedingt nötig ist.

⁴ Es gelten folgende Vorschriften:

Geschosszahl: 1 und 2
Gebäudehöhe: 7.50 m
Ausnützungsziffer: 0,30
Grünflächenziffer: 50%

⁴ Teilrevision § 26: RRB 2017/745 vom 25.4.2017

⁵ Teilrevision § 27: RRB 2017/745 vom 25.4.2017

- ⁵ Die Baubehörde hat sämtliche Baugesuche innerhalb der Wohnzone Kammgarn der kantonalen Denkmalpflege zur Begutachtung zu unterbreiten. Sie berücksichtigt die Stellungnahme der Denkmalpflege bei ihrer Entscheidung, sofern sie innert nützlicher Frist eintrifft. Bauwilligen wird empfohlen, bereits bei den ersten Projektierungsschritten mit der Baubehörde und der kantonalen Denkmalpflege Fühlung aufzunehmen.
- ⁶ Die Baubehörde kann nach Anhören der kantonalen Denkmalpflege Abweichungen von diesen Bestimmungen bewilligen, wenn dies für die Erhaltung und sinnvolle Weiterverwendung eines Gebäudes oder aus Gründen des Ortsbildschutzes nötig ist. Dabei dürfen keine schützenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.
- Industriezone
- § 28** ¹ Die Industriezone ist bestimmt für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen.
- ² Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 10%
- ³ Die Grünflächen sind in der Regel entlang der Parzellengrenzen, insbesondere längs Strassen anzuordnen und mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die genaue Art und Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.
- ⁴ Hartflächen ausserhalb von Gebäuden sind auf das absolut betriebsnotwendige oder gewässerschutzbedingte Minimum zu beschränken. Bei deren Anordnung ist auf bestehende naturnahe Flächen Rücksicht zu nehmen.
- Gewerbezone Ga mit beschränkter Wohnnutzung
- § 29** ¹ In der Gewerbezone Ga sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.
- ² Zulässig sind landsparende Bauten und bauliche Anlagen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen. Nicht zugelassen sind Betriebe, die vorwiegend Waren und Güter lagern, verkaufen oder verteilen und bei denen die Lagerfläche gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegt (z.B. Lagerhäuser, Einkaufszentren, Verteilzentren).
- ³ Es gelten folgende Vorschriften:
- | | |
|-------------------|---------|
| Gebäudehöhe | 12,00 m |
| Überbauungsziffer | 50% |
| Grünflächenziffer | 20% |
- Gewerbezone Gb mit Wohnnutzung
- § 30** ¹ In der Gewerbezone Gb sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen zugelassen. Eine reine Wohnnutzung ist als vorgezogene Realisierungsetappe nur dann gestattet,

wenn die Immissionsvorschriften auch für die fragliche Etappe eingehalten werden können. § 29 Absatz 2 gilt sinngemäss.
Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.⁶

² Es gelten folgende Vorschriften:

Geschosszahl	2
Gebäudehöhe	7,50 m
Ausnutzungsziffer	0,30 für Wohnanteil
Überbauungsziffer	50%
Grünflächenziffer	30%

Zone für öff. Bauten
und Anlagen öBA

§ 31 ¹ Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bezweckt die Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen. Es sind öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen zulässig.

² Das Land in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist der Abtretungspflicht nach § 42 PBG unterstellt.

³ Es gelten folgende Vorschriften:

Geschosszahl	1-3
Gebäudehöhe	10,50 m
Überbauungsziffer	50%

Bauten ausserhalb
der Bauzone

§ 32 ¹ Ausserhalb der Bauzone ist die Bautätigkeit durch Art. 24 RPG, § 38 und § 38^{bis} PBG geregelt. Es dürfen nur zonenkonforme sowie ausnahmsweise standortgebundene Bauten und Anlagen erstellt werden. Das Kantonale Bau-Departement entscheidet über die Zonenkonformität, die Ausnahmebewilligung und über allfällige Einsprachen.

² Ausserhalb der Bauzone besteht gegenüber der Gemeinde kein Erschliessungsanspruch.

³ Die Gestaltung der Bauten soll zeitgemäss und der Nutzung entsprechend erfolgen. Sie sind hinsichtlich Bauart, Volumen, Dachform, Materialien und Farbgebung sowie in der Umgebungsgestaltung so auszuführen, dass sie das bestehende Landschaftsbild und vorhandene Gebäudegruppen nicht stören. Silobauten dürfen nur in Grün- Blau- oder Brauntönen eingefärbt und nicht mit auffälligen Reklameaufschriften versehen werden.

Landwirtschafts-
zone

§ 33 ¹ Mit der Landwirtschaftszone wird eine ausreichende Kulturlfläche für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sichergestellt. Es ist eine bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung im Acker-, Futter-, Gemüse-, Obstbau und in der Tierhaltung zulässig.

² Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG und § 32 dieses Reglementes betreffend das Bauen ausserhalb der Bauzone.

⁶ Teilrevision § 30: RRB 2017/745 vom 25.4.2017

- Kommunale Landschaftsschutzzone
- § 34** ¹ Die kommunale Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der typischen Landschaft sowie von besonders reizvollen, gut einsehbaren oder besonders naturnahen Landschaftsräumen.
- ² Bauten, bauliche Anlagen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen), Ablagerungen und Deponien sind unzulässig. Nicht erlaubt ist auch die Erstellung von Treibhäusern, Folientunnel und dergleichen, wenn sie für längere Zeit als für eine Vegetationsperiode bestehen. Die typischen Landschafts-Elemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, usw. sind zu erhalten und zu pflegen.
- ³ Der Bau kleinerer Bienenhäuser und Weidunterstände kann ausnahmsweise gestattet werden, wenn diese zur Bewirtschaftung nötig und auf den Standort angewiesen sind.
- Kommunale Naturschutzzone
- § 35** Die kommunale Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tieren. Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind nicht gestattet (siehe Anhang II, Seite 3).
- Kommunales Vorranggebiet Natur / Landschaft
- § 36** ¹ Die kommunalen Vorranggebiete bezwecken die Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, ergebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Detaillierte Ziele und Massnahmen sind im Anhang beschrieben.
- ² Soweit nicht durch Vereinbarung nach Abs. 3 anders geregelt, richtet sich die Grundnutzung nach dem Zonenplan.
- ³ Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Das Schutzziel wird aufgrund von § 122 PBG mittels Vereinbarungen mit Bewirtschafter bzw. Grundeigentümer sichergestellt. 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.
- Kommunale Uferschutzzone
- § 37** ¹ Die Uferschutzzone bezweckt die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation.
- ² Für die Uferschutzzone besteht ein Bauverbot im Sinne des Wasserrechtsgesetzes und der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.
- Durch Abfälle belastete Standorte
- § 38** ¹ Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster nach Art. 23 Technische Verordnung über Abfälle TVA verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c Umweltschutzgesetz USG überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft AWW geführt. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation am jeweiligen Ort und über die zu treffenden Massnahmen.

- ² Bei Bauvorhaben auf einem "durch Abfälle belasteten Standort" sind vorgängig durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von §12 der kantonalen Abfallverordnung KAV zu veranlassen. Sie hat dafür zu sorgen, dass anfallender Aushub entsprechend seiner Belastung speziell verwertet oder entsorgt wird.
- Schadstoffbelastete Böden **§ 38 bis** ¹ Im ausgewiesenen Gebiet „Schadstoffbelastete Böden“ muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBö; SR 814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen. Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitung der Richtwerte VBBö 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 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 Planung- 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. VBBö 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.
- Grundwasserschutzzonen **§ 39** Für die Grundwasserschutzzonen gelten die speziellen Schutzpläne und Reglemente
- Übrige Schutzzonen **§ 40** Es wird auf die separaten Nutzungspläne und die zugehörigen Spezialreglemente verwiesen.
- Kulturobjekte Generell **§ 41** ¹ Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.
- Geschützte Objekte ² 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.

Erhaltenswerte Objekte

³ Bei den als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, denen als Bestandteil einer Häusergruppe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sind wenn möglich in äusserer Erscheinung und Stellung und zu erhalten. Bei einem Umbau sind dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Ein unvermeidlicher Abbruch soll nach Möglichkeit nur mit der gleichzeitigen Bewilligung für einen mit dem Ortsbild verträglichen Neubau erfolgen, wenn dessen Ausführung finanziell und zeitlich gesichert ist. Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Geschützte Naturobjekte

§ 42 Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte sind durch Beschluss des Regierungsrates mittels Schutzverfügungen bzw. werden im Nutzungsplanverfahren durch die Gemeinde unter Schutz gestellt. Nutzung, Schutzmassnahmen und Unterhalt richten sich nach den entsprechenden Schutzverfügungen bzw. den Ausführungen in Anhang II dieses Reglementes. Zuständig für die Objekte von lokaler Bedeutung ist die Baubehörde.

III Definitionen, abweichende Bestimmungen, Ausnahmen

Verdichtete Bauweise

§ 43 Als verdichtete Bauweise gelten Überbauungen, die durch Zusammenbau und bauliche Konzentration Flächen einsparen und mindestens vier individuelle, als Eigenheim geeignete Wohneinheiten umfassen, mit hoher Siedlungsqualität durch Ausscheiden gemeinsam nutzbarer Bereiche (Spielplätze, Grünanlagen, Gemeinschaftsräume) und die eine gute Wohnqualität ermöglichen (ruhige, gut besonnte Wohnungen, gesicherte Privatsphäre, variable und flexible Grundrisse, Möglichkeiten des individuellen Gestaltens von Haus und Garten).

Grünflächenziffer und Einrechnung von Bäumen

§ 44 In den Zonen K, Ga, Gb, I dürfen bestehende oder neu gepflanzte hochstämmige Bäume mit max. 30 m² pro Baum in die Grünflächenziffer eingerechnet werden. Bäume, die in die Grünflächenziffer eingerechnet sind, dürfen weder entfernt noch in ihrem Weiterbestand behindert werden. Bei einem Abgang sind sie zu ersetzen.

Verzicht auf Gestaltungsplanpflicht

§ 45 Die Baubehörde kann nach Anhören der Planungskommission 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 und die geplante oder mögliche Erschliessung des grossflächigen Gebietes nicht beeinträchtigt wird.

- Bestandesgarantie/
Altbauten
[§ 34^{bis} PBG]
- § 46** Bestehende, rechtmässig erstellte Bauten, die diesen Vorschriften widersprechen, dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Erweiterungen, Umbauten und Zweckänderungen sind zulässig, soweit dadurch der Widerspruch zum geltenden Recht nicht vergrössert wird.
- Ausnützungsbonus
für altrechtliche
Bauten
- § 47** In den Zonen K und W2 sind bei altrechtlichen Bauten bis zu 2 Geschossen kleinere An- und Ausbauten wie Erker, Zimmeranbauten, Dachausbauten, Garagen ausnahmsweise zulässig. Dabei darf die Ausnützungsziffer um maximal 20% überschritten werden, vorausgesetzt, dass weder öffentliche Interessen, insbesondere der Ästhetik, der Wahrung des Quartierbildes und der Erhaltung ausreichender Grünflächen, noch schützenswerte private Interessen verletzt werden.

Teil 3: ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Verfahren **§ 48** ¹ Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes (1. Teil) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen.
- ² Die Zonenvorschriften (2. Teil) unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.
- Inkrafttreten und Übergangsrecht **§ 49** ¹ Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- ² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- Aufhebung des alten Rechtes **§ 50** Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.

1. und 3. Teil

von der Gemeindeversammlung beschlossen am 26. September 2000

Teilrevision § 3 von der Gemeindeversammlung beschlossen am 8. Dezember 2005

2. Teil

vom Gemeinderat beschlossen am 17. Januar 2000

Änderung § 23, 25, 26, 27 und 30 vom Gemeinderat beschlossen am 14. Dezember 2015

Öffentliche Auflage: 10. März 2000 bis 10. April 2000 und
 10. August 2000 bis 8. September 2000
 18. Dezember 2015 bis 27. Januar 2016

Der Gemeindepräsident

M. Oxsenbein



Der Gemeindeschreiber

R. Bianchi

Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn

RRB Nr. 1161

vom 3. Juni 2002

RRB Nr. 2017/745

vom 25. April 2017

Anhang

Anhang I

Nutzungsziffern

Anhang II

Naturschutzzonen

1-4

Naturobjekte

5-10

Einwohnergemeinde Luterbach

Nutzungsziffern

Zone		Geschoss- zahl	Gebäudehöhe	Überbauungs- ziffer	Grünfläche	Ausnutzungs- ziffer
Kernzone	[*mit GP offen]	2*	7.50*		40% ⁴⁾	0.55* + 0.20*¹⁾
Landwirtschaftliche Kernzone		1 bis 2	7.50	50%	-	-
Wohnzone zweigeschossig		1 bis 2	7.50		40%	0.35⁵⁾
Spezielle Wohnzone Kammgarn		1 bis 2	7.50		50%	0.30
Wohnzone dreigeschossig		2 bis 3	10.50		40%	0.50
Wohnzone mit spez. BV (Bachacker)		GP ²⁾	GP	GP	60% ⁴⁾	0.65
Gewerbezone mit beschränkter Wohnnutzung	G a	-	12.00	50%	20%	-
Gewerbezone mit Wohnnutzung	G b	2	7.50	50%	30%	0.30³⁾
Industriezone	I	offen	offen	-	10%	-
Zone öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	1 bis 3	10.50	50%	-	-

¹⁾ zusätzlich für Geschäftsräume im Erdgeschoss

²⁾ gemäss Gestaltungsplan (GP)

³⁾ für Wohnanteil

⁴⁾ pro hochstämmigen Baum 30m² anrechenbar

⁵⁾ "Bonus" für MFH und Zusammenbau

Kantonales Naturschutzreservat

Objekt	Auengebiet
Ort:	Emmenschachen 'Nord'
Bedeutung, Zuständigkeit	Nationale Bedeutung, liegt in der Zuständigkeit des Kantons. Kantonales Schutzgebiet (RRB 4589 vom 28.12.1949; RRB 2444 vom 2.5.1972).
Beschreibung:	Feuchte Hartholzaue im Mündungsbereich der Emme in die Aare mit Schwarzerlen-Eschenwald und vorwiegend Eschen-Ulmen-Auenwald unter dem Einfluss stark schwankender Grundwässer. Schlenken mit gelegentlichem Stillwasser gesäumt von Röhricht und infolge Übernässung absterbender Baumbeständen.
Schutzziele:	Erhalten und Fördern (durch Aufwerten der Uferpartien und der östlichen Gebietsteile) als dynamische Auenlandschaft.
Schutzmassnahmen:	Vergrösserung des bestehenden kantonalen Schutzgebietes gemäss Naturschutzzone Luterbach. Aufgabe der Waldnutzung (Selbstüberlassung). Keinerlei Eingriffe in Sedimentations- und Erosionsdynamik der Emme. Aufwertung gemäss speziellem Gestaltungs- und Pflegeplan, der in Zusammenarbeit mit der kantonalen Naturschutz-Fachstelle zu erarbeiten ist.

Kantonale Uferschutzzone

Objekt:	Flussufer und Wald
Ort:	Emmenschachen "Süd"
Bedeutung, Zuständigkeit:	National, zuständig bis auf weiteres Einwohnergemeinde.
Beschreibung:	In der Regel befestigte Steilufer der Emme mit wenigen Anrissen, Wirtschaftswald mit hauptsächlich standortfremden Arten.
Schutzziele:	Aufwerten als dynamische Aue mit standortheimischem Bewuchs.

Kommunale Naturschutzzone

Objekt:	Naturnahes Wäldchen am Bach, Weiherchen
Ort:	Osterwäldli
Bedeutung, Zuständigkeit:	Lokal, zuständig für Wald ist der Eigentümer, für Weiherchen die Gemeinde.
Beschreibung:	Naturnaher Bestand des Aronstab-Buchenwaldes, waldseitig unverbautes Bachufer. Weiherchen von Verlandung bedroht.
Schutzziele:	Erhalten von Wald und Bachufer im bestehenden Zustand, Absichern des Weiherchens gegen Verlandung.
Schutzmassnahmen:	Vorläufig Selbstüberlassung von Wald und Bach. Weiherchen nach Bedarf in mehrjährigem Abstand jeweils im Winter entschlammen.

Geschützte Naturobjekte Kantonal

Objekt:	Findlinge
Ort:	Emmenspitz
Bedeutung, Zuständigkeit:	Lokal, zuständig ist der Kanton (RRB 6885 vom 10.12.1971 und RRB 952 vom 25.2.1972)
Beschreibung:	8 Findlinge, die anlässlich der zweiten Jura-Gewässerkorrektion hier deponiert wurden. Petrografische Dokumentation steht noch aus.
Schutzziele:	Erhalten
Schutzmassnahmen:	Keine besonderen Massnahmen erforderlich. Falls das Ufer instabil werden sollte, können die Blöcke auch an anderen Standort gebracht werden, da sie ohnehin nicht mehr am Original-Fundort liegen. Beschildern.

Geschützte Naturobjekte Kommunal

Objekt:	Weiher und Nass-Standorte
Ort:	Schulzentrum
Bedeutung, Zuständigkeit:	Kantonal, zuständig ist die Einwohnergemeinde.
Beschreibung:	Zwei Weiher und ein Nass-Standort, mit Folie abgedichtet. Artenreiche Wasser-, Ufer- und Sumpf-Vegetation, von Niederhecken umgeben. Amphibienlaichplatz und wichtiger Lebensraum von Libellen und anderen wassergebundenen Kleintieren. Bedeutender Vogel-Brutplatz in der Hecke. Pädagogisch wertvolles, vielfältiges Schulbiotop.
Schutzziele:	Erhaltung im bestehenden Zustand. Nach Möglichkeit aufwerten durch Biotopverbund mit der Umgebung.
Schutzmassnahmen:	Heckenpflege. Röhrichte bei Vereisung mähen (jeweils die Hälfte jedes Jahr). Wiese jährlich zweimal mähen, Schnittgut abführen. Weiher in 5- bis 10-jährigem Abstand im Winter entschlammen, nie aber beide Weher im gleichen Jahr.

Objekt:	Nass-Standort
Ort:	Aufschüttung Spinnerei
Bedeutung, Zuständigkeit:	Lokal, zuständig ist die Einwohnergemeinde.
Beschreibung:	In einer ruderal-gestörten Glatthaferwiese zwei staunasse Vertiefungen mit Rohrkolben und Sumpfried-Rasen. Zahlreiche Pflanzenarten der Nasswiesen, Röhrichte und Hochstauden-Rieder. In der Umgebung Hecken mit standortstypischen.
Schutzziele:	Erhaltung und Förderung der Sumpf-Vegetation, Pflege der Hecken, bzw. Gehölzränder.
Schutzmassnahmen	Heckenpflege. Röhrichte im Winter mähen, Schnittgut abführen. Bewaldung der offenen Flächen durch regelmässiges Ausreissen bzw. Ausstechen aufkommender Holzgewächse verhindern. Wassergraben als Verbindung zum Industriekanal ausheben.

Objekt:	Brachliegender Acker
Ort:	Versuchsacker Emmenspitz
Bedeutung, Zuständigkeit:	Lokal, zuständig ist der Eigentümer (Natur- und Vogelschutzverein).
Beschreibung:	Versuchsacker zur Förderung von Acker-Wildkräutern, derzeit brachliegend.
Schutzziele:	Als Standort für Acker-Wildkräuter und gleichzeitig als lebendes Kulturdenkmal früherer Bewirtschaftungsformen unterhalten.
Schutzmassnahmen:	Längs Waldrand 2 m breite Saumzone durch Ausreissen bzw. Ausstechen aufkommender Gehölze waldfrei halten, aber nicht bewirtschaften. Traditionelle Dreifelderwirtschaft mit jährlichem Wechsel von Wintergetreide (Weizen / Roggen), Sommergetreide (Gerste / Hafer) und Brache. Nicht tiefer als unbedingt nötig pflügen. Saat nur halb so dicht als in modernem Ackerbau üblich. Keinerlei Pflanzenbehandlungsmittel und Dünger verwenden. Vegetationsaufnahme jedes Jahr.

Objekt:	Einzelbaum
Ort:	Einmündung Unterführungs-/Solithurnstrasse
Bedeutung, Zuständigkeit:	Lokal, zuständig Eigentümer.
Beschreibung:	Linde (Tilia sp.)
Schutzziele:	Erhalten
Schutzmassnahmen:	Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Objekt:	Einzelbaum
Ort:	Holzlager
Bedeutung, Zuständigkeit:	Lokal, Zuständig Eigentümer.
Beschreibung:	Esche (Fraxinus excelsior)
Schutzziele:	Erhalten

Schutzmassnahmen: Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Objekt: Einzelbaum
 Flurname **Holzlager**
 Bedeutung, Zuständigkeit: Lokal, zuständig Eigentümer.
 Beschreibung: Esche (*Fraxinus excelsior*)
 Schutzziele: Erhalten
 Schutzmassnahmen: Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Objekt: Einzelbaum
 Ort: **Hauptstrasse, Parzelle 1397**
 Bedeutung, Zuständigkeit: Lokal, zuständig Eigentümer
 Beschreibung: Roskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
 Schutzziele: Erhalten
 Schutzmassnahmen: Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Objekt: Einzelbaum
 Ort: **Wilihofstrasse (Parzelle 1454)**
 Bedeutung, Zuständigkeit: Lokal, zuständig Eigentümer.
 Beschreibung: Jüngere Linde (*Tilia sp.*) an markantem Standort.
 Schutzziele: Erhalten
 Schutzmassnahmen: Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und

Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Objekt:	Einzelbaum
Ort:	Affolterstrasse (Parzelle 839)
Bedeutung, Zuständigkeit:	Lokal, zuständig Eigentümer.
Beschreibung:	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Schutzziele:	Erhalten
Schutzmassnahmen:	Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Objekt:	Einzelbaum
Ort:	Affolterstrasse (Parzelle 823)
Bedeutung, Zuständigkeit:	Lokal, zuständig Eigentümer, (früher unter kantonalem Schutz; RRB 1089 vom 14.3.1980)
Beschreibung:	Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)
Schutzziele:	Erhalten
Schutzmassnahmen:	Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Objekt:	Einzelbaum
Ort:	Deitingenstrasse (Parzelle 698)
Bedeutung, Zuständigkeit:	Lokal, zuständig Eigentümer, (früher unter kantonalem Schutz; RRB 4901 vom 26.9.1980)
Beschreibung:	Roskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)
Schutzziele:	Erhalten

Schutzmassnahmen: Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Bestandteil der Golfplatzzone

Objekt: Einzelbaum

Ort: **Bachmatt**

Bedeutung, Zuständigkeit: Lokal, zuständig Eigentümer.

Beschreibung: Alte, markante Stieleiche (*Quercus robur*), den ehemaligen Bach markierend.

Schutzziele: Erhalten

Schutzmassnahmen: Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Objekt: Einzelbaum

Ort: **Wilihof**

Bedeutung, Zuständigkeit: Lokal, zuständig Eigentümer.

Beschreibung: Birke (*Betula pendula*) ehemaligen Wässerkanal markierend.

Schutzziele: Erhalten

Schutzmassnahmen: Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Objekt: Einzelbäume

Ort: **Wilihof**

Bedeutung, Zuständigkeit: Lokal, zuständig Eigentümer.

Beschreibung:	2 Birken (<i>Betula pendula</i>) ehemaligen Wasserkanal markierend.
Schutzziele:	Erhalten
Schutzmassnahmen:	Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.

Objekt:	Einzelbaum
Ort:	Wilihof
Bedeutung, Zuständigkeit:	Lokal, zuständig Eigentümer.
Beschreibung:	Rosskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>) im Villengarten.
Schutzziele:	Erhalten
Schutzmassnahmen:	Baumscheibe entsprechend der von der Krone abgedeckten Fläche freihalten von Versiegelung, Befahren, Pflügen, Chemikalien und Streusalz. Fällverbot. Beschneiden nur bei Gefährdung von Personen. Bei Abgehen Ersatz durch gleiche Art.