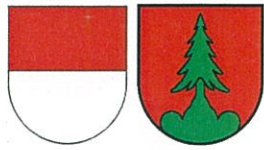


54/15-18



Kanton Solothurn  
Gemeinde Hüniken

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

## Inhalt

§ 1 Zonen .....	2
§ 2 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2 .....	3
§ 3 Kernzone Erhaltung (PBG § 31) KE .....	4
§ 4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (PBG § 34) öBA.....	5
§ 5 Reservezone Wohnen (PBG § 27) RW .....	5
§ 6 Freihaltezone (PBG § 36 Abs. 2) F.....	5
§ 7 Spezialzone für Tierhaltung (PBG § 30) SP .....	6
§ 8 kommunale Uferschutzzone kU.....	6
§ 9 Landwirtschaftszone (PBG § 37 bis) L .....	6
§ 10 Ortsbildschutzzone (PBG § 36) OBS.....	7
§ 11 Landschaftsschutzzone (PBG § 36) LS.....	9
§ 12 Kulturobjekte geschützt/schützenswert .....	9
§ 13 Schützenswerte Naturobjekte.....	10
§ 14 Durch Abfälle belastete Standorte .....	10
§ 15 Geschützte archäologische Fundstellen.....	11
§ 16 Verfahren .....	11
§ 17 Inkrafttreten/Übergangsrecht .....	11
§ 18 Altes Recht .....	11
§ 19 Ergänzendes Recht .....	11
Auflage- und Genehmigungsvermerke.....	12

## Zonenvorschriften

Gestützt auf § 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Hüniken folgende Bestimmungen:

<b>§</b>	<b>1</b>	<b>Zonen</b>	
1	Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Hüniken ist gemäss Bauzonen- und Gesamtplan in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt:	
2	Bauzonen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnzone zweigeschossig</li><li>- Kernzone Erhaltung</li><li>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen</li></ul>	W2 KE öBA
3	Reservezone	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reservezone Wohnen</li></ul>	RW
4	Andere Zonen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Freihaltezone</li><li>- Spezialzone für Tierhaltung</li><li>- Kommunale Uferschutzzone</li></ul>	F SP kU
5	Landwirtschaftszone	<ul style="list-style-type: none"><li>- Landwirtschaftszone</li></ul>	L
6	Überlagernde Zonen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ortsbildschutzzone</li><li>- Landschaftsschutzzone</li><li>- Heckenzone</li></ul>	OBS LS He
7	Objekte / Standorte	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kulturobjekte geschützt / schützenswert</li><li>- Schützenswerte Naturobjekte</li><li>- Durch Abfälle belastete Standorte</li><li>- Geschützte Archäologische Fundstelle</li></ul>	
8	Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen	

## § 2 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30)

W2

- 1 Zweck Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung
- 2 Nutzung Zulässig sind Wohnbauten und quartierspezifische Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Nicht zulässig sind quartierfremde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Heime, Tagungs- und Schulungszentren usw.
- 3 Bauweise Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser
- 4 Baumasse
- |                   |           |       |       |
|-------------------|-----------|-------|-------|
| Ausnutzungsziffer |           | max.  | 35 %  |
| Grünflächenziffer |           | mind. | 40 %  |
| Geschlosszahl     | mind. 1 G | max.  | 2 G   |
| Gebäudehöhe       |           | max.  | 7.0 m |
| Gebäudelänge      |           | max.  | 30 m  |
- 5 Gestaltung
- |             |   |           |  |
|-------------|---|-----------|--|
| Stellung    | hangparallel (First und Längsseite)<br>Firstrichtung Ost-West   |           |  |
| Dachform    | Satteldächer und Krüppelwalmdächer<br>beidseits gleich geneigt. |           |  |
| Dachneigung | mind. 25 °  | max. 40 ° |  |
| Bedachung   | Ziegel, Eternitschiefer in roter oder<br>brauner Farbe          |           |  |
- 6 Umgebung Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen anzustreben
- 7 Ausnahmen Ausnahmen sind bezüglich Dachform und Dachneigung bei kleinen An- und Nebenbauten möglich, wenn diese im Ortsbild nicht stark in Erscheinung treten

§ 3 Kernzone Erhaltung (PBG § 31)

KE

- 1 Zweck Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historisch wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und den ortstypischen, prägenden Bauten
- 2 Nutzung Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe und nichtstörende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe
- 3 Bauweise Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen
- 4 Baumasse

Ausnützungsziffer			keine
Grünflächenziffer		mind.	40 %
Geschosszahl	mind. 2 G	max.	2 G
Gebäudehöhe		max.	7.0 m
Gebäudelänge		max.	30 m
- 5 Gestaltung Für die Gestaltung gelten die Vorschriften der OBS-Zone
- 6 Umgebung Vorschriften wie OBS-Zone
- 7 Antennen Vorschriften wie OBS-Zone
- 8 Energie Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und Ähnliches sind nur soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Bei einer Montage auf dem Dach sind diese nur als vollflächige Lösung zulässig. Wenn möglich sollen sie in die Fassadengestaltung oder die Umgebung integriert werden und dürfen das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.
- 9 Besondere Bestimmungen Alle Baugesuche, welche die Kernzone betreffen, sind der Kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten
- 10 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

**§ 4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (PBG § 34) öBA**

- 1 Zweck Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen (Kapelle)
- 2 Nutzung Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen
- 3 Bauweise Ausnutzungsziffer keine  
Grünflächenziffer keine  
Geschosszahl max. 2 G  
Gebäudehöhe max. 7.5 m

**§ 5 Reservezone Wohnen (PBG § 27) RW**

- 1 Zweck Reserve für eine allfällig spätere Erweiterung der Wohnzone in siedlungspolitisch günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf
- 2 Nutzung Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff PGB durchzuführen

**§ 6 Freihaltezone (PBG § 36 Abs. 2) F**

- 1 Zweck Trennung und Gliederung der Bauzone, Freihalten von empfindlichen Landschaftskammern
- 2 Nutzung Landwirtschaftlich, als Hostet, Hausgarten oder Park
- 3 Bauten Bauten sind nicht zulässig
- 4 Besondere Bestimmungen Die Freihaltezone ist möglichst gut zu durchgrünen, vorzugsweise mit ortsüblichen Bäumen und Sträuchern. Terrainveränderungen sind nicht gestattet.



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. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen |       |     |             |
| 4 | Baumasse   | Geschosszahl   | mind. | 1 G | max. 2 G    |
|   |            | Gebäudehöhe  |       |     | max. 7.0 m  |
|   |            | Silos  |       |     | max. 12.0 m |
| 5 | Gestaltung | Für neue landwirtschaftliche Zweckbauten sind Dachneigungen von 15° -35° und als Bedachungsmaterial auch braunes Profilbelch zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der OBS-Zone  |       |     |             |
| 6 | Silos      | Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig  |       |     |             |
| 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   |       |     |             |

## § 10 Ortsbildschutzzone (PBG § 36)

**OBS**

- |   |            |   |  |  |  |
|---|------------|---|--|--|--|
| 1 | Zweck      | Schutz und Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen. Die Ortsbildschutzzone überlagert Teile der Kernzone und der Landwirtschaftszone |  |  |  |
| 2 | Nutzung    | Gemäss Grundnutzung ( Kernzone / OeBA / Landwirtschaftszone)  |  |  |  |
| 3 | Bauweise   | Alle baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen und sich hinsichtlich Proportionen, Massstäblichkeit, Bauart, Dachform und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen              |  |  |  |
| 4 | Baumasse   | Gemäss Grundnutzungszone (Kernzone / OeBA / Landwirtschaftszone)  |  |  |  |
| 5 | Gestaltung | Stellung  | abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur, Gelände) |  |  |
|   |            | Dachformen  | symmetrische Sattel-, u. Krüppelwalmdächer                             |  |  |



	Dachneigung	mit beidseits gleicher Neigung mind. 30 ° max. 45 ° - Gehrschilder/Walme max. 50 °
	Bedachung	naturrote, flache Tonziegel
	Dachvorsprünge	Ort mind. 0.60 m Traufe mind. 0.80 m
	Dachaufbauten	Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind. Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden
	Dacheinschnitte	sind nicht gestattet
	Dachflächenfenster	dürfen mit max. 0.80 m <sup>2</sup> Grösse erstellt werden
	Fassaden	Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben. Einzelne Fassadenelemente wie Verputze, Türen, Tür- und Fenster-Gewände und -Formate, Fensterläden, Lauben, Dachgesimse, usw. sind in traditioneller (herkömmlicher) Weise auszuführen. Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 erfüllen
6	Umgebung	Vorgärten Vorplätze Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Beläge sollten Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine verwendet werden
7	Antennen	Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie zum Empfang von Sendern nötig sind, die nicht über das Kabelnetz empfangen werden können. In solchen Fällen sind sie unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren
8	Sonnenkollektoren	Sonnenkollektoren sind nur soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder die Umgebung integriert werden und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören
9	Besondere Bestimmungen	Alle Baugesuche, welche die Ortsbildschutzzone betreffen, sind der Kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten
10	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

## § 11                    **Landschaftsschutzzone (PBG § 36)**

LS

- 1    Zweck                    Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft
- 2    Landschafts-  
      elemente                Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen
- 3    Bauten und  
      Anlagen                 Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie andere landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig
- 4    Ausnahmen                 Ausnahmen sind für Bienenhäuser und Weidunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind

## § 12                    **Kulturobjekte geschützt/schützenswert**

- 1    Generelle  
      Vorschriften             Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die schützenswerte oder 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
- 2    Geschützte  
      Objekte (PBG §  
      122 ff)                    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 Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bau- substanz möglichst ungeschmälert zu erhalten. **Ihre Unterschützstellung ist zu prüfen** (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr). Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sollen für den Neubau Lage, Stellung, Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes übernommen werden. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen

## § 13 Schützenswerte Naturobjekte

- 1 Schützenswerte Naturobjekte Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bäume bezeichnet, die als Einzelobjekte und Baumgruppen von Bedeutung sind. Ziel ist es, diese Objekte möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ein Fällen sollte nur erwogen werden, wenn gleichzeitig ein neuer Baum resp. eine Ersatzpflanzung erfolgt.

## § 14 Durch Abfälle belastete Standorte

- 1 Zweck Belastete Standorte werden gemäss Artikel 32c Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG SR 814.01) in einen öffentlich zugänglichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV, SR 814.680) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet. Der KBS ist im Internet unter [www.so.ch](http://www.so.ch) einsehbar. Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten oder bei Standorten, wo ein Verdacht auf Verunreinigung des Bodens oder des mineralischen Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss § 136 des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) auf Schadstoffe zu untersuchen und dem Departement vorgängig das Untersuchungsprogramm zur Stellungnahme vorzulegen. Die Baubehörden ordnen diese Untersuchung und die Erarbeitung des Entsorgungskonzeptes an, in welchem auch der Nachweis über die Einhaltung von Artikel 3 der AltIV erbracht werden muss.

**§ 15                    Geschützte archäologische Fundstellen**

- 1    Generelle  
      Vorschriften        Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19. Dezember 1995 werden die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§5). Vor Erteilen einer Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§17).

**§ 16                    Verfahren**

- 1    Erlass                Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes

**§ 17                    Inkrafttreten/Übergangsrecht**

- 1    Inkrafttreten        Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den ..... mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- 2    Anwendung         Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind

**§ 18                    Altes Recht**

- 1    Aufhebung            Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 22. Dezember 1998, RRB Nr. 2649, aufgehoben

**§ 19                    Ergänzendes Recht**

- 1    Kant. Erlasse         Soweit dieses Zonenreglement keine Vorschriften enthält, kommen die Bestimmungen der kantonalen Erlasse über das Bau- und Planungsrecht zur Anwendung.

## Auflage- und Genehmigungsvermerke

- Öffentliche Auflage vom 9. Februar 2012 bis 9. März 2012
- Beschlossen vom Einwohnergemeinderat am 19. März 2012
- Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss-Nr. 2072 vom 22. 10. 12
- Publikation im Amtsblatt Nr. 37 vom 13. 9. 13

Der Gemeindepräsident:

Schibler



The seal of the Einwohnergemeinde Hüniken is circular. It features a central shield with a tree, surrounded by the text 'EINWOHNERGEMEINDE' at the top and '4554 HÜNIKEN' at the bottom, separated by two small stars.

Die Gemeindeschreiberin:

H. Müller

Der Staatsschreiber:

A.F.

