

welschenrohr

**GEMEINDE  
WELSCHENROHR**

**Bau- und Zonenreglement**

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 Welschenrohr folgende Bestimmungen:

## **A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

### **1. Formelle Vorschriften**

Zweck und Geltung (§ 1 KBV)

§ 1 <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Elektrizitätsversorgung (AEK Energie AG) und die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

Zuständigkeit (§ 2 KBV)

§ 2 <sup>1</sup> Die Anwendung dieses Reglementes und der Kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.

<sup>2</sup> In speziellen Fällen kann diese die zuständigen Gemeindekommissionen beiziehen. Ferner sind die Bestimmungen der Gesellschaft des Aare- und Emmenkanals (AEK Energie AG) zu berücksichtigen.

Beschwerden (§ 2 Abs. 3 KBV)

<sup>3</sup> Gegen die Verfügung der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Gemeinderat und gegen solche des Gemeinderates innert der gleichen Frist beim Bau-Departement Beschwerde erhoben werden.

Vorentscheid

§ 3 <sup>1</sup> Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Baukommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Baukommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur soweit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen. Die der Baubehörde dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

## Baukontrolle (§ 12 KBV)

- § 4 <sup>1</sup> Der Bauherr hat der Baukommission folgende Baustadien mindestens 3 Tage zum voraus schriftlich zu melden:
- Schnurgerüst bereit zur Abnahme (Baukommission)
  - Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)  
(Wasser- oder Kanalisationskommission)
  - Fertigstellung der elektrischen Zuleitungen (AEK Energie AG)
  - Fertigstellung der Armierung des Schutzraumes (Boden, Wand, Decke)  
(Ortschef Zivilschutz)
  - Baubeginn der Umgebungsarbeiten entlang Strassen und Nachbarsgrenzen (Böschungen, Mauern, Randabschlüsse)  
(Baukommission)
  - Vollendung des Gebäudes, insbesondere des Schutzraumes (Baukommission)

## Gebühren (§ 13 KBV)

- § 5 <sup>1</sup> Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren.
- <sup>2</sup> Der Gebührentarif ist im Anhang 1 dieses Bau- und Zonenreglementes beigefügt.
- <sup>3</sup> Falls die Baukommission für die Beurteilung oder Kontrolle eines Bauvorhabens einen Spezialisten beiziehen muss (Ingenieur, Geometer etc.), so wird der entsprechende Aufwand dem Bauherrn zusätzlich in Rechnung gestellt.

## Grundbuchauszug, Finanzierungsausweis

- § 6 <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Bei grösseren Überbauungen oder wo bei einem Abbruch mit Wiederaufbau auf das Ortsbild Rücksicht genommen werden muss, ist der Baubehörde mit der Baueingabe und auf Kosten des Bauherrn ein Ausweis über die Finanzierung beizubringen.

## 2. Bauvorschriften

### a) Verkehr

Bäume und Sträucher entlang öffentlicher Strassen (§ 23 Verordnung über Strassenverkehr)

§ 7 <sup>1</sup> Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von wichtigen Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden.

<sup>2</sup> Über Trottoirs und Fusswege hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.

<sup>3</sup> Die Baukommission kann nach vorausgegangener Fristsetzung das Zurückschneiden auf Kosten des Eigentümers durch einen Dritten ausführen lassen.

<sup>4</sup> Vorbehalten bleiben insbesondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden.

Abstellplätze für Motorfahrzeuge (§ 42 KBV)

§ 8 <sup>1</sup> Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckveränderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung (§ 42 und Anhang IV) Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

<sup>2</sup> Als Richtlinien gelten die jeweils gültigen Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner <sup>1</sup>.

<sup>3</sup> Die Baukommission kann in der Kernzone die zulässige Anzahl Abstellplätze beschränken und die Schaffung gemeinschaftlichen Parkraumes verlangen.

<sup>1</sup>

Anforderungen an Garagenzufahrten und Abstellplätze (§ 42 und § 53 KBV)

§ 9 <sup>1</sup> Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur öffentlichen Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen, insbesondere auch dort, wo Baulinien kleiner als 6.00 m gelten. Ausnahmen regelt § 52 der Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978.

<sup>2</sup> Abstellplätze, Garagenzufahrten und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

---

<sup>1</sup> (SN Norm Nr. 640 603a und 640 605a)

<sup>3</sup> Ausfahrten dürfen den Verkehr weder behindern noch gefährden. Die Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen noch durch andere Anlagen behindert werden.

<sup>4</sup> Für Rampen für Garageneinfahrten gilt die Kantonale Bauverordnung § 53, Anhang V.

<sup>5</sup> Für Bauten an Kantonsstrassen gelten die Kantonalen Bestimmungen.

b) Sicherheit, Gesundheit und Umwelt

Türen, Treppen, Balkone (§ 54 KBV)

§ 10 <sup>1</sup> Haustüren, Gänge und Treppen von Einfamilien- bzw. Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreite aufzuweisen:

	EFH	MFH
- Haustüren	90 cm	100 cm
- Gerade Treppen	90 cm	100 cm
- Gewundene Treppen	100 cm	110 cm
- Gänge, Vorplätze	110 cm	120 cm

<sup>2</sup> Geländer und Brüstungen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit gewährt ist. Die Empfehlung Nr. 358 des SIA gilt als Richtwert.

<sup>3</sup> Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf eine Länge von mindestens 2.00 m eine Tiefe von mindestens 1.80 m aufzuweisen.

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern (§ 57 KBV)

§ 11 <sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern ist nach Möglichkeit in jeder grösseren Wohnung ein separater Abstellraum oder entsprechende Einbauschränke zu erstellen.

<sup>2</sup> Mehrfamilienhäuser haben Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen von mindestens 3 m<sup>2</sup> pro Wohnung aufzuweisen. Für Kinderwagen ist nach Möglichkeit ein separater Raum vorzusehen.

<sup>3</sup> Sie haben Keller oder Estrichabteile von durchschnittlich mindestens 5 m<sup>2</sup> Grundfläche pro Wohnung aufzuweisen.

Spielplätze (§ 41 KBV)

§ 12 <sup>1</sup> Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit mehr als vier Wohnungen sind geeignete Spielplätze für Kinder zu schaffen und zu unterhalten.

<sup>2</sup> Die Spielflächen sollen mindestens 15 % der Bruttogeschossflächen der Wohnungen mit drei und mehr Zimmern, im Minimum aber 100 m<sup>2</sup> ausmachen.

#### Anlagen zur Abfallentsorgung (§ 43 KBV)

§ 13 <sup>1</sup> Bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen sind geeignete Abstellplätze für Abfallbehälter und Anlagen zur Kompostierung von organischem Material zu schaffen. Standort und Gestaltung sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

#### c) Ästhetik

##### Brandruinen und Brandmauern (§ 54 und 63 KBV)

§ 14 <sup>1</sup> Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer Frist von 2 Jahren zu entfernen oder wiederherzustellen.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Im übrigen gelten die §§ 54 Abs. 1 und 63 KBV.

##### Terrainveränderungen (§ 63, Abs. 3 KBV)

§ 15 <sup>1</sup> Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen (§ 3 Abs. 2 lit. b KBV), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- und Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfbereiche, Hecken und dergleichen vernichtet werden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.

##### Silos (§ 63 KBV)

§ 16 <sup>1</sup> Silobauten sind je nach Lage braun, graugrün oder dunkelgrün einzufärben, unauffällig zu platzieren und durch Bepflanzung abzudecken.

#### d) Natur- und Heimatschutz

##### Denkmalschutz

§ 17 <sup>1</sup> Im Bauzonen- und Gesamtplan sind die unter kantonalem Denkmalschutz stehenden Bauten und Kulturobjekten dargestellt.

<sup>2</sup> Es sind dies:

- Pfarrkirche	GB Nr. 390
- Brunnen (alte Post)	GB Nr. 793
- Brunnen (neue Post)	GB Nr. 461
- Kruzifix (Lindenplatz)	öffentlicher Platz
- Gedenkstein (Schulhausplatz)	GB Nr. 774
- Mühle Weissmüller	GB Nr. 334

<sup>3</sup> Baugesuche, die die vorgenannten Objekte oder ihre Umgebung betreffen, sind der Kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.

### Geschützte Einzelbäume

§ 18 <sup>1</sup> Die in den Nutzungsplänen als geschützt bezeichneten Bäume sind zu erhalten.

<sup>2</sup> Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt die Bäume gefährden.

<sup>3</sup> Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der Baukommission. Diese regelt die Ersatzpflanzung.

### Schutz von Hecken und Buschgruppen

§ 19 <sup>1</sup> Hecken und Buschgruppen dürfen gemäss § 20 der Kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz weder entfernt, noch vermindert werden.

<sup>2</sup> Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

## **B ZONENVORSCHRIFTEN**

### a) Bauzonenplan

Bauzonenplan

§ 20 Der jeweils rechtsgültige Bauzonenplan ist für die Beurteilung von Baugesuchen massgebend. Er liegt auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Bauzoneneinteilung (§ 29 PBG)

§ 21 Die Bauzone ist in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

a) EZ	Zone für Ein- und Zweifamilienhäuser
b) W2	Wohnzone 2 Geschosse
c) W3	Wohnzone 3 Geschosse
d) G	Gewerbezone
e) K	Kernzone
f) OeBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
g) LK	Landwirtschaftliche Kernzone
h) SS	Spezialzone für 50 m-Schiessen

Nutzungs- und andere Bauzonenvorschriften

§ 22 <sup>1</sup> Die Nutzung der Bauzonen richtet sich nach den §§ 30 – 34 PBG.

<sup>2</sup> Die übrigen Bauzonenvorschriften richten sich nach der Kantonalen Bauverordnung und nach § 24 ff dieses Reglements.

Grenz- und Gebäudeabstände

§ 23 <sup>1</sup> Die Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach den §§ 22 – 33 KBV.

§ 24 (separate Tabelle)

§ 24 Bauzonenvorschriften

<b>Bezeichnung der Zonen</b>	<b>EZ <sup>1)</sup></b>	<b>W2</b>	<b>W3</b>	<b>G</b>	<b>K</b>	<b>OeBA</b>
Darstellung im Zonenplan	gelb	orange	rot	violett	braun	grau
Geschosszahl § 16/17 KBV	2	2	max. 3	-	2	-
Max. Gebäudehöhe § 18/19 KBV	7.5 m	7.5 m	10.5 m	10.5 m	7.5 m	12.0 m
Dachneigung	max. 45°	max. 45°	max. 45°	-	35° – 45°	max. 45°
Max. Gebäudelänge § 21 KBV	25 m	30 m	40 m	60 m	40 m	-
Grünflächenziffer § 36 KBV	mind. 40 %	mind. 40 %	mind. 40 %	mind. 10 %	mind. 40 %	mind. 40 %
Max. Ausnutzungsziffer § 37 KBV	0.40	0.50	0.60 <sup>2)</sup>	-	0.60	-

KBV = Kant. Bauverordnung

<sup>1)</sup> Zulässig sind Ein- und Zweifamilienhäuser

<sup>2)</sup> Wenn 2/3 der Autoabstellplätze in unterirdischer Halle: 0.70

## Kernzone

### Zweck

- § 25 <sup>1</sup> Die Kernzone bezweckt die Erhaltung und sinnvolle Erneuerung des gewachsenen Dorfkerns, so dass eine gute Gesamtwirkung des Ortsbildes entsteht.

### Einordnung

- <sup>2</sup> Die bestehende bauliche Struktur soll weiterhin den Charakter des Ortsbildes mitbestimmen. Die Elemente der traditionellen Bauweise hinsichtlich Proportion, Fassaden- und Dachgestaltung, die Strassen-, Raum- und Platzverhältnisse sind zu übernehmen.

### Vorprojekt

- <sup>3</sup> Die Projektverfasser haben sich frühzeitig, im Stadium der Vorprojektierung, mit der Gemeinde in Verbindung zu setzen, um prinzipielle Fragen der Nutzung, Bebauung und Gestaltung abzuklären. Die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde sind zu berücksichtigen.

### Nutzung

- <sup>4</sup> Folgende Nutzungsarten sind zugelassen:

- Wohnungen
- Landwirtschaftsbetriebe
- nicht störende Gewerbebetriebe
- Gaststätten und Ladengeschäfte
- nicht störende Dienstleistungsbetriebe
- öffentliche Bauten und Anlagen

### Erhaltung, Abbruch, Neubau

- <sup>5</sup> Bestehende Bauten sind möglichst zu erhalten. Ein Abbruch wird nur mit der gleichzeitigen Bewilligung für einen Neubau gestattet, ausgenommen, wenn die Nichtüberbauung im öffentlichen Interesse liegt.

### Geschosszahl

- <sup>6</sup> Es sind in der ganzen Zone, ausser im Gebiet mit Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes, 2 Geschosse gestattet. Im Gebiet mit Pflicht zur Erstellung eines Gestaltungsplanes können 3 Geschosse zugelassen werden.

## Dachform, Neigung, Firstrichtung

<sup>7</sup> Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitigen gleichen Neigung von 35° bis 45° a.t. zulässig. Die Hauptfirstrichtung soll in der Regel parallel zur zugehörigen Strasse verlaufen. Quergiebel über ganze Gebäudeteile sind gestattet. Es sind angemessene Dachvorsprünge vorzusehen.

## Dacheindeckung

<sup>8</sup> Als Dacheindeckung sind unbehandelte oder antik patinierte Tonziegel zu verwenden.

## Dachaufbauten

<sup>9</sup> Lukarnen und Schleppegauben unterliegen den folgenden Bestimmungen:

Die Gesamtbreite darf pro Dachseite nicht grösser sein als die Hälfte der entsprechenden Fassadenlänge des obersten Geschosses. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 1.00 m an eine First-, Grat- oder Trauflinie heranreichen. Der seitliche Randabstand muss 2.00 m betragen. Lukarnen dürfen nicht breiter als 1.80 m sein und zwischen den einzelnen Lukarnen ist ein Abstand von mindestens 1.00 m einzuhalten.

(Zeichnung Anhang 2)

Die Dachneigung von Schleppegauben darf höchstens 20 ° (Winkel) geringer sein als die Neigung des Hauptdaches und muss mindestens 15 ° (Winkel) betragen. Im weiteren gilt § 64 KBV.

<sup>10</sup> Dachflächenfenster unterliegen den folgenden Bestimmungen:

Die Länge bzw. die Breite der Fenster darf das Mass von 0.8 m nicht übersteigen. Die gesamte Lichtfläche darf nicht mehr als 10 % der Dachfläche, in welcher die Fenster angeordnet sind, betragen. Die Fensterstürze oder die Fensterbänke müssen die gleiche Höhenkote aufweisen. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 2.00 m an die Firstlinie bzw. 1.50 m an die Traufe heranreichen. Der seitliche Randabstand muss mindestens 2.00 m betragen. Zwischen den einzelnen Fenstern ist ein minimaler Abstand von 1.00 m einzuhalten. Im weiteren gilt § 64 KBV.

(Zeichnung Anhang 3)

## Kantonale Stellungnahme

<sup>11</sup> Die Baubehörde kann die Abbruch- und Baugesuche vor ihrem Entscheid der Kant. Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreiten.

## § 26 OeBA-Zone

Auf den im Bauzonenplan braun schraffierten Gebieten der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen hat sich die bauliche Gestaltung derjenigen der Kernzone anzupassen.

## § 27 Landwirtschaftliche Kernzone

<sup>1</sup> Die landwirtschaftliche Kernzone sichert den Bestand und die Nutzung der Landwirtschaftsbetriebe im Siedlungsgebiet. Zugleich gewährleistet sie die Erhaltung des durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Erscheinungsbildes von Teilen des Ortskerns.

<sup>2</sup> Zulässig sind unter Vorbehalt von § 37<sup>ter</sup> PBG neben den bestehenden landwirtschaftlichen Wohn- und Betriebsgebäuden:

- a) Landwirtschaftlich bedingte zusätzliche Neu- und Ersatzbauten. Ausgenommen sind immissionsträchtige Nutzungen, welche nicht mit den umliegenden Nutzungszonen verträglich sind.
- b) Die Umnutzungen bestehender Bauvolumen für nicht oder nur mässig störende Zwecke, soweit diese die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gefährden.
- c) Die Umnutzung bestehender Bauvolumen zu Wohnzwecken, jedoch höchstens zwei Wohnungen über das Mass der landwirtschaftlich bedingten Wohnbauten hinaus.

<sup>3</sup> Bauten und bauliche Massnahmen haben sich ins Ortsbild einzufügen. Bei gewerblichen Nutzungen dürfen Lager-, Abstell- und Umschlagplätze das Strassenbild nicht stören.

## § 28 Spezialzone für 50m-Schiessen

<sup>1</sup> Diese Zone dient dem Kleinkaliberschiessen.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen, die dem Zonenzweck entsprechen.

## Grundwasserschutzzonen

§ 29 <sup>1</sup> Welschenrohr besitzt zwei Grundwasserschutzzonen in der Schürenmatt und im Mühlacker.

<sup>2</sup> Die Schutzzonenbestimmungen sind aus dem Schutzzonenreglement ersichtlich, welches auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme aufliegt.

## Wohnzonen

### Dachformen und Farbgebung (§ 63 KBV)

§ 30 <sup>1</sup> In den Wohnzonen sind Walm-, Krüppelwalm- sowie Satteldächer zugelassen. Flachdächer sind nur in der reinen Gewerbezone gemäss § 32, Abs. 2 PBG sowie für eingeschossige An- und Nebenbauten, Pultdächer mit Dachneigung parallel zum Hang in der zweigeschossigen Wohnzone in Hanglagen erlaubt.

<sup>2</sup> Die Farbgebung der Dacheindeckungen hat sich in das Ortsbild einzufügen.

### Dachaufbauten (§ 64 KBV)

§ 31 <sup>1</sup> Die Dachaufbauten müssen im Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein.

b) Gesamtplan

§ 32 <sup>1</sup> Der jeweils rechtsgültige Gesamtplan liegt auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Landwirtschaftszone

§ 33 <sup>1</sup> Für die Landwirtschaftszone gelten die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung, insbesondere § 37<sup>bis</sup> PBG. Für die Zulässigkeit nicht landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen gilt § 38 PBG.

<sup>2</sup> Bezüglich Standort, Gestaltung und Materialien gelten die Bestimmungen der Juraschutzzone (§§ 22 ff NHV).

<sup>3</sup> Entlang offener Gewässer, Hecken und Feldgehölze gilt gemäss Stoffverordnung ein Düngeverbot auf einer Breite von 3.0 m sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

<sup>4</sup> Es werden Nutzungsdifferenzierungen angestrebt.

Quellwasserschutzzonen

§ 34 <sup>1</sup> Der Geltungsbereich und die Unterteilung der Quellwasserschutzzonen ausserhalb der Bauzonen richtet sich nach den entsprechenden Schutzzonenplänen.

<sup>2</sup> Die Nutzungsbeschränkungen und Massnahmen sind aus dem Schutzzonenreglement ersichtlich, welches auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme aufliegt.

Kommunale Naturschutzzonen

§ 35 <sup>1</sup> Die kommunalen Naturschutzzonen bezwecken den Schutz von Lebensräumen einheimischer Pflanzen und Tiere und deren Umgebung.

<sup>2</sup> Schutzziel, Schutz- und Unterhaltmassnahmen sowie die Organisation der Betreuung und Finanzierung werden durch den Gemeinderat geregelt.

<sup>3</sup> Es werden folgende Gebiete kommunal geschützt (vgl. Gesamtplan):

- Dählenhügel
- Bärnacherweiher
- Längbrunnenweiher
- Schlangenflühli
- Schilfgebiet
- Stockmatt
- Scheibenstand

- Birke
- Munimatt
- Gunsch
- Alte Grube
- Zelgli

#### Erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen

- § 36 <sup>1</sup> Die im Gesamtplan als erhaltenswert eingetragenen Einzelbäume und Baumgruppen sind nach Möglichkeit zu erhalten.
- <sup>2</sup> Sämtliche Massnahmen, welche den Erhalt der Bäume gefährden, sind zu vermeiden.
- <sup>3</sup> Bei der Beseitigung ist, wo immer möglich, für eine Ersatzpflanzung mit artgleichen oder standortheimischen Bäumen zu sorgen.
- <sup>4</sup> Die Gemeinde kann Neuanpflanzungen von Bäumen finanziell unterstützen.

#### Kulturobjekte und Geotope

- § 37 <sup>1</sup> Die im Gesamtplan als „Genehmigungsinhalt“ eingetragenen Kulturobjekte sind geschützt.
- <sup>2</sup> Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt gefährden.
- <sup>3</sup> Die Beseitigung aus zwingenden Gründen bedarf der Genehmigung des Gemeinderates. Dieser regelt den Ersatz.
- <sup>4</sup> Bei den schützenswerten Geotopen (ehemalige Eisenerzgruben) wird eine Offenhaltung angestrebt. Ablagerungen, Aufschütterungen und Abgrabungen sind untersagt.

#### Wald und Feldgehölze

- § 38 <sup>1</sup> Schutz und Nutzung von Wald im allgemeinen und Feldgehölzen im speziellen richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung.

#### Hecken, Ufervegetation

- § 39 Alle Hecken, Bäche sowie die Dünnern und ihr Ufer sind gemäss NHV und Darstellung im Gesamtplan geschützt.

## Kantonale Naturreserve

- § 40 <sup>1</sup> Die im Gesamtplan bezeichneten Naturreserve von kantonaler und regionaler Bedeutung entsprechen denjenigen des kantonalen Richtplanes.
- <sup>2</sup> Sie sind durch Regierungsratsbeschluss mit entsprechenden Schutzmassnahmen geschützt.

## Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft

- § 41 <sup>1</sup> Die Vorranggebiete Natur und Landschaft bezwecken die Erhaltung und Aufwertung einer vielfältigen und erlebnisreichen Landschaft mit ihren typischen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren. Sie sind der Landwirtschaftszone, dem Waldgebiet oder anderen Schutzzonen überlagert.
- <sup>2</sup> Anzustreben ist eine naturnahe, dem Schutzziel angepasste Bewirtschaftung und Pflege.
- <sup>3</sup> Das Schutzziel wird im Rahmen von Vereinbarungen zwischen dem Kanton oder der Gemeinde und dem Bewirtschafter bzw. Grundeigentümer gemäss § 119<sup>bis</sup> PBG sichergestellt.
- <sup>4</sup> Wenn das Schutzziel durch freiwillige Vereinbarungen nicht erreicht werden kann, kann der Gemeinderat gemäss § 122 PBG dieses durch Verfügung sicherstellen.

## Neuschaffung von ökologischen Ausgleichsflächen

- § 42 Die Gemeinde kann an geeigneten Stellen für ökologischen Ausgleich sorgen, beziehungsweise deren Aufbau und Pflege durch Dritte unterstützen. Sie kann zu diesem Zweck Beiträge an Bewirtschafter ausrichten.

## Kontrolle und Information

- § 43 <sup>1</sup> Die Umweltschutzkommission kontrolliert den Bestand und die Entwicklung von Natur und Landschaft im Hinblick auf die Schutzziele und informiert den Gemeinderat darüber alljährlich.
- <sup>2</sup> Die Umweltschutzkommission kann, soweit erforderlich, Vorschläge und Verbesserungen der Zonenbestimmungen für den Gesamtplan ausarbeiten und der zuständigen Behörde beantragen.

## **C SCHLUSS- UND ÜBERGANGANGSBESTIMMUNGEN**

### Verfahren

- § 44 <sup>1</sup> Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes (erster Teil) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 23. Oktober 1991 erlassen.
- <sup>2</sup> Die Zonenvorschriften (zweiter Teil) unterliegen dem Verfahren gemäss §§ 15ff des PBG.

### Inkrafttreten und Übergangsrecht

- § 45 <sup>1</sup> Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- <sup>2</sup> Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
- § 46 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 28.06.1984, aufgehoben.

## **GENEHMIGUNGSVERMERKE**

### **Abschnitte A und C**

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 14.12.1998

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

René Allemann

Thomas Mägli

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit  
Beschluss Nr.                      vom

### **Abschnitte B und C**

Beschlossen vom Gemeinderat Welschenrohr

Beschluss vom 15. Dezember 1997

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

René Allemann

Thomas Mägli

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

Beschluss Nr. 1795 vom 25. August 1998

Staatsschreiber Dr. K. Schwaller

## **BAUGEBÜHREN**

(Anhang 1)

- § 5<sup>1.1</sup> Alle Bauvorhaben mit einer Auftragssumme bis Fr. 60'000.00 Fr. 60.00
- § 5<sup>1.2</sup> Für alle Bauvorhaben mit einer Auftragssumme ab Fr. 60'001.00 wird 1o/oo der Neuwertschätzung der Solothurnischen Gebäudeversicherung erhoben. Die Höchstgrenze wird auf Fr. 2'000.00 festgesetzt.
- § 5<sup>1.3</sup> Für alle Baugesuche, auf welche die Baukommission eingetreten ist, wird eine Gebühr erhoben. Fr. 60.00
- Dieser Betrag wird bei der Abgabe der Baumappe eingezogen. Bei der Feststellung der definitiven Bewilligungsgebühr, die aufgrund der SGV-Neuwertsumme erfolgt, wird dieser Betrag angerechnet.*
- § 5<sup>1.4</sup> Für bewilligte Bauvorhaben, die nicht ausgeführt werden, wird der Betrag **nicht** zurückerstattet.
- § 5<sup>1.5</sup> Für die zweite Ausschreibung des gleichen Bauvorhabens Fr. 100.00
- § 5<sup>1.6</sup> Für die Bewilligung eines Gestaltungsplanes Grundgebühr Fr. 500.00
- § 5<sup>1.7</sup> Die Bewilligungskosten der Kantonalen Ämter werden dem Bewilligungsempfänger weiterverrechnet.
- § 5<sup>1.8</sup> Bei Einsprachen gegen Entscheide der Baukommission an den Gemeinderat wird eine Kautions verlangt. Diese wird zurückerstattet, wenn der Gemeinderat die Einsprache stützt. Fr. 100.00
- § 5<sup>1.9</sup> Bei Beschwerden an die Baukommission, welche nicht im Zusammenhang mit einem geplanten oder laufenden Baugesuch stehen, wird eine Kautions verlangt. Diese wird zurückerstattet, wenn die Baukommission die Beschwerde stützt. Fr. 100.00