

Zonenreglement

Gemeinde Flumenthal

Flumenthal, 06.12.2024 Vorprüfung

Öffentliche Auflage vom ... bis ...

Genehmigt vom Einwohnergemeinderat Flumenthal
mit Beschluss vom ...

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit Beschluss Nr. _____ vom _____

Der Staatsschreiber:

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. _____ vom _____

Inhaltsverzeichnis

1	Formelle und übergeordnete Vorschriften	3
§1	Allgemeine Bestimmungen	
§2	Übergeordnete Bestimmungen	
2	Bauzonen	5
§3	Wohnzone 2-geschossig	W2a
§4	Wohnzone 2-geschossig, Verdichtung	W2b
§5	Wohnzone 3-geschossig, m. reduzierter Höhe	W3r
§6	Wohnzone 3-geschossig	W3
§7	Kernzone 2-geschossig	KER-2
§8	Gewerbezone ohne Wohnen	GO
§9	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	oeBA
§10	Spezialzone „Elektrizitätswerk“	EW
§11	Spezialzone «Sportplatz»	SPZ
§12	Spezialzone «Hundesport»	HSZ
§13	Spezialzone «Werkhof Kieswerk»	HSZ
3	Eingeschränkte Bauzonen	15
§14	Freihaltezone	F
4	Nicht – Bauzone	16
§15	Landwirtschaftszone	LW
5	Schutzzonen	17
§16	Ortsbildschutzzone	OBS
§17	kommunale Uferschutzzone	US
§18	kommunale Landschaftsschutzzone	LSS
6	Weitere Gebiete	20
§19	kommunale Vorranggebiete Natur & Landschaft	VNL
§20	Aufwertungsgebiete Waldrand	
§21	archäologische Fundstellen	
§22	belastete Standorte	
§23	Schadstoffbelastete Böden	
§24	Oberflächenwasser	
§25	Naturgefahren	
7	Einzelobjekte	25
§26	Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)	
§27	Naturobjekte	
8	Schluss- und Übergangsbestimmungen	27
§28	Verfahren	
§29	Inkrafttreten und Übergangsrecht	
§30	Aufhebung des alten Rechts	
	Beilagen B-1 bis B-5	ab 28

Das vorliegende Zonenreglement der Einwohnergemeinde Flumenthal tritt gestützt auf den Gemeinde-ratsbeschluss vom ... sowie den Regierungsratsbeschluss Nr. _____ vom _____ mit der Publikation im Amtsblatt Nr. _____ vom _____ in Kraft.

1. Formelle und übergeordnete Vorschriften

§ 1 Allgemeine Bestimmungen

- | | |
|----------------------------|---|
| 1 Zweck | Das vorliegende Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG 711.11 / Stand 1.3.2013) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV 711.61 / Stand 1.3.2013) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Flumenthal. |
| 2 Geltungsbereich | Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Flumenthal. |
| 3 Planbeilagen | Die Ausführungen des Reglements beziehen sich auf die nachfolgenden Nutzungspläne:
a) Bauzonenplan 1:2'000
b) Gesamtplan 1:5'000
c) Erschliessungspläne 1:1'000 |
| 4 Stellung zum alten Recht | Für Bauten innerhalb der Bauzone, die vor Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig bewilligt wurden, gilt die Besitzstandgarantie nach §34 ^{ter} PBG. |

§ 2 Übergeordnete Bestimmungen

- | | |
|---|--|
| 1 Lärmgutachten | <p>Für Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten ist im Rahmen des Baugesuch- bzw. Gestaltungsplanverfahrens ein Lärmgutachten zwingend notwendig.</p> <p>Die Baubewilligungsbehörde verlangt dann ein Lärmgutachten, wenn gemäss Lärmbelastungskataster die Immissionsgrenzwerte überschritten werden oder Überschreitungen vermutet werden.</p> <p>Für Bauvorhaben, welche massgebende Lärmemission verursachen, kann die Baubehörde ebenfalls ein Lärmgutachten verlangen.</p> |
| 2 technische Anlagen oder Einrichtungen an Gebäuden | <p>¹ <i>Parabolantennen</i></p> <p>Parabolantennen sind mit einem maximalen Durchmesser von 1.0m zulässig und dürfen nicht störend in Erscheinung treten.</p> <p>./.</p> |

² Sonnenkollektoren / Fotovoltaik Anlagen

Für Solaranlagen gilt eine Meldepflicht an die kommunale Baubehörde. In nachfolgenden Ausnahmen ist für den Bau einer Solaranlage ein Baugesuch erforderlich:

- für Solaranlagen auf/an geschützten Kulturobjekten
- für Solaranlagen auf/an schützens- oder erhaltenswerten Kulturobjekten
- für Solaranlagen innerhalb der Ortsbildschutzzone
- für Solaranlagen innerhalb der Juraschutzzone

³ Mobilfunkanlagen

Visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind nur in nachfolgend aufgeführten Zonen gemäss aufgeführten Prioritäten zulässig (Kaskadenmodell).

1. Priorität: Gewerbezone
2. Priorität: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

In den übrigen Bauzonen kann eine visuell wahrnehmbare Mobilfunkantenne nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung in den Bauzonen übergeordneter Priorität nicht möglich ist. Ausgenommen sind nicht kommerziell genutzte Anlagen für Hobbyfunker.

- | | | |
|---|-----------------|---|
| 3 | Siedlungsränder | Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden. |
| 4 | Sexgewerbe | In sämtlichen Wohnzonen und in der Kernzone ist das Sexgewerbe (inkl. Kontaktbars oder ähnliches) nicht zulässig. |
| 5 | Bepflanzung | <p>Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Die Grünflächen sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</p> <p>Die Versiegelung von Flächen ist auf das Notwendige zu beschränken. Reine Stein- und Schottergärten mit unterlegter Folie sind nicht zulässig. Zulässig sind jedoch bepflanzte und ggf. mit Steinen abwechslungsreich gestaltete Gartenanlagen, welche u.a. auch Kleinlebewesen einen natürlichen Lebensraum bieten und die Biodiversität fördern.</p> <p>Die Baubehörde kann verlangen, dass ausgewiesene Freihaltezonen auf betreffenden Grundstücken, im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.</p> <p>Bepflanzungen dürfen die Verkehrssicherheit (Bsp. Sicht, Lichtraumprofil) nicht beeinträchtigen.</p> <p>Das Anpflanzen von invasiven Neophyten ist verboten (siehe Praxishilfe Neophyten des Kantons Solothurn).</p> |

2. Bauzonen

§ 3	Wohnzone 2-geschossig	W2a
1 Zweck	Wohnen – Ergänzung oder Erneuerung der Quartiere mit Erhalt der vorhandenen, baulichen Strukturen	
2 Nutzung	Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss § 30 PBG.	
3 Bauweise	Ein- und Doppel Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und freistehende Mehrfamilienhäuser mit maximal 5 Wohnungen	
4 Nutzungsziffern und Baumasse	Geschosszahl: 2 Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.30 Max. ÜZ Unterniveaubauten: - Min. Überbauungsziffer: 0.15 (nur für Neubauten) Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.40 Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.50 m Max. Gebäudelänge: 30.00 m	
5 Besondere Bestimmungen	Alle Dachformen zugelassen Attika zugelassen	
6 Empfindlichkeitsstufe	ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet	
§ 4	Wohnzone 2-geschossig, Verdichtung	W2b

1 Zweck	Wohnen – Ergänzung oder Erneuerung der Quartiere mit der Zielsetzung einer erhöhten Nutzungs- und Bebauungsdichte	
2 Nutzung	Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss § 30 PBG.	
3 Bauweise	Wohnbauten ./	

- | | | |
|---|------------------------------|---|
| 4 | Nutzungsziffern und Baumasse | Geschosszahl: 2
Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.35
Max. ÜZ Unterniveaubauten: 0.50
Min. Überbauungsziffer: 0.20 (nur für Neubauten)
Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.40

Bei Ergänzungen oder Erweiterungen von Bestandesbauten, kann die Baubehörde eine Reduktion der Grünflächenziffer auf 0.30 zulassen, wenn zusätzliche und eigenständige Wohneinheiten entstehen (separater Zugang, separate Küche und separate sanitäre Einrichtungen).

Bei Grundstücksflächen $\leq 500 \text{ m}^2$ kann die Baubehörde eine Reduktion der Grünflächenziffer auf 0.35 zulassen.

Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.50 m
Max. Gebäudelänge: 30.00 m |
| 5 | Nutzungsbonus | Bei städtebaulich und wohngygienisch guten, der Umgebung angepassten Arealüberbauung kann einen Nutzungsbonus für die Erhöhung der maximal zulässigen Geschosszahl um 1 (ein) Geschoss erteilt werden. Im Rahmen einer Voranfrage muss die Bauabsicht frühzeitig als Konzept mit einem Situationsplan und den massgebenden Ansichten der Planungsbehörde zur Vorprüfung eingereicht werden. Nach kommunaler Prüfung und entsprechenden Vorabklärungen zur Machbarkeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung, muss anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden. |
| 6 | Besondere Bestimmungen | Alle Dachformen zugelassen
Attika zugelassen

Bei Neubauten mit 5 und mehr Wohnungen ist die Parkierung in einer Tiefgarage vorzusehen (ausgenommen Besucherparkplätze). Die Parkierung muss auch bei einer allfälligen Etappierung der Überbauung in einer Tiefgarage erfolgen.

Eine Überbauung einer Parzelle mit einem Einfamilienhaus ist nur bei einer Parzellengrösse $< 900 \text{ m}^2$ zulässig. |
| 7 | Empfindlichkeitsstufe | ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet |

§ 5 Wohnzone 3-geschossig, m. reduzierter Höhe W3r

- | | | |
|---|------------------------------|---|
| 1 | Zweck | Wohnen – Ergänzung oder Erneuerung der Quartiere mit Erhalt der vorhandenen, baulichen Strukturen und Berücksichtigung der Hanglage |
| 2 | Nutzung | Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss § 30 PBG. |
| 3 | Bauweise | Wohnbauten |
| 4 | Nutzungsziffern und Baumasse | <p>Geschlosszahl: 3</p> <p>Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.30</p> <p>Max. ÜZ Unterniveaubauten: 0.50</p> <p>Min. Überbauungsziffer: 0.20 (nur für Neubauten)</p> <p>Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.40</p> <p>Bei Ergänzungen oder Erweiterungen von Bestandesbauten, kann die Baubehörde eine Reduktion der Grünflächenziffer auf 0.30 zulassen, wenn zusätzliche und eigenständige Wohneinheiten entstehen (separater Zugang, separate Küche und separate sanitäre Einrichtungen).</p> <p>Bei Grundstücksflächen $\leq 500 \text{ m}^2$ kann die Baubehörde eine Reduktion der Grünflächenziffer auf 0.35 zulassen.</p> <p>Max. Fassadenhöhe (Fh): 10.50 m (talseits)
7.50 m (bergseits)</p> <p>Max. Gebäudelänge: 30.00 m</p> |
| 5 | Nutzungsbonus | Bei städtebaulich und wohnhygienisch guten, der Umgebung angepassten Arealüberbauung kann einen Nutzungsbonus für die Erhöhung der maximal zulässigen Geschlosszahl um 1 (ein) Geschoss erteilt werden. Im Rahmen einer Voranfrage muss die Bauabsicht frühzeitig als Konzept mit einem Situationsplan und den massgebenden Ansichten der Planungsbehörde zur Vorprüfung eingereicht werden. Nach kommunaler Prüfung und entsprechenden Vorabklärungen zur Machbarkeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung, muss anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden. |
| 6 | Besondere Bestimmungen | <p>Alle Dachformen zugelassen</p> <p>Attika zugelassen</p> |
| 7 | Empfindlichkeitsstufe | ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet |

§ 6	Wohnzone 3-geschossig	W3
1 Zweck	Wohnen - Ergänzung oder Erneuerung der Quartiere mit der Zielsetzung einer erhöhten Nutzungs- und Bebauungsdichte	
2 Nutzung	Wohnbauten und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss § 30 PBG.	
3 Bauweise	Wohnbauten	
4 Nutzungsziffern und Baumasse	Geschosszahl maximal: 3 Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.35 Min. Überbauungsziffer: 0.20 (nur für Neubauten) Max. ÜZ Unterniveaubauten: 0.50 Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.40 Bei Ergänzungen oder Erweiterungen von Bestandesbauten, kann die Baubehörde eine Reduktion der Grünflächenziffer auf 0.30 zulassen, wenn zusätzliche und eigenständige Wohneinheiten entstehen (separater Zugang, separate Küche und separate sanitäre Einrichtungen). Bei Grundstücksflächen $\leq 500 \text{ m}^2$ kann die Baubehörde eine Reduktion der Grünflächenziffer auf 0.35 zulassen. Max. Fassadenhöhe (Fh): 10.50 m Max. Gebäudelänge: 30.00 m	
5 Nutzungsbonus	Bei städtebaulich und wohnhygienisch guten, der Umgebung angepassten Arealüberbauung kann einen Nutzungsbonus für die Erhöhung der maximal zulässigen Geschosszahl um 1 (ein) Geschoss erteilt werden. Im Rahmen einer Voranfrage muss die Bauabsicht frühzeitig als Konzept mit einem Situationsplan und den massgebenden Ansichten der Planungsbehörde zur Vorprüfung eingereicht werden. Nach kommunaler Prüfung und entsprechenden Vorabklärungen zur Machbarkeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung, muss anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden.	
6 Besondere Bestimmungen	Alle Dachformen zugelassen. Attika zugelassen Bei Neubauten mit 5 und mehr Wohnungen ist die Parkierung in einer Tiefgarage vorzusehen (ausgenommen Besucherparkplätze). Die Parkierung muss auch bei einer allfälligen Etappierung der Überbauung in einer Tiefgarage erfolgen.	
7 Empfindlichkeitsstufe	ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet	

§ 7	Kernzone 2-geschossig	KER-2
------------	------------------------------	--------------

- | | | |
|---|------------------------------|--|
| 1 | Zweck | Wohnen & Gewerbe – qualitätsvolle Ergänzung oder Erneuerung der Ortskerne Nord & Süd mit Erhalt der vorhandenen, baulichen Strukturen und dem Ziel der Belebung der Ortskerne |
| 2 | Nutzung | Öffentliche Bauten, Wohn- und Geschäftshäuser und nicht oder mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gemäss §31 PBG. |
| 3 | Bauweise | Gemäss vorhandenem Baubestand. Um-, An- und Neubauten haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzuordnen. |
| 4 | Nutzungsziffern und Baumasse | <p>Geschosszahl maximal: 2</p> <p>Max. Überbauungsziffer (ÜZ): 0.35</p> <p>Min. Überbauungsziffer: -</p> <p>Max. ÜZ Unterniveaubauten: 0.50</p> <p>Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.40</p> <p>Bei Ergänzungen oder Erweiterungen von Bestandesbauten, kann die Baubehörde eine Reduktion der Grünflächenziffer auf 0.30 zulassen, wenn zusätzliche und eigenständige Wohneinheiten entstehen (separater Zugang, separate Küche und separate sanitäre Einrichtungen).</p> <p>Bei Grundstücksflächen $\leq 500 \text{ m}^2$ kann die Baubehörde eine Reduktion der Grünflächenziffer auf 0.35 zulassen.</p> <p>Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.50 m</p> <p>Max. Gebäudelänge: -</p> |
| 5 | Nutzungsbonus | Bei städtebaulich und wohnhygienisch guten, der Umgebung angepassten Arealüberbauung kann einen Nutzungsbonus für die Erhöhung der maximal zulässigen Geschosszahl um 1 (ein) Geschoss erteilt werden. Im Rahmen einer Voranfrage muss die Bauabsicht frühzeitig als Konzept mit einem Situationsplan und den massgebenden Ansichten der Planungsbehörde zur Vorprüfung eingereicht werden. Nach kommunaler Prüfung und entsprechenden Vorabklärungen zur Machbarkeit mit dem kantonalen Amt für Raumplanung, muss anschliessend ein Gestaltungsplan ausgearbeitet werden. |
| 6 | Besondere Bestimmungen | <p>Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen.</p> <p>Bei Neubauten mit 5 und mehr Wohnungen ist die Parkierung in einer Tiefgarage vorzusehen (ausgenommen Besucherparkplätze). Die Parkierung muss auch bei einer allfälligen Etappierung der Überbauung in einer Tiefgarage erfolgen.</p> |

./.

Es gelten die übergeordneten Bestimmungen der Ortsbildschutzzone §16 dieses Reglements zu beachten.

Vorgärten und Vorplätze inklusive Baumbestand sind in ihrer ursprünglichen Art zu erhalten bzw. wieder herzustellen oder gleichwertig zu ersetzen.

- 7 Empfindlichkeitsstufe ES II / Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet

§ 8 Gewerbezone ohne Wohnen GO

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1 Zweck | Gewerbe |
| 2 Nutzung | <p>In der Gewerbezone sind höchstens mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne Wohnnutzungen (ausgenommen Betriebs notwendige Wohnungen gemäss §32 PBG) gestattet.</p> <p>Eine ausschliessliche Lager- und Umschlagstätigkeit ist nicht zulässig.</p> |
| 3 Bauweise | keine Vorgabe |
| 4 Nutzungsziffern und Baumasse | <p>Geschosszahl: -</p> <p>Überbauungsziffer (ÜZ): keine, nur Grenzabstände u. GZ massgebend</p> <p>Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.15</p> <p>Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.0 m entlang Schachenstrasse, sonst 14.0 m</p> <p>Max. Gesamthöhe (Gh): 14.0 m</p> <p>Max. Gebäudelänge: -</p> |
| 5 Besondere Bestimmungen | <p>Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Die Grünflächen sind naturnah zu gestalten.</p> <p>Attikageschosse nicht zulässig.</p> |
| 6 Energiegewinnung | <p>Bei Neubauten, Umbauten und Umnutzungen sind die Dachflächen, sofern es die Ausrichtung und die äusseren Gegebenheiten erlauben, für die Erstellung von Energiegewinnungsanlagen mindestens vorzubereiten und wenn immer möglich zu nutzen. Falls eine Energiegewinnung nachweislich nicht möglich ist oder in begründeten Fällen zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden soll, sind die Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Baubehörde entscheidet im Einzelfall über die Dachflächennutzung.</p> <p>Der Gemeinde ist ein Vorrecht für eine allfällige Miete der Dachfläche zwecks Energiegewinnung einzuräumen.</p> |
| 7 Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 9 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oeBA

1 Zweck	Sicherung der für die öffentlichen Aufgaben benötigten Flächen
2 Nutzung	öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen
3 Bauweise	keine Vorgabe
4 Nutzungsziffern und Baumasse	Geschosszahl: 1 bis 3 Überbauungsziffer (ÜZ): keine, nur Grenzabstände u. GZ massgebend Min. Grünflächenziffer (GZ): 0.40 Max. Fassadenhöhe (Fh): 10.50 m Max. Gebäudelänge: -
5 Besondere Bestimmungen	Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss §34 und §§42 ff PBG unterstellt. Alle Dachformen zugelassen Attika nicht zugelassen
6 Empfindlichkeitsstufe	ES II

§ 10 Spezialzone „Elektrizitätswerk“ EW

1 Zweck	Betrieb Elektrizitätswerk
2 Nutzung	Bauten und Anlagen welche zur Umwandlung von Elektrizität (Trafostation, Schaltanlagen und dergleichen), zur Elektrizitätsverteilung sowie zum Unterhalt des Elektrizitätswerkes (Unterwerk) dienen
3 Nutzungsziffern und Baumasse	Geschosszahl: - Überbauungsziffer (ÜZ): - Min. Grünflächenziffer (GZ): - Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.50 m Max. Gebäudelänge: 60.00 m
4 Besondere Bestimmungen	Nur im nördlichen Teil der Spezialzone (GB Nr. 497) sind Bauten und Anlagen zum Betrieb und Unterhalt des Elektrizitätswerkes gem. Abs. 1 zugelassen. Im südlichen Teil der Spezialzone (GB Nr. 754) sind ausschliesslich Bauten zur Elektrizitätsverteilung sowie notwendige, unterirdische Anlagen zur Erdung zulässig. Die Grünfläche soll landwirtschaftlich extensiv genutzt werden.
5 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§ 11	Spezialzone «Sportplatzzone»	SPZ
-------------	-------------------------------------	------------

- | | | |
|---|------------------------|--|
| 1 | Zweck | Durchführung von Sport- und Kulturanlässen durch die verschiedenen Dorfvereine der Gemeinde Flumenthal und der Bürgergemeinde Flumenthal |
| 2 | Nutzung | Die zulässigen Nutzungen sind im Nutzungskonzept in der Beilage B-4 des vorliegenden Zonenreglements beschrieben. |
| 3 | Besondere Bestimmungen | Die Nutzungen sind an das aktive Vereinsleben der Dorfvereine der Gemeinde Flumenthal und der Bürgergemeinde Flumenthal gebunden. Besteht kein Bedarf mehr, müssen die bestehenden Anlagen gemäss der Auflistung im Nutzungskonzept rückgebaut werden. Der umfassende Perimeter der Spezialzone darf anschliessend wieder ausschliesslich gemäss den ursprünglichen Grundnutzungen „Landwirtschaft“ oder „Wald“ beansprucht werden. Dazu ist ein geeignetes Nutzungsplanverfahren durchzuführen. |
| 4 | Fruchtfolgefläche | Die Spezialzone «Sportplatzzone» ist teilweise als Fruchtfolgefläche inventarisiert. Gegenüber dem heutigen Zustand (Januar 2024) dürfen keine Bodenveränderungen vorgenommen werden. In Zeiten gestörter Zufuhr an Nahrungsmittel kann die Fläche bei Bedarf wieder ackerbaulich genutzt werden. |
| 5 | Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 12	Spezialzone «Hundesportzone»	HSZ
-------------	-------------------------------------	------------

- | | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | Zweck | Durchführung von Sport- und Aus-/Weiterbildungsanlässen im Zusammenhang mit Hundesport durch den Schäferhunde – Club OG Attiswil. |
| 2 | Nutzung | Die zulässigen Nutzungen sind im Nutzungskonzept in der Beilage B-5 des vorliegenden Zonenreglements beschrieben. |
| 3 | Besondere Bestimmungen | Die Nutzungen sind an das aktive Vereinsleben des Schäferhunde – Clubs OG Attiswil gebunden. Besteht kein Bedarf mehr, müssen die bestehenden Anlagen gemäss der Auflistung im Nutzungskonzept rückgebaut werden. Der umfassende Perimeter der Spezialzone darf anschliessend wieder ausschliesslich gemäss den ursprünglichen Grundnutzungen „Landwirtschaft“ oder „Wald“ beansprucht werden. Dazu ist ein geeignetes Nutzungsplanverfahren durchzuführen. |
| 4 | Fruchtfolgefläche | Die Spezialzone «Hundesportzone» ist teilweise als Fruchtfolgefläche inventarisiert. Gegenüber dem heutigen Zustand (Januar 2024) dürfen keine Bodenveränderungen vorgenommen werden. In Zeiten gestörter Zufuhr an Nahrungsmittel kann die Fläche bei Bedarf wieder ackerbaulich genutzt werden. |
| 5 | Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 13

Spezialzone «Werkhof Kieswerk»

WK

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Zweck | In der Spezialzone «Werkhof Vigier» sind Bauten und Anlagen sowie Lager- und Umschlagflächen aus dem Bereich Steine und Erden, inkl. Verwaltungsgebäude, zugelassen. Zulässig sind insbesondere Bauten und Anlagen für die Kiesaufbereitung, -veredelung oder -weiterverarbeitung, inkl. der notwendigen Zuschlags- und Hilfsstoffe, für die Ressourcenschonung (Fels, mineralische Sekundärbaustoffe, etc.) und Anlagen im Zusammenhang mit der Auffüllung. Ebenfalls zulässig sind eine dem Betrieb dienende Wohnung sowie die betrieblich notwendigen Infrastrukturanlagen. |
| 2 | Baumasse | <p>Die maximal zulässige Gesamthöhe beträgt 30 m. Die Gebäudelänge und Gebäudebreite sind frei. Für Bauten mit mehr als 20 m Höhe gilt eine Gestaltungsplanpflicht. Im Rahmen des Gestaltungsplans ist die Einpassung der Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild zu behandeln und entsprechende Massnahmen sind vorzusehen.</p> <p>Es gelten keine Nutzungsziffern. Die Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich möglichst gut ins Gelände und in die Umgebung einpassen. An den bestehenden Gebäuden sowie an Neubauten werden geeignete Nisthilfen für Turmfalke, Mauersegler und Dohle angebracht. Ungenutzte Flächen sind möglichst naturnah und artenreich zu gestalten.</p> |
| 3 | Umgang mit Bestandesbau an der Kieswerkstrasse 91 | Wird das Gebäude Kieswerkstrasse 91 unabhängig von einem Gestaltungsplan ersetzt, so ist Platz für eine Baumreihe (oder eine gleichwertige Massnahme zur Verbesserung des Landschaftsbildes) entlang der westlichen Grenze der Spezialzone «Werkhof Kieswerk» zu schaffen und mit Bäumen zu bepflanzen (resp. die gleichwertige Massnahme ist umzusetzen). |
| 4 | Waldabstand | <p>Der Waldabstand gilt in der Spezialzone «Werkhof Kieswerk» nicht für</p> <p>a) einzelne eingeschossige Kleinbauten, wenn deren Grundfläche nicht mehr als 10 m² beträgt;</p> <p>b) einzelne kleine bauliche Anlagen wie Terrainveränderungen, Lager- und Abstellplätze; Zäune und Einfriedungen bis 1.20 m Höhe.</p> <p>Diese Bauten und baulichen Anlagen dürfen nicht näher als 6 m an den Wald gestellt werden, Zäune und Einfriedungen bis 1.20 m Höhe nicht näher als 2 m.</p> |
| 5 | Besondere Bestimmungen GB Nr. 469 | Das Gebiet mit besonderen Bestimmungen (GB Flumenthal Nr. 469 gemäss Teilzonen- und Erschliessungsplan) dient der Zwischenlagerung von Bodenmaterial. Zulässig sind nur mobile Elemente zur Trennung von Bodenmaterial sowie eine dem Zweck der Lagerung von Bodenmaterial dienende Befestigung des Platzes. Bauten sind nicht zulässig. Die Höhe der mobilen Trennelementen sowie der gelagerten Materialien darf 2.50 m ab heutigem Terrainverlauf nicht überschreiten. |

- | | |
|--------------------------------|---|
| 6 Erschliessung | Die im Teilzonen- und Erschliessungsplan definierte, interne Werkerschliessung (privat) dient dem Betrieb der Kiesgrube und Werke.

Betreffend Staubbekämpfung sind befestigte Wege und Plätze innerhalb der Spezialzone regelmässig zu säubern. Häufig befahrene Wege sind zu befestigen. |
| 7 Empfindlichkeitsstufe | Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV gemäss Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41). |
| 8 Zuständigkeiten | Die Zuständigkeit für das Baubewilligungsverfahren obliegt der kommunalen Baubehörde der Einwohnergemeinde Flumenthal. Die Baubehörde hat die Baugesuche vor ihrem Entscheid dem Amt für Raumplanung zur Stellungnahme zu unterbreiten. |
| 9 Auflagen bei Betriebsaufgabe | Bei einer Betriebseinstellung der Kiesgrube Hobühl ist die Spezialzone «Werkhof Kieswerk» mittels eines Nutzungsplanverfahrens der Landwirtschaftszone entschädigungslos zuzuteilen. Die Flächen innerhalb der Spezialzone inkl. Bauten und Anlagen sind auf Kosten der Betreiberin und in Absprache mit dem Kanton und der Gemeinde Flumenthal zu rekultivieren. Die Qualität der rekultivierten Böden nach Wiederherstellung muss dem Ausgangszustand entsprechen, analog den unmittelbar benachbarten landwirtschaftlichen Böden. Die Rekultivierung hat gemäss den einschlägigen Vollzugshilfen und unter Begleitung einer bodenkundlichen Baubegleitung zu erfolgen. |

3. Eingeschränkte - Bauzone

§ 14	Freihaltezone	F
1 Zweck	Sicherung von Grünelementen und Freiräumen innerhalb der Siedlung.	
2 Nutzung	In dieser Zone sind landwirtschaftliche Nutzungen sowie Bepflanzungen (Hecken), Gartenanlagen und begrünte Versickerungsanlagen zulässig. In der Freihaltezone sind Kleinbauten und Anlagen gestattet, sofern sie dem jeweiligen Zweck der Freihaltung entsprechen Die Freihaltezone ist zu unterhalten und mit einheimischen und standortgerechten Arten zu bepflanzen.	

4. Nicht - Bauzone

§ 15	Landwirtschaftszone	LW
1 Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutze von Natur und Landschaft	
2 Nutzung	Die Nutzung der Landwirtschaftszone richtet sich nach § 37 bis PBG.	
3 Bauweise	Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, Materialien, farbliche Gestaltung) an den ortsüblichen, bestehenden Strukturen zu orientieren und einzuordnen. Neue Baukörper dürfen nicht nachteilig in Erscheinung treten und haben sich auch in Bezug auf die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung in das Landschaftsbild einzuordnen. Abweichungen zur Bauweise sind ausschliesslich bei Klein- und Nebenbauten zulässig.	
4 Nutzungsziffern und Baumasse	Geschosszahl: 2 Überbauungsziffer (ÜZ): - Min. Grünflächenziffer (GZ): - Max. Fassadenhöhe (Fh): 7.50 m Max. Gebäudelänge: -	
5 Besondere Bestimmungen	Ein neuer Standort ist in Abwägung sämtlicher Interessen zu wählen. Bauten in der Landwirtschaftszone bedürfen einer Bewilligung des kantonalen Bau- und Justizdepartementes.	
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III	

5. Schutzzonen

§ 16	Ortsbildschutzzone	OBS
1 Zweck	Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes sowie Schutz geschichtlich und architektonisch wertvoller Bauten inklusiver deren Umgebung	
2 Nutzung	Die Grundnutzung der sich innerhalb der Ortsbildschutzzone befindenden Gebiete richtet sich nach den jeweiligen Zonenvorschriften des vorliegenden Reglements.	
3 Bauweise	Zur langfristigen Bewahrung des Ortsbildes sollen die bestehenden Bauten wenn immer möglich in ihrer Substanz und ihrem Charakter erhalten bleiben. Zur langfristigen Bewahrung des Ortsbildes müssen sich Ersatzneubauten in Bezug auf die Volumetrie, Stellung im Raum und Stellung zur Strasse an den bestehenden Gebäuden orientieren und in ähnlichen Proportionen erstellt werden. Um-, An- und Neubauten haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzuordnen und dürfen nicht negativ in Erscheinung treten.	
4 Gestaltungsvorschriften	Die Materialisierung ist angepasst und abgestimmt zu den bestehenden Bauten zu wählen. Mit Ausnahme der Bereich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind nur Krüppelwalm- und Satteldächer zugelassen.	
5 Besondere Bestimmungen	Baugesuche innerhalb der Ortsbildschutzzone sind dem Amt für Raumplanung (Fachstelle Ortsbildschutz) zur Stellungnahme einzureichen. Spezifische Auflagen zur Gestaltung können im Einzelfall im Baubewilligungsverfahren erfolgen. Der Baumbestand innerhalb der Ortsbildschutzzone soll grundsätzlich erhalten bleiben. Die Bäume sind genauso ortsbildprägend wie die Gebäude. Wegfallende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.	
§ 17	kommunale Uferschutzzone	US

Innerhalb der Bauzone

- | | |
|---------|---|
| 1 Zweck | <p>Erhalten, Fördern, Schaffen von naturnahen Ufern mit standortgerechter, einheimischer Ufervegetation, Freihalten von Bauten und Anlagen und Gewährleisten des Hochwasserschutzes.</p> <p>./.</p> |
|---------|---|

- | | | |
|---|------------------------|--|
| 2 | Nutzung | Die Uferschutzzone ist extensiv zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfälle aller Art, Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen. |
| 3 | Unterhalt | Unterhaltsmassnahmen sind zulässig (Unterhaltskonzept Gewässer). Verjüngung/Durchforstung von Ufergehölzen (Bäume) sind vom Kreisförster anzuzeichnen. |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Es gelten die entsprechenden Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. der Chemikalienrisikoreduktionsverordnung (CHemRRV). Terrain- und Uferveränderungen, soweit sie nicht der Renaturierung/Revitalisierung oder dem Gewässerunterhalt dienen, sind nicht zulässig. |

Ausserhalb der Bauzone

- | | | |
|---|------------------------|--|
| 1 | Zweck | Sichern des Gewässerraumes. |
| 2 | Bewirtschaftung | Die Uferschutzzone ist grundsätzlich als extensives Grünland zu nutzen. Wenn die Uferschutzzone landseitig über Erschliessungswege und -strassen hinausreicht, bestehen keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung bei Acker- oder Grünland. Der Bewirtschafter hat aber dafür zu sorgen, dass keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen. Dazu hat er, neben den allgemeinen Sorgfaltspflichten, ab Fahrbahnrand einen Pufferstreifen in Form eines Grasstreifens von 1.0m Breite anzulegen. |
| 3 | Besondere Bestimmungen | Bauten/Anlagen sind nur zulässig, wenn ihr Zweck einen Standort am Ufer erfordert. Dies gilt auch für Terrain- und Uferveränderungen, soweit sie nicht der Renaturierung/Revitalisierung oder dem Gewässerunterhalt dienen. |

§ 18	kommunale Landschaftsschutzzone	LSS
------	---------------------------------	-----

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Zweck | <p>Grossräumige Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, Bachläufen und Waldrändern.</p> <p>Die kommunale Landschaftsschutzzone „LSS“ ist der Landwirtschaftszone "LW" überlagert. Sie dient der Erhaltung der weitgehend unverbauten und naturnahen Landschaft in ihrem Aussehen und ihrer Eigenart, der Freihaltung im Interesse der Siedlungstrennung sowie der Erhaltung der Hecken, Bäume, Bachläufe und Waldrändern.</p> |
| 2 | Nutzung | <p>Die zulässige Nutzung richtet sich unter Vorbehalt nachstehender Einschränkungen nach der Landwirtschaftszone. Von den in den Absätzen 3 und 4 genannten Ausnahmen abgesehen, sind Bauten und Anlagen und Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) verboten.</p> |
| 3 | Ausnahmen | <p>Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Drainagesanierungen, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p> |
| 4 | Ergänzende Einschränkungen Wildwechsel | <p>Im westlichen Gebiet «Oberi Münschisweid» sind Bauten und Anlagen, die das Wandern von Wildtieren behindern, nicht zulässig. Betrieblich notwendige Einzäunungen sind so auszuführen, dass sie für Wildtiere keine Barriere bilden.</p> |

6. Weitere Gebiete

§ 19	komm. Vorranggebiete Natur & Landschaft	VNL
-------------	--	------------

- | | | |
|---|------------------------|--|
| 1 | Zweck | Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen |
| 2 | Besondere Bestimmungen | <p>Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.</p> <p>Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die vom Gemeinderat beauftragte Instanz sicher zu stellen.</p> <p>Die kommunalen Vorranggebiete zählen zu den geschützten Naturobjekten (siehe auch §28). Die Naturobjekte sind im Zonen- sowie im Gesamtplan verbindlich, sowie im Übersichtsplan des Naturinventars orientierend dargestellt. Die zugehörigen Objektblätter mit den Detailbeschreibungen sind im Bericht Naturinventar enthalten.</p> |

§ 20	Aufwertungsgebiete Waldrand
-------------	------------------------------------

- | | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | Zweck | Aufwertung der Waldränder und Erhaltung der Übergangsbereiche vom Wald in die offene Landschaft |
| 2 | Nutzung | <p>extensive Landwirtschaft</p> <p>Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellte Erzeugnisse ist zu vermeiden.</p> |
| 3 | Bauverbot | <p>Es sind keinerlei Bauten und Anlagen, auch nicht Kleinbauten und Anlagen gemäss §3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand, zulässig.</p> <p>Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie der Aufwertung der Waldränder als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen.</p> |
| 4 | Besondere Bestimmungen | Gemäss §119 PBG kann die Gemeinde, vertreten durch die Umweltschutzkommission, Verträge mit Bewirtschaftern und/oder Grundeigentümern abschliessen und damit Neupflanzungen von Hecken und Feldgehölzen fördern und unterstützen. |

§ 21 archäologische Fundstellen

- | | |
|----------------------|--|
| 1 Beschreibung | Durch §5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. |
| 2 Darstellung | Die bekannten geschützten Fundstellen sind im Gesamt- und im Bauzonenplan eingetragen. |
| 3 Handlungsanweisung | <p>Die Baubehörde reicht vor Ihrem Entscheid die Baugesuche dem Kantonsgeologen zur Beurteilung und Stellungnahme ein.</p> <p>Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.</p> |

§ 22 belastete Standorte

- | | |
|----------------------|---|
| 1 Beschreibung | Bei Kenntnis oder bei einem Verdacht auf Verunreinigung des Bodens oder des mineralischen Untergrundes wird ein Gebiet als belasteter Standort bezeichnet. |
| 2 Darstellung | (SR 814.680) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet und durch die kantonalen Fachstellen des Amtes für Umwelt nachgeführt. Dieser Kataster ist öffentlich zugänglich und unter dem kantonalen Geoportal einsehbar. Die belasteten Standorte werden nicht in den kommunalen Plänen dargestellt. |
| 3 Handlungsanweisung | Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen. |

§ 23 Schadstoffbelastete Böden

- | | |
|----------------|---|
| 1 Beschreibung | Mit Schadstoffen belastete Böden werden gemäss §132 Abs. 1 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) durch das Amt für Umwelt im „Verzeichnis über schadstoffbelasteten Böden VSB“ erfasst. |
|----------------|---|

- | | | |
|---|--------------------|--|
| 2 | Darstellung | Im VSB sind Böden erfasst, die gemäss der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBB0) schadstoffbelastet sind oder bei denen ein begründeter Hinweis auf eine Schadstoffbelastung vorliegt. Die aktualisierten Flächen sind im kantonalen Geoportal einsehbar. |
| 3 | Handlungsanweisung | Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ gelangt §136 GWBA zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden am Ort der Entnahme weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss. |

§ 24 Oberflächenwasser

- | | | |
|---|-------------------------|--|
| 1 | Hinweis und Kartierung | Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessen Rechnung zu tragen. Potenziell durch Oberflächenabfluss gefährdete Gebiete zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes auf. Diese ist im Geoportal des Kantons Solothurn einsehbar. |
| 2 | Handlungsanweisung | Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten. |
| 3 | Ergänzende Bestimmungen | Die kommunale Baubehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die kommunale Baubehörde weitergehende Massnahmen verlangen. |

§ 25 Naturgefahren

- | | | |
|---|-------------|---|
| 1 | Zweck | Die Vorgaben zu den Naturgefahren bezwecken den Schutz von Mensch, Tieren und Sachwerten vor Naturgefahren, primär mittels raumplanerischen und wo nicht anders möglich, baulichen Massnahmen. |
| 2 | Darstellung | Die jeweiligen Naturgefahrenzonen sind im Naturgefahrenplan dargestellt. Der Naturgefahrenplan umfasst die vorhandenen Gefahrenzonen innerhalb des Perimeters der kommunalen Gefahrenkartierung. Ausserhalb des Perimeters der kommunalen Gefahrenkartierung ist die Naturgefahrenhinweiskarte des Kantons zu konsultieren. |

- 3 Erhebliche Gefährdung
(Verbotsbereich – in
Flumenthal nicht vor-
handen)
- Neubauten sind nicht zulässig. Für bestehende Bauten sind die notwendigen Massnahmen einzelfallweise und unter Abwägung aller Interessen abzuklären (zum Beispiel bauliche Massnahmen, Notfallplanung).*
- Dabei hat die Baubehörde mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zusammen zu arbeiten.*
- 4 Mittlere Gefährdung
(Gebotsbereich)
- Allgemeine Informationen**
- 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.
- Überschwemmung/Übersarung**
- Bei Gefahr durch Überschwemmung/Übersarung sind die Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge etc.) zu den Untergeschossen erhöht auszuführen oder wasserdicht auszubilden. Wertkonzentrationen und Lagern von umweltgefährdenden Materialien im Untergeschoss sind zu vermeiden. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern.
- Zuständigkeit**
- Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs verlangen.
- 5 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 Abs. 4 Gebotsbereich vorzusehen. Die Baubehörde informiert die Bauherren entsprechend.
- Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherren über die vorhandene Gefährdung und macht diese auf mögliche Massnahmen zur Schadensverhütung aufmerksam. Bei sensiblen Objekten kann die Koordinationsstelle Naturgefahren einbezogen werden.

7. Einzelobjekte

§ 26 Kulturobjekte *(geschützt / schützenswert / erhaltenswert)*

- | | | |
|---|------------------------|--|
| 1 | Generelle Vorschriften | Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege und solche, die kommunal geschützte, schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, der kommunalen Baubehörde zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten, inklusive deren Umgebung, sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit den zuständigen Behörden abzusprechen. Diese Bauvorhaben verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung. |
| 2 | geschützte Objekte | Die im Zonenplan als kantonal geschützt bezeichneten und in der Beilage B-3 zum Zonenreglement aufgeführten Objekte stehen unter kantonalem Schutz gemäss §122 ff PGB. Die Sicherung des Bestandes, d.h. Erhalt und Pflege dieser Kulturobjekte richtet sich nach der kantonalen Schutzverfügung. |
| 3 | schützenswerte Objekte | Bei den im Zonenplan und in der Beilage B-3 zum Zonenreglement als schützenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, die als Einzelobjekt oder als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form und in ihrer alten Bausubstanz im Äusseren möglichst ungeschmälert zu erhalten. Vor der Erteilung einer Baubewilligung ist jeweils deren Unterschutzstellung nach §2 Abs. 2 der kantonalen Kulturdenkmälerverordnung zu prüfen. Wird keine formelle Unterschutzstellung verfügt, gelten die Bestimmungen über die erhaltenswerten Objekte. |
| 4 | erhaltenswerte Objekte | Die im Zonenplan und in der Beilage B-3 zum Zonenreglement bezeichneten erhaltenswerten Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild von Bedeutung sind. Sie sollen wenn immer möglich in ihrer Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung sowie in ihrer äusseren Bausubstanz erhalten bleiben. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn eine Sanierung nachweislich nicht mehr möglich ist. Für Um- und allfällige Neubauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen und –volumen sowie Lage und Stellung massgebend. Die im Plan bezeichneten Einfriedigungen, Mauern und Brunnen sind als Bestandteil der Aussenraumgestaltung nach Möglichkeit zu erhalten. |

§ 27 Naturobjekte

- | | |
|--|--|
| 1 Einzelbäume oder Baumgruppen innerhalb Siedlungsgebiet | <p>Die im Zonenplan eingetragenen und in Beilage B-3 des Zonenreglements aufgeführten Bäume sind soweit als möglich zu erhalten.</p> <p>Geschützte und erhaltenswerte Bäume, die eingehen oder gefällt werden müssen, sind durch solche passender Art zu ersetzen. Im Einzelfall entscheidet die Umweltschutzkommission.</p> <p>Für den Ersatz der geschützten oder erhaltenswerten Bäumen beteiligt sich die Gemeinde in der Regel mit 50%. Vorgängig ist mit der Umweltschutzkommission Kontakt aufzunehmen und die Kostenbeteiligung in einer Vereinbarung festzuhalten.</p> |
| 2 Naturobjekte | <p>Die im Zonen- und im Gesamtplan eingetragenen und in Beilage B-3 des Zonenreglements aufgeführten Naturobjekte, sind soweit als möglich zu erhalten.</p> <p>Geschützte Naturobjekte (z.B. Hecken, Uferbestockungen, Bäche, Feuchtgebiete) dürfen weder entfernt noch gemindert noch beeinträchtigt werden. Die sach-gemässe Pflege und Nutzung ist gestattet.</p> <p>Erhaltenswerte Naturobjekte (Hosteten, Einzelbäume, artenreiche Wiesen, Feldraine und ihnen gleichgestellte Strukturen) sind nach Möglichkeit zu erhalten. Die sachgemässe Pflege und Nutzung ist gestattet.</p> <p>Im Einzelfall entscheidet innerhalb der Bauzone die Umweltschutzkommission, ausserhalb der Bauzone die zuständige kantonale Behörde.</p> |
| 3 Besondere Bestimmungen | <p>Gemäss §119 PBG kann die Gemeinde, vertreten durch die Umweltschutzkommission, Verträge mit Bewirtschaftern und/oder Grundeigentümern abschliessen und damit Neupflanzungen fördern und unterstützen.</p> |

8. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 28 Verfahren

- 1 Erlass Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff PBG.

§ 29 Inkrafttreten und Übergangsrecht

- 1 In Kraft treten Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- 2 Anwendungsbereich Das Reglement findet in allen Verfahren Anwendung, in welchen nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 30 Aufhebung des alten Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden, früheren Bestimmungen aufgehoben. Dies betrifft insbesondere das Zonenreglement mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 1283 vom 1.7.2003

Beilagen

- [B-1] Auflistung gültige Gestaltungspläne
- [B-2] Auflistung Kulturobjekte
- [B-3] Auflistung Naturobjekte
- [B-4] Nutzungskonzept Sportplatzzone
- [B-5] Nutzungskonzept Hundesportzone

Beilage B-1 Auflistung gültige Gestaltungspläne

(Stand Juni 2024)

Nachfolgende Gestaltungspläne sind mit separaten Regierungsratsbeschlüssen für rechtsgültig und damit für verbindlich erklärt worden. Die Bestimmungen der Grundnutzung sind mit den jeweiligen Sonderbauvorschriften überlagert. Diese gehen den Bestimmungen zur Grundnutzung vor. Für jegliche, bauliche Veränderungen innerhalb der bezeichneten Perimeter sind deshalb die zum jeweiligen Gestaltungsplan gehörenden Sonderbauvorschriften zu beachten.

- Gestaltungsplan «Golfplatz Wylihof»
RRB Nr. 488 vom 28.3.2023

- Gestaltungsplan «Im Schache»
RRB Nr. 1918 vom 3.12.2019

Beilage B-2 Auflistung Kulturobjekte

Nachfolgende Kulturobjekte sind für das Ortsbild prägend. Für jegliche, bauliche Veränderungen an diesen Bauten gilt es die Bestimmungen des Zonenreglements der Gemeinde Flumenthal §27 zu beachten.

geschützte Kulturobjekte:

- Egghof (GB Nr. 404; Eggmattweg 9)
- Restaurant Neuhüsli (GB Nr. 375, Baselstrasse 2)
- Bauernhaus Rüttistrasse 2 (GB Nr. 493)
- Katholische Kirche (GB Nr. 195, Kirchgasse 31)
- Pfarrhaus (GB Nr. 64, Kirchgasse 32)
- Isler Betonschalen der Autobahnraststätte Deitingen Süd (GB Nr. 555)

schützenswerte Kulturobjekte:

- beide an Restaurant Neuhüsli angebaute Gebäude (GB Nr. 376, Baselstr. 4 und 6) *
- Wohnhaus Bahnhofweg 1 (GB Nr. 356) *
- ehem. Restaurant Lavande (GB Nr. 659 und 766; Rüttistrasse 1 und 1a) *
- Bauernhaus Hubel (GB Nr. 67 & 87, Kirchgasse 20 & 22); Hauptbau und Wohnhaus
- Nebengebäude Pfarrhaus (GB Nr. 64, Kirchgasse 32)
- Wohnhaus Länggasse 2 (GB Nr. 199) *
- Wohntrakt des Bauernhauses im Bündli (GB Nr. 62, Kirchgasse 36) *
- ehemaliges Schulhaus Höflisgasse 1 (GB Nr. 207)

** zusätzlich Gestaltungsbaulinie/n beachten*

erhaltenswerte Kulturobjekte:

- ehem. Käserei, heutiger Dorfladen (GB Nr. 373, Kirchgasse 1)
- Bauernhaus Schürmatt (GB Nr. 353, Dorfstrasse 29)

Beilage B-3 Auflistung Naturobjekte

Folgende Naturobjekte sind gestützt auf das Naturinventar der Gemeinde Flumenthal vom 20.11.2018 (revidiert 03 am 18.11.2024) als Einzelobjekte gemäss §28 als erhaltenswert oder geschützt klassiert. In der Auflistung ist die jeweilige Objekt Nr. gemäss Naturinventar aufgeführt.

Gewässer (geschützt):

- 1.01 Aare
- 1.02 Siggern
- 1.03 Teich Süd
- 1.04 Teich Nord
- 1.05 Aarebächli
- 1.06 Schachenbach
- 1.07 Attiswilerbach
- 1.08 Naturnahes Aareufer, Stillwasser
- - Rütibach (zusätzlich, kein Objektblatt im NI/NK vorhanden)

Hecken (geschützt):

Hecken gelten gemäss der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) per se als geschützt und müssen erhalten werden. Ausserhalb der Bauzone sind im Naturinventar folgende Hecken aufgeführt:

- 3.01 Kraftwerk Flumenthal
- 3.02 Aareufergehölz Nord (Ufergehölz)
- 3.03 Aarbächli (Ufergehölz)
- 3.06 Grenze GB-Nr. 172/322
- 3.07 Grenze GB-Nr. 162/320
- 3.08 GB-Nr. 365
- 3.09 Grenze GB-Nr. 365/473
- 3.10 Siggern(Ufergehölz)
- 3.11 Ob dem Bord, GB-Nr. 166/167
- 3.12 Kressmatt (Ufergehölz)
- 3.13 Werkstrasse
- 3.16 Waldzunge, GB-Nr. 110
- 3.17 Feldgehölz Grütacker
- 3.18 Aareufergehölz Süd (Ufergehölz)

Innerhalb der Bauzone gelten nachfolgende Hecken als festgestellt und sind im Erschliessungsplan mit Heckenbaulinien geschützt.

- 3.04 GB Nr. 469, Spezialzone «Werkhof Kieswerk»
- 3.05 GB Nr. 497 & 172, Spezialzone «Elektrizitätswerk»
- 3.14 GB Nr. 640, 353 & 739, Bereich Dorf, Schürmatt

- 3.15 GB Nr. 195, 332 & 564, Bereich kath. Kirche
- 3.19 GB Nr. 297, Schachenbach, Bereich Sportweg
- 3.20 GB Nr. 818, Bereich ARA
- 3.21 GB Nr. 441, Bereich JVA, Brücke Schachenstrasse

Markante Einzelbäume oder Baumgruppen (erhaltenswert):

- 4.01 1 Linde, Bahnhofweg
- 4.02 2 Linden, Schulhaus Rüttifeld
- 4.03 1 Linde, Kirchgasse
- 4.04 1 Nussbaum, 2 Kastanien, Kath. Kirche
- 4.05 1 Linde, Dorfstrasse
- 4.06 1 Nussbaum, Länggasse
- 4.07 2 Linden, Höflisgasse, Werkstrasse
- 4.08 1 Silberweide
- 4.09 2 Kirschbäume, Bonerechacker
- 4.10 1 Ahorn, Eggmattweg
- 4.11 2 Nussbäume, 2 Linden, Baumreihe Leinmätteli
- 4.12 Baumreihe
- 4.13 2 Linden, Dorfstrasse, Sitzplatz

Hochstamm-Obstgärten «Hofstette» (erhaltenswert):

- 5.01 Werkstrasse
- 5.02 Dorfstrasse
- 5.03 Stampfistrasse
- 5.04 Kirchstrasse, viele alte Bäume
- 5.05 Rütli
- 5.06 Kantonsstrasse T5
- 5.07 Egghof
- 5.08 Höhenweg
- 5.09 Anstalt Schachen
- 5.10 Schürmatt (GB Nr. 477)

Beilage B-4 Nutzungskonzept Sportplatzzone

Das vorliegende Nutzungskonzept beschreibt die im Zusammenhang mit dem Sport stehenden Aktivitäten des Sportclubs der Gemeinde Flumenthal oder anderer Dorfvereine von Flumenthal innerhalb der Spezialzone „Sportplatzzone SPZ“ gemäss dem Zonenreglement der Gemeinde Flumenthal §11 sowie die Auflage bei einer allfälligen Veränderung oder Beendigung der Vereinaktivitäten.

Partnerverein Sportclub Flumenthal (Stand OP Revision Flumenthal / Januar 2024):

- Das Gelände wird derzeit auch vom Fussballclub der Nachbargemeinde Huberdorf mitgenutzt. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Vereinstätigkeit beider Sportclubs.

ordentlicher Trainingsbetrieb:

- Februar bis November
- Montag bis Freitag von 17 bis 22 Uhr

Vorbereitungsspiele / Meisterschaften / Turniere:

- Februar bis November
- Samstag/Sonntag, 10 bis 22 Uhr

Spezialanlässe Sportclub Flumenthal, von anderen Dorfvereinen der Gemeinde Flumenthal oder von der Bürgergemeinde:

- maximal 20 Anlässe jährlich / dazu gehören Seniorenjass, Osterbrunch, Grümpelturnier, Ivan Steiner Cup, Sponsorenlauf, Fleischjass, Weihnachtsmarkt etc.
- Für alle Anlässe ausserhalb des ordentlichen Trainings- und Meisterschaftsbetriebes der Junioren- und Aktivmannschaften des Fussballclubs Flumenthal müssen jeweils Anlassgesuche gemäss dem Reglement über Anlassbewilligungen bei der Gemeinde Flumenthal eingereicht werden.

Beleuchtung und Lautsprecheranlage:

- Während der aufgeführten Zeiten für die Trainings sowie die Vorbereitungsspiele, Meisterschaften und Turniere dürfen die Beleuchtungen und Lautsprecheranlagen uneingeschränkt genutzt werden.
- Für die Spezialanlässe gilt es im Rahmen der Anlassgesuche die Benutzung der Beleuchtung und Lautsprecheranlage zu beantragen.

Erschliessung:

- Die Erschliessung erfolgt via Vorstädtliweg / Länghölzliweg.
- Für alle Anlässe gilt es die Parkplätze südlich der Sportanlage Flumenthal zu nutzen.

Vorhandene Bauten und Anlagen (Stand OP Revision Flumenthal / Januar 2024):

- Clubhaus
- Hauptfeld Nord (Spielgelände für Meisterschaften und Turniere)
- Trainingsgelände West (kleines Spielgelände für Training)
- Trainingsgelände Süd (grosses Spielgelände für Training)
- Kiesplatz für Parkierung
- Beleuchtung
- Lautsprecheranlage
- diverse Sitzbänke neben Hauptfeld
- Ballfangnetze neben Hauptfeld
- Geländer mit Werbetafeln rund um Hauptfeld
- Mobile Spiel- und Trainingsgeräte

Neue Bauten und Anlagen:

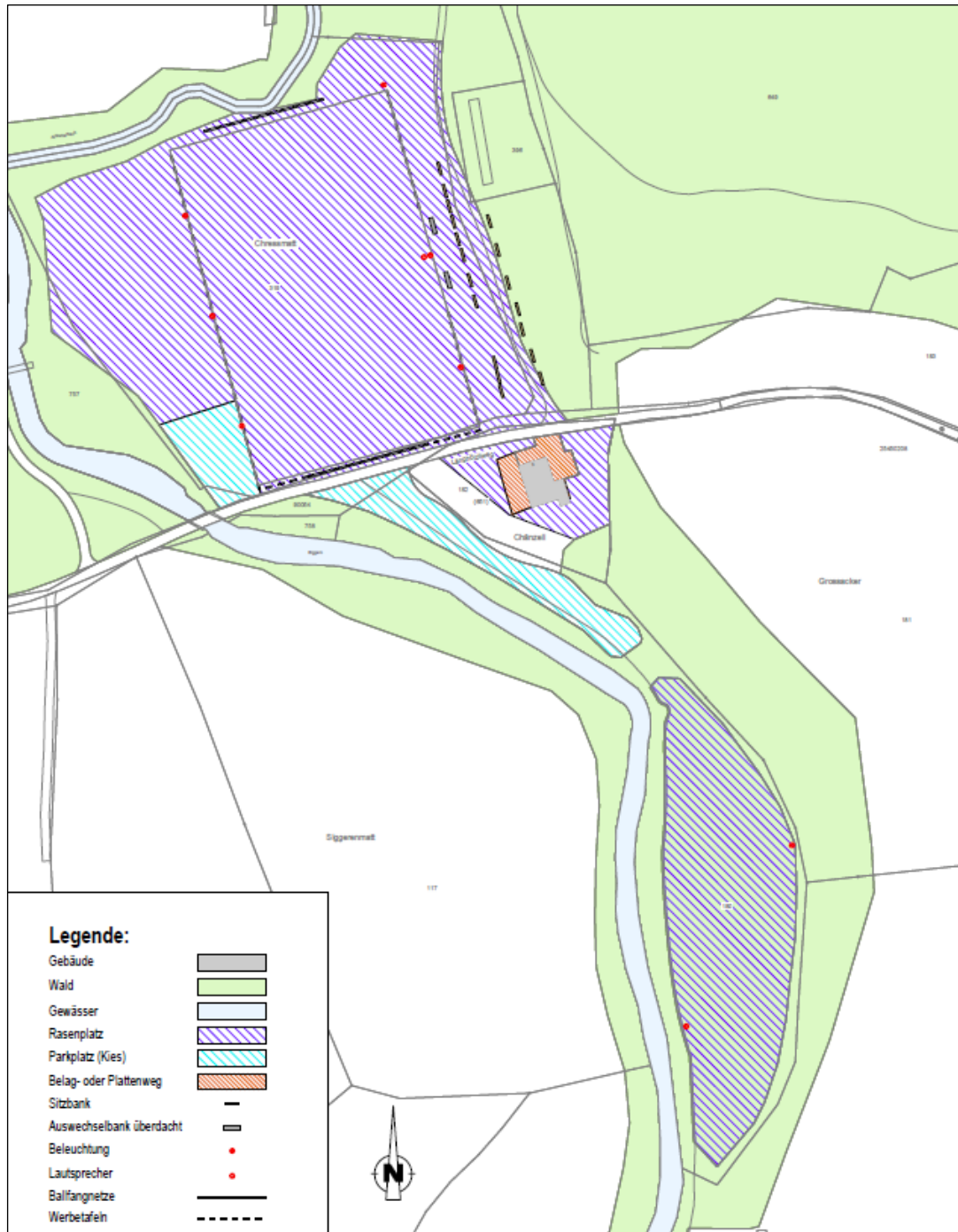
- Neue Bauten und Anlagen oder Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen müssen in einem direkten Zusammenhang mit der Vereinstätigkeit des Sportclub Flumenthal oder der Bürgergemeinde stehen.
- Neue Bauten und Anlagen oder Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen können innerhalb der ausgewiesenen Baufeldern (siehe Perimeter letzter Absatz) erstellt werden.
- Für neue Bauten und Anlagen oder für allfällige Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen muss der Gemeinde Flumenthal ein Baugesuch eingereicht werden. Dieses kann durch die kommunale Baubehörde behandelt werden.

Beendigung der Vereinstätigkeit:

- Die Beendigung der Vereinstätigkeit im Zusammenhang mit dem Fussball muss der Gemeinde Flumenthal frühzeitig bekannt gegeben werden.
- Mit der Beendigung der Vereinstätigkeit wird die «Spezialzone Sportplatz SPZ» aufgehoben und es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone und des Waldes.
- Nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen der Sportanlage müssen durch den Fussballclub rückgebaut werden, so dass der beanspruchte Perimeter wieder uneingeschränkt bewirtschaftet und genutzt werden kann.
- Der Fussballclub der Gemeinde Flumenthal muss nach der Rechtsetzung der überarbeiteten Ortsplanung Flumenthal finanziell und organisatorisch sicherstellen, dass ein allfälliger Rückbau von Bauten und Anlagen der Sportanlage durch den Club, ohne Kostenbeteiligung der Gemeinde vollzogen werden kann.
- Folgende Bauten und Anlagen müssen rückgebaut werden:
 - *Alle Neubauten, welche nach der Rechtsetzung der Ortsplanung Flumenthal errichtet wurden.*
 - *Alle Erweiterungen am Clubhaus, welche nach Rechtsetzung der Ortsplanung Flumenthal erstellt wurden.*
 - *Geländer und Ballfangnetze rund um das Hauptfeld, inkl. Fundamente*
 - *Beleuchtung (alle sichtbaren Elemente, Schächte, Fundamente und Leitungen)*

- *Lautsprecheranlage (alle sichtbaren Elemente, Schächte, Fundamente und Leitungen)*
- *Sitzbänke neben dem Hauptfeld*
- *sämtliche mobilen Spiel- und Trainingsgeräte*
- Der Rückbau, respektive die Wiederherstellung werden durch die Gemeinde unter Beizug des/der Eigentümer geprüft und abgenommen.

Perimeter für Bauten und Anlagen:



Beilage B-5 Nutzungskonzept Hundesportzone

Das vorliegende Nutzungskonzept beschreibt die im Zusammenhang mit dem Hundesport stehenden Aktivitäten des Schäferhunde – Clubs OG Attiswil innerhalb der Spezialzone „Hundesportzone HSZ“ gemäss dem Zonenreglement der Gemeinde Flumenthal §12 sowie die Auflage bei einer allfälligen Veränderung oder Beendigung der Vereinsaktivitäten.

ordentlicher Trainingsbetrieb sowie Aus- und Weiterbildungsanlässe der Hundeführer:

- Montag bis Freitag von 18 bis 22 Uhr
- Samstag von 9 bis 22 Uhr

Wettkämpfe / Prüfungen:

- Sonntag, maximal 5 Prüfungen jährlich
- Für die Wettkämpfe / Prüfungen muss ein Anlassgesuch gemäss dem Reglement über Anlassbewilligungen bei der Gemeinde Flumenthal eingereicht werden.

Beleuchtung:

- Während der aufgeführten Zeiten für die Trainings und bei Wettkämpfen / Prüfungen dürfen die Beleuchtungen uneingeschränkt genutzt werden.

Erschliessung:

- Die Erschliessung erfolgt über die Bachstrasse und den weiterführenden, bestehenden Flurweg der Gemeinde Attiswil (BE).
- Als Alternative, insbesondere für Besucher:innen / Gäste, haben die Clubverantwortlichen dafür zu sorgen, dass die Zufahrt via Vorstädtliweg / Länghölzliweg der Gemeinde Flumenthal erfolgt und die Parkplätze der Sportanlage Flumenthal mitgenutzt werden.

Vorhandene Bauten und Anlagen (Stand OP Revision Flumenthal / Januar 2024):

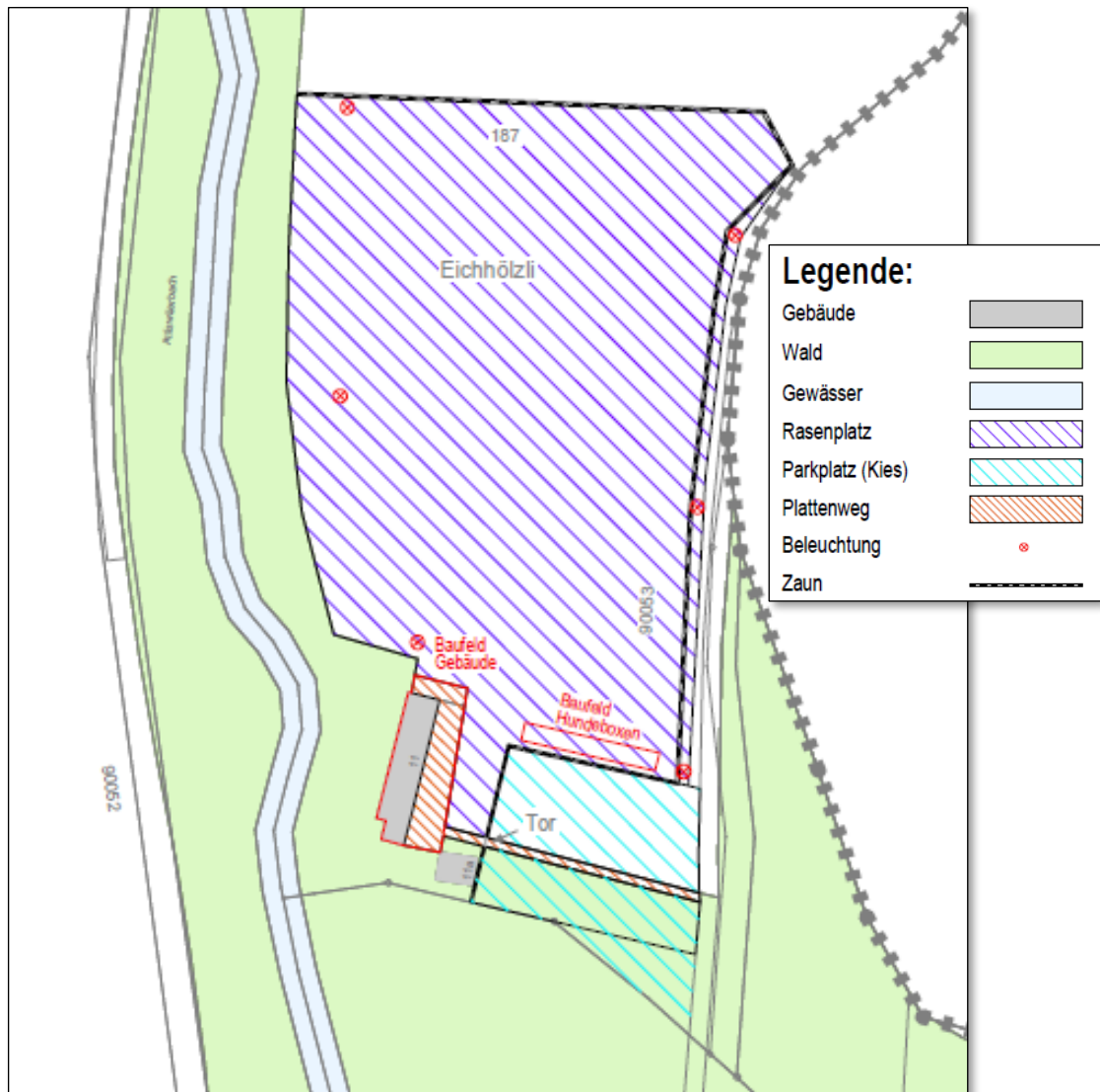
- Clubhaus
- Unterstand
- Beleuchtung
- Umzäunung
- Kiesplatz für Parkierung
- Mobile Spiel- und Trainingsgeräte, Parcours

Neue Bauten und Anlagen:

- Neue Bauten und Anlagen oder Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen müssen in einem direkten Zusammenhang mit der Vereinstätigkeit stehen.

- Neue Bauten und Anlagen oder Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen können innerhalb der ausgewiesenen Baufeldern (siehe Perimeter nachfolgender Absatz) erstellt werden.
- Für neue Bauten und Anlagen oder für allfällige Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen muss der Gemeinde Flumenthal ein Baugesuch eingereicht werden. Dieses kann durch die kommunale Baubehörde behandelt werden.

Perimeter für Bauten und Anlagen:



Beendigung der Vereinstätigkeit:

- Die Beendigung der Vereinstätigkeit im Zusammenhang mit dem Hundesport muss der Gemeinde Flumenthal frühzeitig bekannt gegeben werden.

- Mit der Beendigung der Vereinstätigkeit wird die Spezialzone „Hundesportzone HSZ“ aufgehoben und es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone und des Waldes.
- Nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen müssen durch den Schäferhunde – Club OG Attiswil rückgebaut werden, so dass der beanspruchte Perimeter wieder uneingeschränkt bewirtschaftet werden kann.
- Der Hundecub muss nach der Rechtsetzung der überarbeiteten Ortsplanung Flumenthal finanziell und organisatorisch sicherstellen, dass ein allfälliger Rückbau von Bauten und Anlagen durch den Club, ohne Kostenbeteiligung der Gemeinden vollzogen werden kann.
- Folgende Bauten und Anlagen müssen rückgebaut werden:
 - *Alle Neubauten, welche nach der Rechtsetzung der Ortsplanung Flumenthal errichtet wurden.*
 - *Alle Erweiterungen am Clubhaus, welche nach Rechtsetzung der Ortsplanung Flumenthal erstellt wurden.*
 - *Unterstand*
 - *Beleuchtung (alle sichtbaren Elemente, Schächte, Fundamente und Leitungen)*
 - *Umzäunung (alle sichtbaren Elemente und Fundamente)*
 - *Kiesplatz für Parkierung (Rückbau Kofferung, inkl. Anlegen von Oberboden)*
 - *sämtliche mobilen Spiel- und Trainingsgeräte*
- Der Rückbau, respektive die Wiederherstellung werden durch die Gemeinde unter Beizug des/der Eigentümer geprüft und abgenommen.