



Zonenreglement der Gemeinde Matzendorf

**In roter Schrift = Änderungen gegenüber 1. öffentlicher Auflage
Nur gegen die Änderungen in roter Schrift kann Einsprache erhoben werden**

§ 8 Antennen und Mobilfunkanlagen
§ 25 Landschaftsschutzzone
§ 26 Schutzzone Wildtierkorridor (neu)

Auflageexemplar 2. Auflage
2. öffentliche Auflage vom xx bis xx 2024

Der Gemeindegeschreiber:

Der Gemeindepräsident:

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
§ 1	Zweck / Geltungsbereich	4
§ 2	Zuständige Behörden	4
§ 3	Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan	4
§ 4	Bestimmungen zur Gestaltungsplanung	5
§ 5	Überbauungsziffer	7
§ 6	Grünflächenziffer und Baumäquivalent	7
§ 7	Gestaltung	7
§ 8	Antennen und Mobilfunkanlagen	7
§ 9	Kultusbauten	8
§ 10	Sexgewerbe	8
§ 11	Solaranlagen	8
§ 12	Lärmempfindlichkeit und Lärnmachweis	8
II.	ZONENVORSCHRIFTEN	9
§ 13	Unterteilung Zonen / Gebiete / Objekte	9
1.	Bauzonen	10
§ 14	Wohnzone, 2-geschossig	10
§ 15	Wohnzone, 3-geschossig	10
§ 16	Kernzone	11
§ 17	Gewerbezone	12
§ 18	Spezialzone für Pferdesport	12
§ 19	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	13
§ 20	Spezialzone für öffentliche Bauten und Anlagen	13
2.	Eingeschränkte Bauzonen	14
§ 21	Freihaltezone	14
§ 22	Uferschutzzone innerhalb Bauzone	14
3.	Zonen ausserhalb Bauzone	15
§ 23	Landwirtschaftszone	15
§ 24	Kommunale Naturschutzzone	15
4.	Überlagernde Festlegungen	16
§ 25	Landschaftsschutzzone	16
§ 26	Schutzzone Wildtierkorridor	16
§ 27	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	16
§ 28	Naturgefahren	17
§ 29	Belastete Standorte / Altlasten	19
§ 30	Schadstoffbelastete Böden	19
§ 31	Grundwasserschutz zonen	19
5.	Natur- und Kulturobjekte	20
§ 32	Geschützte Naturobjekte und Einzelbäume, Dolinen	20
§ 33	Wald (inkl. Feldgehölze) und Hecken	20
§ 34	Geschützte archäologische Fundstellen	20
§ 35	Geschützte / schützenswerte / erhaltenswerte Kulturobjekte	21
6.	Baumasse und Nutzungsziffern	22
§ 36	Baumasse und Nutzungsziffern	22

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	23
§ 37 Verfahren.....	23
§ 38 Inkrafttreten und Übergangsrecht	23
§ 39 Aufhebung des alten Rechts.....	23
§ 40 Stellung zum Alten Recht	23
§ 41 Ausnahmebewilligung.....	23
IV. GENEHMIGUNGSVERMERK	24
Anhang I Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte	25

Gestützt auf das Planauflageverfahren, den Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ sowie Regierungsratsbeschluss Nr. ____ vom __.__.____, tritt nachfolgendes Zonenreglement der Gemeinde Matzendorf mit der Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt vom __.__.____ in Kraft.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Zweck / Geltungsbereich

- 1 Zweck Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61) Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde Matzendorf.
- 2 Geltungsbereich Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Matzendorf. Die Nutzungsplanung beinhaltet den Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen im Massstab 1:2'000, die Gesamtpläne 1:3'000 (Ortsteil Nord und Süd), die Erschliessungspläne 1:1'000 (Ortsteil Nord und Süd) und den Naturgefahrenplan im Massstab 1:3'000.

§ 2 Zuständige Behörden

- 1 Planungsbehörde Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (§ 14 PBG) sowie des vorliegenden Zonenreglements ist der Gemeinderat Matzendorf.

§ 3 Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan

- 1 Zweck Der Nutzungsbonus bezweckt die Nachverdichtung überbauter sowie die Verdichtung unbebauter Gebiete (ergänzend zu § 39 KBV).
- 2 Anforderungen / Bedingungen Ein Bonus auf der maximal zulässigen Überbauungsziffer kann bei der Erfüllung mind. einer der folgenden Bedingungen erteilt werden, unabhängig eines Gestaltungsplans:
 - Für die Erweiterung (An- und Umbauten) bestehender, zonenkonformer Wohnbauten um zusätzliche, selbstständige Wohneinheiten (separater Zugang, eigene Küche und eigene sanitäre Einrichtungen).
 - Für unbebaute Baugebiete, die in verdichteter Art und Weise überbaut werden (Bedingung: anrechenbare Grundstücksfläche pro Wohneinheit kleiner 500 m²).
 - Bei unterirdischer Anordnung der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (mit Ausnahme der Besucherparkplätze)
- 3 Maximaler Bonus Ein Bonus auf der Überbauungsziffer ist in den Wohnzonen, 2-geschossig (W2) und 3-geschossig (W3) zulässig. Der Bonus bemisst sich ab der Grundnutzung und darf die maximal zulässige Überbauungsziffer um maximal 10% (1/10) überschreiten.
Bei den Boni für die Energieeffizienz gelten die Bestimmungen gemäss § 39 Abs. 3 KBV.
- 4 Zuständigkeit Für die abschliessende Beurteilung der Nutzungsboni ist die Baubehörde zuständig (auf der Grundlage des Baugesuchs). Es besteht kein Anspruch auf ein Nutzungsbonus.

§ 4 Bestimmungen zur Gestaltungsplanung

- | | | |
|---|-------------------------------|---|
| 1 | Zweck | Der Gestaltungsplan bezweckt in Ergänzung zu § 44 PBG die Sicherstellung qualitativ hochstehender, einheitlicher Überbauungen mit attraktiven Aussenräumen in planerisch empfindlichen bzw. wertvollen Gebieten. |
| 2 | Pflicht / Darstellung | <p>Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht sind im Bauzonenplan gebietsspezifisch dargestellt. Ergänzend gilt § 46 Abs. 1 PBG sowie die Bestimmungen der jeweiligen Zonen.</p> <p>In Gebieten mit einem rechtsgültigen Gestaltungsplan erfordern An- und Umbauten bestehender Bauten, untergeordnete Bauten sowie kleine Umgebungsarbeiten keine Anpassung des Gestaltungsplans, wenn sie dem rechtsgültigen Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften nicht widersprechen und keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.</p> |
| 3 | Anforderungen | <p>Im Rahmen des Gestaltungsplans sind eine besonders hohe Wohn-, Aussenraum- und Aufenthaltsqualität, eine angepasste Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild sowie eine hohe gestalterische und funktionale Qualität der Erschliessung (in Ergänzung der Erschliessungspläne) und der Parkierung sicherzustellen.</p> <p>Die Aufteilung der Gestaltungsplangebiete in Teil-Gestaltungspläne und die Bebauung in Etappen ist zulässig. Bei einem Teilgestaltungsplan ist der Bezug zum restlichen Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht zwingend darzulegen.</p> <p>Zusätzlich können von der Gemeinde verlangt werden (Aufzählung nicht abschliessend):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angaben zur Nutzung (Wohnformen, Nutzungsmix, Art von Gewerbe / Dienstleistungen usw.) - Angaben zur Etappierung und Finanzierung - Angaben der Zuständigkeiten für Erstellung und Unterhalt von Aussen- und Grünräumen sowie von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen - Aufzeigen eines Bebauungskonzepts (Bauweise, Freiraumgestaltung und Bepflanzung, Spielplätze, Parkierung usw.) - Umgebungsplan (Grünraumgestaltung) mit Pflegekonzept - Vorschriften zur Energie (Baustandard, Energieträger, Anschlusspflichten usw.) - Bauinstallationsplan |
| 4 | Grundlage | Als Grundlage für den Gestaltungsplan ist durch ein Architekturbüro ein ausgereiftes und genehmigungsfähiges Vorprojekt zu erarbeiten. |
| 5 | Zulässige Abweichungen (Boni) | Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen (gemäss § 44 ff. PBG). Die maximal zulässige Überbauungsziffer gemäss Grundnutzung (vgl. § 36 dieses Reglements) darf in allen Bauzonen um maximal 10 % (1/10) überschritten werden. |

- 6 Gestaltungsplanpflicht A (Obere Matt)
- Im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht A (Obere Matt, GB-Nrn. 1100 und 1101) gelten nachfolgende spezifischen Bestimmungen:
- Für das Vorprojekt sind in einer Variantenstudie Vorschläge für eine zweckmässige, haushälterische und der Umgebung angepasste Bebauung in angemessener Dichte aufzuzeigen und mit der Gemeinde zu diskutieren (z.B. Workshop-Verfahren). Die Gemeinde entscheidet über die favorisierte Lösung. Der Gemeinderat kann für die Begleitung der Variantenstudie eine speziell dafür zusammengesetzte Begleitgruppe einsetzen (z.B. mit Vertreter/-innen aus dem Gemeinderat, Baukommission, Fachperson Architektur/Raumplanung, usw.)
 - Zulässig sind Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser (mehr als 4 Wohneinheiten zulässig); möglich ist auch eine Mischung zwischen verschiedenen Gebäudetypologien. Es sind 2-geschossige Baukörper mit Attika oder mit einem Steildach zulässig.
 - Die Verkehrserschliessung hat von der Erschliessungsstrasse Obere Matt her zu erfolgen.
 - Die Parkierung hat mit Ausnahme der Besucherparkplätze in einer unterirdischen Sammelparkierung zu erfolgen. Dabei ist die geringe Überflutungsgefährdung gemäss Naturgefahrenplan zu berücksichtigen und es sind entsprechende Objektschutzmassnahmen zu prüfen (vgl. § 28).
 - Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften haben folgende Themen zu beinhalten (nicht abschliessend): max. Nutzungsdichte, Gebäudetypologie, Geschosszahl, Gestaltung der Bauten, Erschliessung, Parkierung, Grünflächenziffer, Ausserraumgestaltung, Energie- und Baustandard sowie allfällige Etappierung.
- 7 Gestaltungsplanpflicht B (Büel)
- Im Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht B (Büel, GB-Nrn. 558 und 1145) gelten nachfolgende spezifischen Bestimmungen:
- Für das Vorprojekt sind durch ein Architekturbüro in einer Variantenstudie Vorschläge für eine zweckmässige, haushälterische und der Kernzone angepasste Bebauung in angemessener Dichte aufzuzeigen. Die Überbauung hat sich gut in das Ortsbild von regionaler Bedeutung einzugliedern. Die Variantenstudie ist durch die Bauherrschaft und das beauftragte Architekturbüro unter Einbezug eines Begleitgremiums zu erarbeiten (z.B. Workshop-Verfahren). Das Begleitgremium setzt sich aus Vertreter/-innen der Gemeinde und einer externen Fachperson (z.B. Bereich Raumplanung, Architektur, Ortsbildschutz, Fachstelle Heimatschutz Kanton Solothurn) zusammen. Der Gemeinderat ist zuständig für die Organisation des Verfahrens.
 - Die Bebauung (Gebäudetypologie und -gestaltung), Umgebungsgestaltung, Erschliessung und Parkierung, Nutzung usw. sind im Variantenstudium / Vorprojekt zu ermitteln und im Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften festzulegen.
 - Die geringe Überflutungsgefährdung gemäss Naturgefahrenplan ist zu berücksichtigen und es sind entsprechende Objektschutzmassnahmen zu prüfen (vgl. § 28).
- 8 Gestaltungsplanpflicht C (W3)
- In der 3-geschossigen Wohnzone gilt die Gestaltungsplanpflicht C. Grundsätzlich gelten die Bestimmungen der W3, § 15 dieses Reglements. Weiter ist zu beachten:
- Bei der Umgebungsgestaltung ist auf eine attraktive Gestaltung des Siedlungsrandes zu achten. Der Übergang zur Landwirtschaftszone ist möglichst naturnah auszugestalten (Grünflächen, Strauchgruppen, Bäume, keine Mauern und Zäune).

§ 5 Überbauungsziffer

- 1 Oberirdischer Anteil / Anteil für Unterniveaubauten Die Überbauungsziffer wird in einen oberirdischen Anteil (alle Vollgeschosse gemäss § 16^{ter} KBV) und einen Anteil für Unterniveaubauten (gemäss § 21^{bis} Abs. 3 KBV) aufgeteilt. Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind zonenspezifisch und in § 36 dieses Reglements aufgeführt.

§ 6 Grünflächenziffer und Baumäquivalent

- 1 Grünflächen In allen Zonen ist eine starke Durchgrünung mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung anzustreben. Das Pflanzen von invasiven Neophyten ist verboten. Die Praxis-hilfe Neophyten des Kanton Solothurns ist beizuziehen.
- 2 Grünflächen-ziffer Die minimalen Grünflächenziffern sind zonenspezifisch und in § 36 dieses Reglements aufgeführt. Als anrechenbare Grünflächen gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellplätze dienen (§ 36 KBV).
Grünflächen über Unterniveaubauten sind ebenfalls an die Grünflächenziffer anrechenbar (bei einer minimalen Überdeckung von 0.3 m).
Begrünte Flachdächer sind nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar.
- 3 Baumäqui-valent In der Gewerbezone, der Kernzone und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist das Anrechnen von hochstämmigen, einheimischen und standortgerechten Bäumen an die vorgeschriebene Grünfläche zulässig. Die Stammhöhe muss mind. 2.0 m betragen und der Baum muss im Erdreich gepflanzt sein. Pro Baum können 20 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden, im Maximum für 50 % der gesamten erforderlichen Grünfläche.

§ 7 Gestaltung

- 1 Flachdächer Flachdächer von mehr als 30 m² Fläche sind mit einer retentionsfähigen Schicht von mind. 10 cm und einer naturnahen, extensiven Begrünung auszubilden, sofern sie nicht als begehbare Terrasse, Abstellplatz und dergleichen dienen. Ausgenommen sind Flächen mit Solaranlagen.
- 2 Erweiterungs- und Nebenbauten Untergeordnete Bauten (z.B. Carports, Gartenhäuser usw.) haben sich in ihrer Gestaltung (Materialisierung, Farbgebung, Dachform) den Hauptbauten unterzuordnen und dürfen nicht markant in Erscheinung treten und das Orts- und Quartierbild nicht beeinträchtigen.

§ 8 Antennen und Mobilfunkanlagen

- 1 Antennen Parabolantennen und Satellitenanlagen dürfen nicht auf Dächern angebracht werden, sondern sind unauffällig zu platzieren. In der Kernzone sind sichtbare Parabolantennen und Satellitenanlagen verboten.

- 2 Mobilfunk-anlagen **Visuell wahrnehmbare** Mobilfunkanlagen sind nur in untenstehenden Zonen und Prioritäten zulässig. Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass **aufgrund funktechnischer Bedingungen** ein Standort **ausserhalb innerhalb** dieser Zonen **erforderlich nicht möglich** ist, kann ein Standort in einer anderen Zone in Erwägung gezogen bzw. geprüft werden. Die Bewilligungsbehörde kann von den Mobilfunkbetreibern verlangen, **dass vor Einreichung des Baugesuchs – gemäss dem Dialogmodell –** innerhalb der Zonen mit gleicher Priorität Alternativstandorte geprüft werden.

1. Priorität: Gewerbezone (G)
2. Priorität: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA)

§ 9 Kultusbauten

- 1 Zulässigkeit Kultusbauten (religiöse Bauten und ähnliche Einrichtungen) inkl. Umnutzung von bestehenden Gebäuden zu Kultusbauten sind nur in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) zulässig.

§ 10 Sexgewerbe

- 1 Zulässigkeit Das Sexgewerbe (inkl. Kontaktbars und Ähnliches) ist ausschliesslich in der Gewerbezone und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zulässig.

§ 11 Solaranlagen

- 1 Gestalterischer Grundsatz Solaranlagen sind soweit zulässig, als das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Sie sind sorgfältig in die Dachgestaltung und die Umgebung zu integrieren.
- 2 Meldepflicht / Baubewilligungspflicht Die Baubewilligungs- und Meldepflicht richtet sich nach Art. 18a RPG, Art. 32a-c RPV und nach den Planungsgrundsätzen und -aufträgen des kantonalen Richtplans (E-2.5).

§ 12 Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis

- 1 Darstellung Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) sind im Bauzonenplan verbindlich festgelegt.
- 2 Lärmnachweis Für Bauvorhaben entlang der Kantonsstrassen (in lärmbelasteten Gebieten) ist im Rahmen des Baugesuch- bzw. Gestaltungsplanverfahrens durch den Gesuchsteller zu prüfen (Lärmbelastungskataster), ob ein Lärmnachweis notwendig ist. Die Baubehörde verlangt insbesondere dann ein Lärmgutachten, wenn gemäss Lärmbelastungskataster die Immissionsgrenzwerte überschritten oder Überschreitungen vermutet werden.

Für Bauvorhaben, welche massgebende Aussenlärmemissionen verursachen (z.B. bei Anlagen des Gewerbes und der Landwirtschaft, bei Parkhäusern sowie bei grösseren Parkplätzen, bei Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage), kann die Baubehörde ebenfalls ein Lärmgutachten verlangen.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

§ 13 Unterteilung Zonen / Gebiete / Objekte

Das Gemeindegebiet von Matzendorf ist in folgende Zonen und Gebiete unterteilt:

Bauzonen	Wohnzone, 2-geschossig	W2
	Wohnzone, 3-geschossig	W3
	Kernzone	K
	Gewerbezone	G
	Spezialzone für Pferdesport	SPf
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
	Spezialzone für öffentliche Bauten und Anlagen	SöBA
Eingeschränkte Bauzonen	Freihaltezone	F
	Uferschutzzone innerhalb Bauzone	USZ
Zonen ausserhalb Bauzone	Landwirtschaftszone	LW
	Kommunale Naturschutzzone	NS
Überlagernde Festlegungen	Landschaftsschutzzone	LSZ
	Schutzzone Wildtierkorridor	SW
	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	USZa
	Naturgefahren	
	Belastete Standorte / Altlasten	
	Schadstoffbelastete Böden	
	Grundwasserschutz zonen	
Überlagernde Festlegungen gemäss kantonalem Richtplan		
Natur- und Kulturobjekte	Geschützte Naturobjekte, Einzelbäume und Dolinen	
	Wald (inkl. Feldgehölz) und Hecken	
	Geschützte archäologische Fundstellen	
	Geschützte / schützenswerte / erhaltenswerte Kulturobjekte	
Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG und den nachfolgenden Bestimmungen:	

1. Bauzonen

§ 14	Wohnzone, 2-geschossig	W2
1	Zweck	Zone für Wohnbauten mit zweigeschossiger Nutzung.
2	Nutzung	In der zweigeschossigen Wohnzone sind Wohnbauten sowie nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zulässig. Bei Mehrfamilienhäusern sind max. 4 Wohneinheiten zulässig; ausgenommen sind die in Absatz 5 erwähnten Grundstücke sowie das Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht A. Reine Gewerbe- und Dienstleistungsbauten sind nicht zulässig.
3	Baumasse	Vgl. § 36 dieses Reglements.
4	Dach- und Fassadengestaltung	Für Satteldächer sind rote, braune sowie dunkle Farbtöne erwünscht. Die Farbtöne von Dächern und Fassaden sind aufeinander abzustimmen. Bei speziellen Farbtönen ist der Baubehörde ein Muster zur Bewilligung vorzulegen.
5	Gebiete mit besonderen Bestimmungen	Auf den im Bauzonenplan markierten Gebieten mit besonderen Bestimmungen sind beim Bau von Mehrfamilienhäusern mehr als 4 Wohneinheiten bzw. die nachfolgend genannte Anzahl Wohneinheiten zulässig: <ul style="list-style-type: none"> - GB Matzendorf Nr. 1097: 7 Wohneinheiten - GB Matzendorf Nrn. 1232 (1942), 1860, 1864 (1941) (Überbauung Rösslimatte): je 8 Wohneinheiten - GB Matzendorf Nr. 1973: 5 Wohneinheiten - GB Matzendorf Nr. 1156: 5 Wohneinheiten - GB Matzendorf Nr. 1490: 9 Wohneinheiten
§ 15	Wohnzone, 3-geschossig	W3
1	Zweck	Zone für Wohnbauten mit dreigeschossiger Nutzung.
2	Nutzung	In der dreigeschossigen Wohnzone sind Wohnbauten sowie nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zulässig. Einfamilienhäuser und reine Gewerbe- und Dienstleistungsbauten sind nicht zulässig.
3	Baumasse	Vgl. § 36 dieses Reglements.
4	Gestaltungsplanpflicht	Für die dreigeschossige Wohnzone gilt die Gestaltungsplanpflicht C (vgl. § 4 dieses Reglements). Über die Gestaltungsplanpflicht bei den bereits überbauten Parzellen entscheidet der Gemeinderat.
5	Parkierung	Die Parkierung hat mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch zu erfolgen.

§ 16**Kernzone****K**

- | | | |
|----|---|---|
| 1 | Zweck | Die Kernzone bezweckt die Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historischen Dorfkerns mit seinen ortstypischen Strassenräumen, Plätzen, Grünanlagen und ortsbildprägenden Bauten. |
| 2 | Nutzung | Zulässig sind Wohnungen, Gastwirtschaftsbetriebe, Läden, nichtstörende dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Bauten. |
| 3 | Baumasse | Vgl. § 36 dieses Reglements. Zudem gelten die nachfolgenden Vorschriften. |
| 4 | Bauweise | Sämtliche Bauten haben sich typologisch und in zeitgemässer Art in die bestehende Struktur einzuordnen (Stellung, Firstverlauf, Proportion, Volumen, Bauart, Materialwahl, Dachform, farbliche Gestaltung). |
| 5 | Dachgestaltung | Neubauten und wesentliche Änderungen im Dachbereich sind grundsätzlich mit Satteldächer von 35° - 45° beidseitig gleicher Neigung auszuführen. Es sind naturrote oder braune Tonziegel zu verwenden. |
| 6 | Fassadengestaltung | Für neue Bauten sowie bei einer Veränderung der Fassadenfarbe an bestehenden Bauten (auch Erweiterungs-/Anbauten und untergeordnete Bauten) ist der Baubehörde vor der Eingabe des Baugesuchs ein Vorschlag der Fassadengestaltung und -farbe abzugeben und deren Rückmeldung einzuholen. Für die Fassadenfarbe ist das von der Baubehörde vorgeschlagene Farbspektrum anzuwenden. |
| 7 | Lukarnen, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte | Es sind Lukarnen mit Satteldächern, Dreieckslukarnen ohne Mauerwerk, Dachflächenfenster (max. Grösse 1.5 m ² Lichtfläche) sowie Dacheinschnitte gestattet. Sie dürfen mit ihrer Vorderkante nicht vor der darunterliegenden Fassade gestellt werden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte haben sich hinsichtlich Grösse, Proportion, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft anzupassen. Weiter gilt § 64 KBV. |
| 8 | Solaranlagen | Solaranlagen unterliegen den Bestimmungen von § 11 dieses Reglements und § 64 KBV. |
| 9 | Ausnahmen | Die Baubehörde kann auch andere Dachformen, Eindeckungen und Aufbauten zulassen, wenn dies zu einer besseren Gesamtlösung führt. Ausnahmen bezüglich Grösse von Lukarnen, Dachflächenfenster und Dacheinschnitten können von der Baubehörde in begründeten Fällen (z.B. Fluchtwege) bewilligt werden. |
| 10 | Vorgärten und Vorplätze | Vorgärten und Vorplätze sind nach Möglichkeit in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. |
| 11 | Kulturobjekte mit Schutzstatus | Die Liste der geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte ist bei der Beurteilung von Baugesuchen als verbindliche Grundlage zur Interpretation der Schutz- und Erhaltungswürdigkeit heranzuziehen. Es gilt § 35 dieses Reglements. |
| 12 | Beizug von Fachexperten | Die Baubehörde kann für die Beurteilung von Baugesuchen in der Kernzone externe Fachpersonen beziehen (z.B. Fachperson Bereich Architektur / Ortsbild / Landschaftsarchitektur, Fachstelle Heimatschutz Kanton Solothurn). |

§ 17	Gewerbezone	G
1	Zweck	Zone für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
2	Nutzung	In der Gewerbezone sind nicht störende bis mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig. Wohnbauten sind nicht zulässig.
3	Baumasse	Vgl. § 36 dieses Reglements.
4	Zonenabstand	Im Bereich der Zonengrenzen dürfen im Abstand von 5 m keine Abstell- oder Lagerplätze errichtet werden.
5	Haushälterische Bodennutzung	Die Flächen in der Gewerbezone sind möglichst haushälterisch zu nutzen. Soweit dies der betriebliche Ablauf zulässt, sind Betriebsgebäude möglichst mehrstöckig zu planen (z.B. Büroräumlichkeiten und andere betriebsnotwendige Räume und Einrichtungen sind nach Möglichkeit in einem Obergeschoss vorzusehen). Die Baubehörde prüft im Baugesuchsverfahren, ob eine Flächenoptimierung möglich ist (z.B. Verlagerung von bestimmten Räumlichkeiten in ein Obergeschoss, Möglichkeit einer unterirdischen Parkierung, mögliche Verkleinerung von Umschlags- und Lagerflächen etc.).
6	Besondere Bestimmung GB-Nr. 1495	Solange das Grundstück GB-Nr. 1495 nicht bebaut ist, ist die Fläche mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung zu begrünen.

§ 18	Spezialzone für Pferdesport	SPf
1	Zweck	Zone für Pferdehaltung und Pferdesportbetrieb.
2	Nutzung	Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur Erfüllung des Zonenzwecks erforderlich sind, besonders für die Pferdezucht und –ausbildung / für den Reitsport und die Reitschule / für die Unterbringung von Pensionspferden sowie dazugehörige Wohnbauten. Es ist eine Haltung von max. 12 Pferden zugelassen.
3	Aufgabe der Nutzung für Pferdesport	Wird die Pferdehaltung bzw. der Pferdesportbetrieb aufgegeben, ist der Zonenzweck nicht mehr erfüllt. Der Gemeinderat kann beschliessen, dass die Parzelle GB Nr. 446 wieder der ursprünglichen Zone (Kernzone) zufällt.
4	Baumasse	Vgl. § 36 dieses Reglements. Zusätzlich gelten die nachfolgenden Vorschriften.
5	Bauweise	Sämtliche Bauten haben sich typologisch und in zeitgemässer Art (Proportion, Bauart, Materialwahl, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehende Struktur einzuordnen.
6	Dachgestaltung	Für die Dach- und Fassadengestaltung gelten die Bestimmungen der Kernzone, § 16 Abs. 5 bis Abs. 7). Für Bauten im Zusammenhang mit Pferdesport und –haltung kann die Baubehörde Ausnahmen gewähren, wenn damit eine bessere Gesamtlösung entsteht.

2. Eingeschränkte Bauzonen

§ 21	Freihaltezone	F
1	Zweck	Die Freihaltezone bezweckt, landschaftlich bedeutende Ortsteile grundsätzlich vor der Überbauung freihalten und eine sinnvolle Gliederung der bebauten und freien Landschaft zu gewährleisten. Zudem bezweckt sie die Freihaltung von Flächen aus Gründen des Hochwasserschutzes.
2	Nutzung	Zulässig ist eine landwirtschaftliche Nutzung und Gartennutzung sowie dazu notwendige Kleinbauten mit einer Fläche bis 10 m ² , soweit diese den Zweck der Freihaltezone nicht beeinträchtigt. Weitere Bauten und Anlagen sowie das Ortsbild beeinträchtigende Terrainveränderungen sind nicht erlaubt. Es ist eine naturnahe Gestaltung mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung sicherzustellen.
§ 22	Uferschutzzone innerhalb Bauzone	USZ
1	Zweck	Die Uferschutzzone bezweckt die planerische Festlegung des Gewässerraums für Fließgewässer gemäss Gewässerschutzgesetz (GschG) Art. 36a (Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen) sowie die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation.
2	Nutzung	Die Nutzung, Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums richtet sich nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GschV) und der Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81). Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen.
3	Bauten und Anlagen	<p>Im Gewässerraum sind nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken zulässig. Renaturierungsmassnahmen sind zulässig.</p> <p>Auf Privatgrundstücken ist zudem die Errichtung von Einfriedungen aus Sicherheitsgründen zulässig (Höhe max. 1.0 m). Die Detailgestaltung solcher Anlagen hat im Baugesuchverfahren zu erfolgen.</p> <p>Die Errichtung von Mauern ist zum Schutz vor Hochwasser zulässig, falls diese Massnahmen nicht auch ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden können.</p> <p>Nicht zulässig sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art, Errichten von Holzlagern - Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter) - Errichten von Zäunen und Gartenanlagen (Ausnahme: Errichten von Zäunen auf Privatgrundstücken aus Sicherheitsgründen, Höhe max. 1.0 m) - Schädigen von Ufern durch Beweiden
4	Unterhalt	<p>Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff GWBA. Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Asthaufen als Lebensraum für Kleintiere.</p> <p>Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde.</p>

3. Zonen ausserhalb Bauzone

§ 23	Landwirtschaftszone	LW
1	Zweck	Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft sowie zum Schutz von Natur- und Landschaft.
2	Nutzung	Zulässig ist eine bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse-, Obst- und Gartenbau. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG. Für zulässige Bauten ist in Abwägung aller Interessen ein optimaler Standort zu wählen.
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. Für die Feststellung der Zonenkonformität ist das Bau- und Justizdepartement zuständig.
4	Baumasse	Vgl. § 36 dieses Reglements.
§ 24	Kommunale Naturschutzzone	NS
1	Zweck	Die kommunale Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere.
2	Nutzung	Die Nutzung hat sich dem Zweck der Zone unterzuordnen. Zulässig sind die für die Erhaltung bzw. den Unterhalt notwendigen Massnahmen.
3	Bauten / Anlagen	Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind.
4	Besondere Bestimmungen	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen; Campieren, Feuer entfachen, Aussetzen von Tieren und Pflanzen, Verlassen der Wege sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet.
5	Zuständigkeit	Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Umweltkommission. Sie kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen (Landwirte, Förster, Verein).
6	Unterhaltskosten	Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Gemeinde im Rahmen des Budgets bereitgestellt.

4. Überlagernde Festlegungen

§ 25	Landschaftsschutzzone	LSZ
1	Zweck	Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, mäandrierenden Bachläufen und Waldrändern und der Freihaltung von neuen Bauten und Anlagen. insbesondere auch im Bereich des Wildtierkorridors von regionaler Bedeutung (SO 20).
2	Nutzung	Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung (Landwirtschaftszone), soweit mit dem Zweck vereinbar und nicht durch Vereinbarungen anders geregelt. Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe etc. sind ungeschmälert zu erhalten und zu fördern.
3	Bauten und Anlagen	Neue Bauten, Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sowie andere landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. Ausserhalb von bestehenden Gebäudegruppen sind Ausnahmen nur für Kleinbauten wie Weideunterstände, Bienenhäuser sowie Entwässerungsleitungen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

§ 26	Schutzzone Wildtierkorridor	SW
1	Zweck	Die Zone dient der Erhaltung des Wildtierkorridors von regionaler Bedeutung (SO 20) sowie der Förderung der Lebensraumvernetzung. Die Durchgängigkeit des Korridors ist ungeschmälert zu erhalten. Bei bestehenden Behinderungen ist die Durchgängigkeit, soweit möglich, zu verbessern. Lärm- und Lichtemissionen sind zu vermeiden.
2	Nutzung	Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind nicht zulässig. Für feste Weidezäune, Einfriedungen, Tiergehege, Stützmauern und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können, ist eine Baubewilligung erforderlich. Temporäre Mehrdrahtsysteme sind bewilligungsfrei.
3	Besondere Bestimmungen	Im Baugesuch ist die Notwendigkeit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass sich die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere nicht verschlechtert.

§ 27	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	USZa
1	Zweck	Die Uferschutzzone bezweckt die planerische Festlegung des Gewässerraums für Fließgewässer gemäss Gewässerschutzgesetz (GschG) Art. 36a (Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen) sowie die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation.
2	Nutzung	Die Uferschutzzone ausserhalb Bauzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Die Nutzung, Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums richtet sich nach Art. 41c Gewässerschutzverordnung (GschV) und der Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81). Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen. Der Uferbereich bleibt zur Förderung der Mensch-Wasser-Beziehung öffentlich zugänglich. Beim Gewässerraum, der 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 m Breite anzulegen.

- | | | |
|---|--|--|
| 3 | Bauten und Anlagen | <p>Im Gewässerraum sind nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken zulässig. Renaturierungsmassnahmen sind zulässig.</p> <p>Auf Privatgrundstücken ist zudem die Errichtung von Einfriedungen aus Sicherheitsgründen zulässig (Höhe max. 1.0 m). Die Detailgestaltung solcher Anlagen hat im Baugesuchverfahren zu erfolgen. Die Errichtung von Mauern ist zum Schutz vor Hochwasser zulässig, falls diese Massnahmen nicht auch ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden können.</p> <p>Nicht zulässig sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art, Errichten von Holzlagern - Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter) - Errichten von Zäunen und Gartenanlagen (Ausnahme: Errichten von Zäunen auf Privatgrundstücken aus Sicherheitsgründen, Höhe max. 1.0 m) - Schädigen von Ufern durch Beweiden |
| 4 | Unterhalt | <p>Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff GWBA. Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Asthaufen als Lebensraum für Kleintiere.</p> <p>Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde.</p> |
| 5 | Eingedolte Abschnitte mit Uferschutzzone | <p>Bei eingedolten Gewässerabschnitten mit Uferschutzzone (z.B. Mülibächli, Bereich GB Matzendorf Nrn. 870, 1158, 1868) können die Nutzungseinschränkungen bis zu einer Ausdolung des Gewässers vorläufig ausgesetzt werden.</p> |

§ 28

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 Gefahrenkartierung gilt die Naturgefahrenhinweiskarte gemäss kantonalem Geoportal. |

Gefahrenhinweiskarte

- | | | |
|---|-------------------------------|---|
| 3 | Auflagen Gefahrenhinweiskarte | Befindet sich ein Bauvorhaben in einem Gefahrenhinweisgebiet und ist der Gefahrenprozess nicht in der Gefahrenkarte abgedeckt, sind Abklärungen zur Gefährdung und der Risiken nötig. |
| 4 | Zuständigkeiten | Die kommunale Baubehörde kann Auflagen und vertiefte Abklärungen in Rücksprache mit der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren erlassen. |

Hinweisbereich geringe Gefährdung (gelb) / Restgefährdung (gelb-weiss)

- | | | |
|---|--|--|
| 5 | Auflagen Geringe / Restgefährdung | 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 (wie z.B. Schulen, Altersheime, Krankenhäuser, Industriegebäude usw.) sind Schutzmassnahmen vorzusehen. |
| 6 | Zuständigkeiten geringe / Restgefährdung | Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherrschaft über die vorhandene Gefährdung und macht auf mögliche Massnahmen zur Schadensverhütung aufmerksam. Bei sensiblen Objekten kann die Koordinationsstelle Naturgefahren einbezogen werden. |

Gebotsbereich mittlere Gefährdung (blau)

- 7 Auflagen
mittlere
Gefährdung
- Allgemein:
- Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen ist nur unter Auflagen zulässig.
 - Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Bauten/Anlagen, in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind, sind im Gebotsbereich nicht zulässig.
 - Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.
- Gefahrenprozess Wasser:
- Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge usw.) von Neubauten, wesentlichen Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu bauen, dass sie bei einer Überflutung des Gebietes gegen eindringendes Wasser gesichert sind.
 - Einbauten, wesentliche Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu erstellen, dass die Foundationen im Fall eines Hochwassers nicht unterspült werden.
 - Zu- und Abläufe zu den Gebäuden (Kanalisation, Wasserversorgung) sind technisch so auszurüsten, dass eine Überflutung im Gebäude ausgeschlossen werden kann.
 - Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind speziell zu sichern. Umweltgefährliche Stoffe dürfen nur in gesicherten Behältern gelagert werden.
 - Bei der Umgebungsgestaltung ist dafür zu sorgen, dass das Hochwasser möglichst schadlos abfließt.
- 8 Zuständig-
keiten
mittlere
Gefährdung
- Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechend vorgesehenen Schutzmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die kommunale Baubehörde prüft die vorgesehenen Schutzmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und (wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs) verlangen.

Gebotsbereich erhebliche Gefährdung (rot)

- 9 Auflagen
erhebliche
Gefährdung
- Die Erstellung von neuen Bauten und Anlagen ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen von diesem Grundsatz in bereits bebauten Zonen sowie Massnahmen für bestehende Bauten und Anlagen müssen fallweise unter Abwägung der Interessen und unter Abwägung der Interessen und unter Einbezug der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren beurteilt werden (bauliche Massnahmen, Notfallplanung).

Hinweisbereich Ufererosion (schwarz schraffiert)

- 10 Hinweis
- Im Hinweisbereich Ufererosion sind Schäden durch Ufererosion der Dünnern möglich. Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherrschaft über die mögliche Gefährdung und weist auf mögliche Massnahmen zur Schadensverhütung hin.

Oberflächenabfluss

- 11 Grundlage
- Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessene Rechnung zu tragen. Potenziell gefährdete Gebiete durch Oberflächenabfluss zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU auf (im WebGIS Kt. Solothurn abrufbar).
- 12 Auflagen
Oberflächen-
abfluss
- Gebäudeöffnungen (Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten, Lichtschächte usw.) sind ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten.
- 13 Zuständig-
keiten
Oberflächen-
abfluss
- Die Baubewilligungsbehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubewilligungsbehörde weitergehende Massnahmen verlangen.

§ 29 Belastete Standorte / Altlasten

- 1 Beschreibung 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.
- 2 Darstellung Keine Darstellung in den Nutzungsplänen, da der Kataster laufend aktualisiert wird. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte (Geoportal Kt. Solothurn) einsehbar.
- 3 Handlungsanweisungen Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten oder bei Standorten, wo ein Verdacht auf Verunreinigungen des Bodens oder des mineralischen Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss Art. 3 AltIV resp. § 136 GWBA auf Schadstoffe zu untersuchen und dem Amt für Umwelt zur Beurteilung einzureichen. Die Baubehörden ordnen diese Untersuchung und die Erarbeitung des Entsorgungskonzepts an, in welchem auch der Nachweis über die Einhaltung von Artikel 3 der Altlasten-Verordnung (AltIV) erbracht werden muss.

§ 30 Schadstoffbelastete Böden

- 1 Beschreibung Das Amt für Umwelt erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens („Bodenbelastungsgebiete“) sowie Gebiete, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als „Bodenbelastungs-Verdachtsflächen“ ausgedehnt sind (§ 132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugs-Aufgaben der zuständigen Baubehörden.
- 2 Darstellung Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind im „Prüfperimeter Bodenabtrag“ (Geoportal Kt. Solothurn) öffentlich einsehbar.
- 3 Handlungsanweisungen Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ gelangt § 136 GWBA zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss.

§ 31 Grundwasserschutzzonen

- 1 Zweck Die Grundwasserschutzzonen dienen dem Schutz der Quelfassungsareale.
- 2 Nutzung Die Grundwasserschutzzonen sind anderen Nutzungszonen überlagert.
- 3 Hinweis Für die im Bauzonen- und Gesamtplan eingezeichneten Grundwasserschutzzonen gelten die rechtsgültigen Schutzzonenpläne sowie die entsprechenden Schutzzonenreglemente.

5. Natur- und Kulturobjekte

§ 32 Geschützte Naturobjekte und Einzelbäume, Dolinen

- 1 Zweck Die in den Nutzungsplänen gekennzeichneten Naturobjekte, Einzelbäume und Dolinen sind geschützt und dürfen ohne Bewilligung des Gemeinderats nicht beseitigt werden.
- 2 Massnahmen Sämtliche Massnahmen, welche die Erhaltung der Objekte gefährden sind zu unterlassen. Insbesondere dürfen Dolinen nicht aufgefüllt werden.
- 3 Unterhalt Die Objekte sind zu erhalten und zu unterhalten. In Dolinen widerrechtlich abgelagertes Material ist zu entfernen.
- 4 Ersatz von geschützten Einzelbäumen Die Beseitigung von geschützten Einzelbäumen ist nur in zwingenden Fällen (Alter, Krankheit, Gefährdung) mit Zustimmung des Gemeinderats zulässig. Bei der Beseitigung eines geschützten Einzelbaums ist in jedem Fall für Ersatzpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Bäumen zu sorgen. Die Gemeinde beteiligt sich bis zu 50 % an den Kosten der Ersatzpflanzung.

§ 33 Wald (inkl. Feldgehölze) und Hecken

- 1 Wald Schutz und Nutzung von Wald (inkl. Feldgehölzen) richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung.
- 2 Hecken Hecken sind gemäss § 20 Kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Die Gewährung von Ausnahmen richtet sich nach obiger Verordnung.
- 3 Pflege Der Gemeinderat kann für den sachgemässen Unterhalt der Hecken und Bachufer in Ergänzung zum kantonalen Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft Vereinbarungen mit Bewirtschaftern abschliessen.

§ 34 Geschützte archäologische Fundstellen

- 1 Zweck Durch § 5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung (BGS 436.11) werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind im Bauzonen- und Gesamtplan eingetragen.
- 2 Informationspflicht und Baugesuche Bei allen Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Bauzonen- und Gesamtplan sowie Baugesuchen, die Grabarbeiten im Bereich archäologischer Fundstellen und deren Umgebung beinhalten, ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen. Baugesuche sind vor Erteilung der Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.
- 3 Archäologische Funde Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Bauzonen- und Gesamtplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.

§ 35 Geschützte / schützenswerte / erhaltenswerte Kulturobjekte

- 1 Grundsatz Die in den Nutzungsplänen gekennzeichneten und im Anhang I aufgelisteten Kulturobjekte sind durch den Beschluss des Gemeinderates oder des Regierungsrates unter Schutz gestellt. Bauliche Massnahmen an geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden und Kulturobjekten sind möglichst frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, mit den kantonalen Fachstellen und der Baubehörde abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung.
- 2 Geschützte Objekte Die in den Nutzungsplänen und im Anhang I als geschützt bezeichneten Kulturobjekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Regierungsratsbeschluss geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist.

Alle Veränderungen, sowohl im Inneren wie auch im Gebäudeäusseren als auch in deren unmittelbarer Umgebung, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten – insbesondere auch für die Erneuerung und Änderung von Farben, Materialien, Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Detailausführungen etc. Sämtliche Arbeiten sind im Sinne der kantonalen Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.
- 3 Schützenswerte Objekte Bei den in den Nutzungsplänen und im Anhang I als schützenswert bezeichneten Kulturobjekten handelt es sich um wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Sie sind in ihrer Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen), äusseren Erscheinung sowie in ihrer historischen Bausubstanz möglichst zu erhalten. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn eine Sanierung nachweislich nicht mehr möglich ist oder unverhältnismässig hohe Kosten verursacht, ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegt, die Ausführung gesichert ist und die schützenswerten Eigenschaften eingehalten oder sogar verbessert werden.

Für die Beurteilung von Baugesuchen darf die Baubehörde externe Fachpersonen beziehen (Fachperson Bereich Ortsbildschutz, fallweise Fachstelle Heimatschutz Kanton Solothurn oder kantonale Denkmalpflege).
- 4 Erhaltenswerte Objekte Die erhaltenswerten Objekte gemäss den Nutzungsplänen und Anhang I des Zonenreglements sind charakteristische Bauten, denen als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sind in Stellung und Volumen (Proportionen, Geschoszahl, Fassadenflucht, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung möglichst zu erhalten. Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn eine Sanierung nachweislich nicht mehr möglich ist oder unverhältnismässig hohe Kosten verursacht, ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegt, die Ausführung gesichert ist und die oben genannten Eigenschaften eingehalten werden.

Für die Beurteilung von Baugesuchen darf die Baubehörde externe Fachpersonen beziehen (Fachperson Bereich Ortsbildschutz, fallweise Fachstelle Heimatschutz Kanton Solothurn oder kantonale Denkmalpflege).

6. Baumasse und Nutzungsziffern

§ 36 Baumasse und Nutzungsziffern

Bezeichnung	W2 Wohnzone zweigeschossig	W3 Wohnzone, 3-geschossig	K Kernzone	G Gewerbezone	öBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	SöBA Spezialzone für öff. Bauten und Anlagen	SPf Spezialzone für Pferdesport	LW Landwirtschaftszone
min. Vollgeschosszahl [VG] (§16, §16 ^{ter} , §19 KBV)	1 VG	3 VG ¹	2 VG ¹	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe
max. Vollgeschosszahl [VG] (§16, §16 ^{ter} KBV)	2 VG	3 VG	2 VG			1 VG	2 VG	2 VG
max. Fassadenhöhe [Fh] (§18 KBV)	7.50 m	10.50 m	7.50 m			4.50 m	7.50 m	7.50 m
max. Gesamthöhe [Gh] (§18 ^{bis} KBV)	10.00 m	12.00 m	12.50 m	12.00 m	12.00 m	6.50 m	12.50 m	12.00 m (Ausnahmen für Silobauten möglich)
max. Gebäudelänge [Gl] (§21 KBV)	25.0 m	30.0 m	Frei	Frei	frei	20.0 m	40.0 m	Keine Vorgabe
max. Überbauungsziffer [ÜZ] (§35 KBV)								
- Oberirdischer Anteil	30 %	30 %	frei	frei	frei	50 %	frei	
- Anteil Unterniveaubauten (§21 ^{bis} Abs. 3 KBV)	60 %	60 %	60 %	60 %	60 %	60 %	60 %	
min. Grünflächenziffer [GFZ] (§36 KBV)	30 %	30 %	20 %	10%	30 %	30 %	20 %	
Baumäquivalent	Nicht zulässig	Nicht zulässig	Zulässig ¹	Zulässig ¹	zulässig ¹	Nicht zulässig	Nicht zulässig	

¹ 1-geschossige untergeordnete, unbewohnte Bauten sind gemäss § 19 KBV in allen Zonen zulässig (freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten wie z.B. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons)

² Hochstämmige Bäume werden als 20 m² an die Grünfläche angerechnet, max. für 50 % der gesamten Grünfläche (vgl. § 6)

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 37

Verfahren

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

§ 38

Inkrafttreten und Übergangsrecht

- 1 In Kraft treten Die Vorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- 2 Anwendungsbereich Sie finden Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 39

Aufhebung des alten Rechts

- 1 Frühere Bestimmungen Mit dem Inkrafttreten dieser Vorschriften sind alle widersprechenden, früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement mit Regierungsratsbeschluss Nr. 344 vom 15. Februar 2000 und RRB Nr. 113 vom 29. Januar 2013, aufgehoben.

§ 40

Stellung zum Alten Recht

- 1 Besitzstandgarantie nach § 34^{ter} PBG Für bestehende Bauten und Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig bewilligt wurden und mit der neuen Ortsplanung nicht mehr zonenkonform sind, gilt § 34^{ter} PBG.

§ 41

Ausnahmebewilligung

- 1 Ausnahmen Ausnahmebewilligungen sind im Baugesuchsverfahren von der Bauherrschaft zu beantragen. Für Ausnahmebewilligungen gelten die Bestimmungen nach § 138 PBG.

IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

1. Öffentliche Auflage vom 22. Februar bis 22. März 2024 (Gemeinderatsbeschluss vom 29.01.2024)
2. Öffentliche Auflage vom **TT.MM.2024 bis TT.MM.2024** (Gemeinderatsbeschluss vom **02.07.2024**)

Zur Genehmigung beschlossen vom Gemeinderat Matzendorf am tt.mm.2024

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. xy vom TT.MM.JJJJ

publiziert im Amtsblatt vom TT.MM. JJJJ

Der Staatsschreiber

Anhang I Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte

A) Geschützte Kulturobjekte (gemäss Denkmalpflege Kanton)		GB-Nr.	Liegenschafts-Nr.	Zone	Bemerkungen
1)	Röm. kath. Kirche St. Pankratius	343	71	öBA	
2)	Pfarrhof	526	20	Kernzone	
3)	Altes Bezirksschulhaus	553	67	Kernzone	
4)	Ehemalige Mühle	984	14/16	Kernzone	
5)	Ehemaliges Sägereigebäude	984	12	Kernzone	
6)	Wappenstein	984		Kernzone	
7)	Hof Breitrütti	1364	1	Landwirtschaft	
8)	Bauernhaus Hof Kleinrieden	9	1	Landwirtschaft	
9)	Kapelle St. Antonius	1664		Wald	

B) Schützenswerte Kulturobjekte

1)	Mühlestrasse	754	1	Gewerbezone	
2)	Dorfstrasse	594	34	Kernzone	
3)	Dorfstrasse	1159	58	Kernzone	
4)	Hotel Sternen (Gaststube)	1145	53	Kernzone	

C) Erhaltenswerte Kulturobjekte

1)	Dorfstrasse	597	33	Kernzone	
2)	Dorfstrasse	1108	31	Kernzone	
3)	Kapelle St. Agatha	449	37	Kernzone	
4)	Dorfstrasse	1109	52	Kernzone	
5)	Dorfstrasse	1203	56	Kernzone	
6)	Dorfstrasse	1155	60	Kernzone	
7)	Kirchstrasse	554	7	Kernzone	
8)	Kirchstrasse	522	26	Kernzone	
9)	Kirchstrasse	523	24	Kernzone	
10)	Kirchstrasse	534	18	Kernzone	
11)	Kirchstrasse	535	16	Kernzone	
12)	Kirchstrasse	537	14	Kernzone	
13)	Wengistrasse	539	1	Kernzone	
14)	Kirchstrasse	541	12	Kernzone	