



Kanton Solothurn
Gemeinde Kriegstetten

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

Inhalt

§ 1 Zonen	2
§ 2 Wohnzone eingeschossig (PBG § 30) W1	2
§ 3 Wohnzone zweigeschossig (PBG § 30) W2.....	3
§ 4 Wohnzone dreigeschossig (PBG § 30) W3.....	3
§ 5 Kernzone Erhaltung (PBG § 31) KE	4
§ 6 Gewerbezone (PBG § 32) G.....	5
§ 7 Gewerbezone (PBG § 32) GW	6
§ 8 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (PBG § 34) öBA	6
§ 9 Zone für öffentliche Anlagen (PBG § 34) öA.....	7
§ 10 Reservezone Wohnen (PBG § 27) RW	7
§ 11 Spezialzone Coop (SpC).....	7
§ 12 Freihaltezone (FZ)	7
§ 13 Landwirtschaftszone (PBG § 37 bis) L	8
§ 14 Ortsbildschutzzzone (PBG § 36) OBS	8
§ 15 Schützenswerte Naturobjekte	9
§ 16 Kulturobjekte geschützt/schützenswert	9
§ 17 Uferschutzzzone (kommunale) (PBG § 36) US.....	10
§ 18 Verfahren	10
§ 19 Inkrafttreten/Uebergangsrecht.....	11
§ 20 Altes Recht	11

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

§ 1 Zonen

1	Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Kriegstetten ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt:	
2	Bauzonen	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnzone eingeschossig - Wohnzone zweigeschossig - Wohnzone dreigeschossig - Kernzone Erhaltung - Reine Gewerbezone - Gewerbezone (mit Wohnnutzung) - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen - Zone für öffentliche Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> W1 W2 W3 KE G GW öBA öA
3	Reservezonen	- Reservezone Wohnen	RW
4	Landwirtschaftszone	- Landwirtschaftszone	L
5	Schutzonen	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsbildschutzzone - Uferschutzzone 	<ul style="list-style-type: none"> OBS US
6	Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen	

§ 2 Wohnzone eingeschossig (PBG § 30) W1

1	Zweck	Wohnzone ohne Gewerbenutzung	
2	Nutzung	Wohnbauten	
3	Bauweise	Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise.	
4	Baumasse	Ausnützungsziffer Grünflächenziffer Geschosszahl Gebäudehöhe mind. 2.00 m Gebäudelänge	max. 0.30 40 % max. 1 G max. 4.50 m max. 30.0 m
5	Umgebung	Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Sträuchern und Bäumen anzustreben. Entlang des Gehrengrabens ist ein 2.00 m breiter Streifen mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.	
6	Antennen	Parabolantennen dürfen nicht auf den Dächern angebracht werden.	
7	Empfindlichkeitsstufe	Gemäss Empfindlichkeitsstufen-Plan	ES II

1	Zweck	Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historisch wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünräumen und den ortstypischen, prägenden Bauten	
2	Nutzung	Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe und nichtstörende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe	
3	Bauweise	Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen	
4	Baumasse	Ausnützungsziffer Grünflächenziffer - Baumäquivalent Geschosszahl	keine 20 % 30 m ² pro Baum mind. 2 G max. 3 G
5	Gestaltung	Stellung Dachformen Dachneigung - Gehrschilder/Walme Bedachung Dachvorsprünge Dachaufbauten Fassaden	abgestimmt auf das Ortsbild (umgebende Gebäude, Ortsstruktur) symmetrische Sattel- u. Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung mind. 40 ° max. 45 ° max. 55 ° naturrote Tonziegel Ort min. 0.5 m Traufe min. 1.2 m Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form, die hinsichtlich Grösse, Proportionen, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft angepasst sind. Der Charakter der Dachlandschaft darf durch die Aufbauten nicht wesentlich verändert werden (detaillierte Gestaltungsanforderungen für Dachaufbauten können auch in einem Anhang zum Zonenreglement festgelegt werden) Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Strukturen und Farben. Einzelne Fassadenelemente wie Verputze, Türen, Tür- und Fenster-Gewände und -Formate, Sprossenteilung, Fensterläden, Lauben, Dachgesimse usw. sind in traditioneller (herkömmlicher) Weise auszuführen. Für gut gestaltete neue Elemente können auch neuzeitliche Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 erfüllen
6	Umgebung	Vorgärten Vorplätze	Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Als Beläge sind Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine zugelassen
7	Antennen	Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie zum Empfang von Sendern nötig sind, die nicht über das Kabelnetz empfangen werden können. In solchen Fällen sind sie unauffällig am Boden oder an der Fassade zu platzieren	

8	Sonnenkollektoren	Sonnenkollektoren sind nur soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder die Umgebung integriert werden und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören		
9	Besondere Bestimmungen	Alle Baugesuche, welche die Kernzone betreffen, sind der Kant. Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Baubewilligung ist auch der Denkmalpflege zu eröffnen. Der Abbruch eines Baus darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig die Baubewilligung für einen Neubau erteilt werden kann, es sei denn, die Nichtüberbauung liege im öffentlichen Interesse		
10	Ausnahmen	Ausnahmen sind bei kleinen Nebenbauten bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind und nicht in Erscheinung treten		
11	Empfindlichkeitsstufe	Gemäss Empfindlichkeitsstufen-Plan	ES	II / III

§ 6 Gewerbezone (PBG § 32) G

1	Zweck	Reine Gewerbezone		
2	Nutzung	Mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion, Läden mit mehr als 500 m ² Fläche und Lebensmittelverteiler		
3	Bauweise	offen		
4	Baumasse	Ueberbauungsziffer Grünflächenziffer - Baumäquivalent Gebäudehöhe	mind. 20 % pro Baum	max. 50 % mind. 20 % 30 m ² max. 7.50 m
5	Empfindlichkeitsstufe	Gemäss Empfindlichkeitsstufen-Plan	ES	III

§ 7 Gewerbezone (PBG § 32) GW

1	Zweck	Gewerbezone mit Wohnnutzung (Gärtnerzone)		
2	Nutzung	Gärtnerei mit Wohnnutzung		
3	Bauweise	offen		
4	Baumasse	Ausnützungsziffer	max.	0.40
		Grünflächenziffer	mind.	40 %
		Gebäudehöhe	max.	7.5 m
5	Umgebung	Um eine gute Aussenraumqualität insbesondere im Bereich von Wohnnutzungen zu erreichen, sind die unüberbauten Flächen naturnah zu gestalten. Vor allem sind zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) zu schaffen und Bepflanzungen und Ansaaten vorwiegend mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen		
6	Besondere Bestimmungen	Wohnungen sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigung durch Gewerbebetriebe entsteht		
7	Empfindlichkeitsstufe	Gemäss Empfindlichkeitsstufen-Plan	ES	III

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

1	Zweck	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen		
2	Nutzung	Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen		
3	Baumasse	Ausnützungsziffer		keine
		Grünflächenziffer	mind.	40 %
		Geschosszahl	max.	3 G
		Gebäudehöhe	max.	10.5 m
4	Umgebung	Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit regionstypischen, standortheimischen Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen		
5	Besondere Bestimmungen	Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt		
6	Empfindlichkeitsstufe	Gemäss Empfindlichkeitsstufen-Plan	ES	II

§ 9 Zone für öffentliche Anlagen (PBG § 34) öA

1	Zweck	Sicherung von Flächen für Sport, Freizeit, Grünanlage, Parkplätze		
2	Nutzung	Sport- und Freizeitanlagen ohne grössere Hochbauten. An Bauten sind lediglich die den Anlagen dienenden Infrastruktureinrichtungen wie Garderoben usw. zulässig		
3	Baumasse	Geschosszahl	max.	1 G
		Gebäudehöhe	max.	4 m
4	Umgebung	Die Anlagen sind im Rahmen der Zweckbestimmung stark zu durchgrünen und naturnah zu gestalten. Wo möglich sollen auch zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen und für Bepflanzungen und Ansaaten regionstypische, standortheimische Pflanzen bzw. Saatgut verwendet werden		
5	Besondere Bestimmungen	Land in dieser Zone ist der Abtretungspflicht gemäss § 42 PBG unterstellt		
6	Empfindlichkeitsstufe	Gemäss Empfindlichkeitsstufen-Plan	ES	II

§ 10 Reservezone Wohnen (PBG § 27) RW

1	Zweck	Reserve für eine allfällige spätere Erweiterung der Wohnzone in siedlungspolitisch günstiger Lage bei ausgewiesenem Bedarf		
2	Besondere Bestimmungen	Für die Zuweisung von Land der Reservezone zur Wohnzone ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15 ff PBG durchzuführen		
3	Empfindlichkeitsstufe	Gemäss Empfindlichkeitsstufen-Plan	ES	II

§ 11 Spezialzone Coop SpC

1	Zweck	Zone zur Erstellung eines Coop Verkaufsladens im bezeichneten Baufeld		
2	Gestaltung	Die Eingabe des Baugesuchs ist nur zulässig, wenn vorher die Gesamtkonzeption der äusseren Gestaltung und der Umgebungsarbeit durch den GR der Einwohnergemeinde Kriegstetten genehmigt wurde		

§ 12 Freihaltezone FZ

1	Zweck	Trennung und Gliederung der Bauzone		
2	Nutzung	landwirtschaftlich oder als Hostet		
3	Besondere Bestimmungen	Die Freihaltezone ist zu unterhalten und vorzugsweise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen		

§ 13 Landwirtschaftszone (PBG § 37 bis) L

1	Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur- und Landschaft			
2	Nutzung	Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von RPG und PBG			
3	Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen			
4	Baumasse	Geschosszahl - Silos	mind. 1 G	max. 2 G	max. 12.0 m
5	Gestaltung	Dachformen	Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer beidseits gleich geneigt		
		Dachneigung	mind. 30 °	max. 45 °	
		- Gehrschilder/Walme		max. 55 °	
		Bedachung	je nach best. Bauten und Umgebung naturrote Tonziegel, Eternit braun oder rot		
6	Silos	Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.			
7	Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten sowie bei vorbestehenden anderen Bauformen			
8	Empfindlichkeitsstufe	Gemäss Empfindlichkeitsstufen-Plan	ES	III	

§ 14 Ortsbildschutzzone (PBG § 36) OBS

1	Zweck	Schutz und Erhaltung des historisch wertvollen Ortskerns mit den prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Grünräumen Die Ortsbildschutzzone überlagert Teile der Kernzone, der Wohnzone W 2 und der Zone für öffentliche Bauten
2	Nutzung	Gemäss Grundnutzung (§ 3 Wohnzone W2 / § 5 Kernzone / § 8 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen)
3	Bauweise	Alle baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen und sich hinsichtlich Proportionen, Massstäblichkeit, Bauart, Dachform und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen

4	Baumasse	Gemäss Grundnutzungszone (Kernzone / Wohnzone W2 und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen)	
5	Gestaltung	Stellung	analog traditionellen Bauten
		Dachformen	Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer beidseits gleich geneigt
		Dachneigung	mind. 35 °
		- Gehrschilder/Walme	max. 45 °
		Bedachung	naturrote Tonziegel
		Dachaufbauten	zulässig, soweit mit Abs. 1 und 3 vereinbar
		Dacheinschnitte	nicht zulässig
		Fassaden	traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Farben. Für gut ge- staltete neue Elemente können auch moder- ne Strukturen und Materialien bewilligt werden
6	Umgebung	Vorgärten	Gemäss Kernzone Erhaltung (§ 5 Abs. 6)
		Vorplätze	
7	Antennen		Gemäss Kernzone Erhaltung (§ 5 Abs. 7)
8	Abbruch von Bauten	Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn diese nicht geschützt sind und wenn gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist	
9	Besondere Bestimmungen	Sämtliche Baugesuche in der Ortsbildschutzzone sind der Kant. Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten	
10	Ausnahmen	Ausnahmen sind bei kleinen Nebenbauten bezüglich Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich	

§ 15 Schützenswerte Naturobjekte

1	Schutz	Die im Zonenplan mit einem Symbol bezeichneten Naturobjekte sind schützenswert und dürfen nicht ohne Zustimmung der Bau- und Werkkommission entfernt werden
3	Unterhalt	Die Objekte sind zu unterhalten und zu nutzen
4	Zuständigkeit	Zuständig für diese Objekte ist die Bau- und Werkkommission

§ 16 Kulturobjekte geschützt/schützenswert

1	Generelle Vorschriften	Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung, und solche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Bau- und Werkkommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung
---	------------------------	--

§ 19 Inkrafttreten/Uebergangsrecht

- 1 Inkrafttreten Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf den 28. Oktober 2014 in Kraft
- 2 Anwendung Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind

§ 20 Altes Recht

- 1 Aufhebung Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 5. Januar 1982, aufgehoben

EINWOHNERGEMEINDE KRIEGSTETTEN



Dr. Manfred Küng Margrit Jaggi
Gemeindepräsident Gemeindeschreiberin

Kriegstetten, 15. Dezember 2014

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2014/183A genehmigt.
Solothurn, den 28.10. 2014
Staatschreiber:



Auflage- und Genehmigungsvermerke

Revision der Ortsplanung

- Öffentliche Auflage vom 5. März bis 4. April 1997
- Beschlossen vom Einwohnergemeinderat am 24. April 1997
- Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss-Nr. 1997/2735 vom 17. November 1997

Änderungen und Ergänzungen:

Freihaltezone

- Öffentliche Auflage vom 17. Februar bis 18. März 2005
- Beschlossen vom Einwohnergemeinderat am 20. Januar 2005
- Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss-Nr. 2005/1840 vom 6. September 2005

Spezialzone Coop

- Öffentliche Auflage vom 31. Januar bis 29. Februar 2008
- Beschlossen vom Einwohnergemeinderat am 2. November 2007
- Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss-Nr. 2008/992 vom 10. Juni 2008

Anpassung W2

- Öffentliche Auflage vom 14. November bis 13. Dezember 2013
- Beschlossen vom Einwohnergemeinderat am 3. März 2014
- Genehmigt vom Regierungsrat mit Beschluss-Nr. 2014/1831 vom 28. Oktober 2014