



**Zonenreglement
der Gemeinde
Aedermannsdorf**

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	4
§ 1	Zweck / Geltungsbereich.....	4
§ 2	Zuständigkeiten.....	4
§ 3	Stellung zum alten Recht.....	4
§ 4	Bestimmungen zur Gestaltungsplanung.....	4
§ 5	Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan.....	5
§ 6	Überbauungsziffer.....	6
§ 7	Grünflächenziffer und Baumäquivalent.....	6
§ 8	Bauweise und Gestaltung.....	7
§ 9	Kultusbauten.....	7
§ 10	Sexgewerbe.....	7
§ 11	Solaranlagen.....	7
§ 12	Mobilfunkanlagen.....	8
§ 13	Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis.....	8
II.	ZONENVORSCHRIFTEN.....	9
§ 14	Unterteilung Zonen / Gebiete / Objekte.....	9
1.	Bauzonen.....	10
§ 15	Wohnzone, 2-geschossig.....	10
§ 16	Kernzone.....	11
§ 17	Kernzone Löwenmatte.....	12
§ 18	Gewerbezone mit Wohnen.....	13
§ 19	Gewerbezone.....	13
§ 20	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.....	13
2.	Eingeschränkte Bauzonen.....	14
§ 21	Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone.....	14
3.	Zonen ausserhalb Bauzone.....	15
§ 22	Landwirtschaftszone.....	15
§ 23	Naturschutzzone.....	15
4.	Überlagernde Festlegungen.....	16
§ 24	Kommunale Landschaftsschutzzone.....	16
§ 25	Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone.....	16
§ 26	Naturgefahren.....	17
§ 27	Belastete Standorte / Altlasten.....	19
§ 28	Schadstoffbelastete Böden.....	19
§ 29	Grundwasserschutzonen.....	19
5.	Kultur- und Naturobjekte.....	20
§ 30	Geschützte und erhaltenswerte Kulturobjekte.....	20
§ 31	Geschützte Naturobjekte.....	20
§ 32	Wald (inkl. Feldgehölze), Hecken und Uferbestockung.....	21
§ 33	Geschützte archäologische Fundstellen.....	21
§ 34	Ökologischer Ausgleich.....	21
6.	Baumasse und Nutzungsziffern.....	22
§ 35	Baumasse und Nutzungsziffern.....	22

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....	23
§ 36 Verfahren	23
§ 37 Inkrafttreten und Übergangsrecht	23
§ 38 Aufhebung des alten Rechts	23
IV. GENEHMIGUNGSVERMERK.....	24
Anhang I Geschützte und erhaltenswerte Kulturobjekte	25

Gestützt auf das Planauflageverfahren, den Gemeinderatsbeschluss vom 23. Oktober 2023 sowie Regierungsratsbeschluss Nr. 2024/1240 vom 13. August 2024, tritt nachfolgendes Zonenreglement der Gemeinde Aedermansdorf mit der Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt vom 13.09.2024 in Kraft.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Zweck / Geltungsbereich

- 1 Zweck Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung der aktuellsten Fassungen 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 die Nutzung und das Bauen in der Gemeinde Aedermansdorf.
- 2 Geltungsbereich Das Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Aedermansdorf. Die Nutzungsplanung beinhaltet den Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen im Massstab 1:2'000, die Gesamtpläne 1:4'000 (Ortsteil Nord und Süd), die Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung 1:1'000 (Ortsteil Nord und Süd) und den Naturgefahrenplan im Massstab 1:2'000.

§ 2 Zuständigkeiten

- 1 Gemeinderat Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (Zonenpläne, Erschliessungspläne, Gestaltungspläne) ist der Gemeinderat.
- 2 Baubehörde Die Anwendung der Nutzungsplanung und des Zonenreglements im Baubewilligungsverfahren ist Sache der Baubehörde (Baukommission).

§ 3 Stellung zum alten Recht

- 1 Besitzstandsgarantie 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.

§ 4 Bestimmungen zur Gestaltungsplanung

- 1 Zweck Der Gestaltungsplan bezweckt in Ergänzung zu § 44 PBG die Sicherstellung einer ortsbau-lich und architektonisch hochwertigen und einheitlichen Bauweise mit attraktiven Aussen-, Frei- und Grünräumen in planerisch empfindlichen bzw. wertvollen Gebieten.
- 2 Pflicht / Darstellung Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht sind im Bauzonenplan gebietspezifisch dargestellt. Von der Gestaltungsplanpflicht können An- und Umbauten bewilligter Bauten sowie Nebenbauten in allen Bauzonen ausgenommen werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat. Ergänzend gilt § 46 PBG sowie die Bestimmungen der jeweiligen Zonen.
- 3 Anforderungen Im Rahmen des Gestaltungsplans sind eine zweckmässige Erschliessung und Parkierung, ein Baukonzept (Bauweise, Nutzung, Freiraumgestaltung, Bepflanzung etc.), eine hohe Wohn- und Aussenraumqualität sowie eine angepasste Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen. Es ist frühzeitig mit der Planungsbehörde Kontakt aufzunehmen.

Zusätzlich können von der Gemeinde verlangt werden (Aufzählung nicht abschliessend):

- a. Angaben zur Nutzung (Wohnformen, Nutzungsmix, Art von Gewerbe / Dienstleistungen usw.)
 - b. Angaben zur Etappierung und Finanzierung
 - c. Regelung der Zuständigkeiten für Erstellung und Unterhalt von Aussen-, Frei- und Grünräumen sowie von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen
 - d. Umgebungsplan (Grünraumgestaltung) mit Pflegekonzept
 - e. Vorschrift zur Unterkellerung und unterirdischen Parkierung
 - f. Vorschrift zur Anzahl Abstellplätze für Fahrzeuge
 - g. Vorschrift zur Energie (Baustandard, Energieträger, Anschlusspflichten usw.)
- 4 Zulässige Abweichungen (Boni) Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen (gemäss § 44 ff. PBG und § 39 KBV). Die zulässigen Abweichungen von der Grundnutzung sind wie folgt:
- a. Die maximal zulässige Überbauungsziffer gemäss Grundnutzung darf um maximal 1/10 überschritten werden.
 - b. Die maximal zulässige Gebäudelänge darf um max. 1/10 überschritten werden.
- 5 Anspruch auf Boni Es besteht kein Anspruch auf die aufgeführten Boni; diese sind an die Erfüllung der Zweckbestimmungen und allfällige zusätzliche Anforderungen (gemäss Abs. 3) gebunden. Ein Bonus auf der maximalen Fassadenhöhe, Geschossigkeit und der Gesamthöhe ist nicht zulässig.
- 6 Maximaler Bonus Alle Boni gemäss §39 KBV und dieses Reglements bemessen sich ab der Grundnutzung. Der maximal zulässige Bonus bzw. die Summe aller Boni zur Überschreitung der Überbauungsziffer richtet sich nach § 39 KBV.
- 7 Gestaltungsplan-gebiet A Im Gestaltungsplangebiet A (Löwenmatte) gelten die Bestimmungen gemäss Kernzone Löwenmatte, § 17 dieses Reglements.
- 8 Aufhebung Gestaltungsplan Bei Aufhebung eines rechtskräftigen Gestaltungsplans gilt weiterhin die Gestaltungsplanpflicht.

§ 5 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 von max. 1/10 der zulässigen Überbauungsziffer kann bei der Erfüllung mind. einer der folgenden Bedingungen erteilt werden, unabhängig eines Gestaltungsplans:
 - a. Für die Erweiterung (An- und Umbauten) bestehender, zonenkonformer Wohnbauten um zusätzliche, selbstständige Wohneinheiten (separater Zugang, eigene Küche und eigene sanitäre Einrichtungen).
 - b. Für unbebaute Baugebiete, die in verdichteter Art und Weise überbaut werden (Bedingung: anrechenbare Grundstückfläche pro Wohngebäude kleiner 500 m²).
- 3 Maximaler Bonus Alle Boni gemäss §39 KBV und dieses Reglements bemessen sich ab der Grundnutzung. Der maximal zulässige Bonus bzw. die Summe aller Boni zur Überschreitung der Überbauungsziffer richtet sich nach § 39 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.

§ 6 Überbauungsziffer

- 1 Oberirdischer Anteil / Anteil für Unterniveaubauten Die Überbauungsziffer gemäss § 35 KBV wird in einen oberirdischen Anteil und einen Anteil für Unterniveaubauten aufgeteilt. Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind zonenspezifisch in § 35 dieses Reglements aufgeführt. Die Überbauungsziffer für Unterniveaubauten bezieht sich auf Gebäude, welche gemäss Definition von § 21^{bis} Abs. 3 KBV max. 0.5 m über das massgebende bzw. über das tiefer gelegte Terrain hinausragen, also teilweise oberirdisch in Erscheinung treten.

§ 7 Grünflächenziffer und Baumäquivalent

- 1 Grünflächen / Grünflächenziffer Die minimalen Grünflächenziffern sind zonenspezifisch in § 35 dieses Reglements aufgeführt. Als anrechenbare Grünflächen gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellplätze dienen (§ 36 KBV). Die Grünflächen sind mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung zu begrünen.
- Flächen welche keine Infiltration zulassen (z.B. mit Folie versiegelt) und welche mit einer spärlichen Bepflanzung ausgestaltet sind (z.B. Stein- oder Schottergärten, weniger als 50% der Fläche begrünt) sind nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar.
- Gestalterische Vorgabe: Der Flächenanteil von Stein- und Schottergärten darf nicht mehr als 10 % der Grünfläche betragen.
- Grünflächen über Unterniveaubauten sind ebenfalls an die Grünflächenziffer anrechenbar (bei einer minimalen Überdeckung von 0.5 m).
- 2 Neophyten Das Pflanzen von invasiven Neophyten ist verboten. Die Praxishilfe Neophyten des Kanton Solothurns ist beizuziehen und durch die Baubehörde zu kontrollieren.
- 3 Baumäquivalent In nachfolgenden Zonen ist das Anrechnen von hochstämmigen, einheimischen und standortgerechten Bäume an die vorgeschriebene Grünfläche zulässig:
- Gewerbezone, Gewerbezone mit Wohnen, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.
- Pro Baum können 30 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Die Bäume müssen im Boden gepflanzt sein; die Stammhöhe hat zum Zeitpunkt der Anpflanzung mind. 1.20 m zu betragen.

§ 8 Bauweise und Gestaltung

- 1 Allgemein Bauten, Anlagen und Aussenräume haben sich gut in das Siedlungsgebiet bzw. das Quartierbild einzugliedern (Quartierverträglichkeit) und sollen die Qualität der Siedlung nicht beeinträchtigen, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist.
- 2 Dächer Flachdächer sowie flach geneigte Dächer (< 10 %) sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen mit integrierten Photovoltaik-Elementen, Vordächer sowie Dächer von Nebenbauten wie Carport und Sitzplätzen.
- 3 Fassaden Fassadenflächen sind dem Dorfbild anzupassen. Die Verwendung störender Materialien, wie z.B. spiegelnde oder metallglänzende Verkleidungen, ist nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind auffällige oder grelle Fassadenfarben. Für neue Bauten (auch Erweiterungs-/Anbauten und Nebenbauten) sowie bei einer starken Veränderung der Fassadenfarbe an bestehenden Bauten ist der Baubehörde vor der Eingabe des Baugesuchs ein Vorschlag der Fassadengestaltung und –farbe einzureichen und deren Rückmeldung einzuholen.
- 4 Zonenübergang in die Landwirtschaftszone Der Zonenübergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone (Siedlungsrand) ist im Grenzabstand gesamthaft mit Vegetation ausgebildeter Grünfläche sowie mit Strauchgruppen oder Bäumen aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten anzulegen. Im Grenzabstand sind Einfriedungen und Mauern grundsätzlich nicht zulässig. Sofern Stützmauern notwendig sind, ist dies im Baugesuchsverfahren zu belegen (z.B. zur Nutzung des Grundstücks aufgrund der Topografie). Markant in Erscheinung tretende Stützmauern (Länge > 10 m) sind auf eine Abtreppe (horizontal / vertikal) zu prüfen und sind mit standortgerechten und einheimischen Strauchgruppen oder Bäumen zu begrünen.

§ 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 zulässig.

§ 11 Solaranlagen

- 1 Gestalterischer Grundsatz Solaranlagen haben sich sorgfältig in die Dachgestaltung und die Umgebung einzupassen und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.
- 2 Meldepflicht, Baubewilligungspflicht Betreffend Melde- und Baubewilligungspflicht gelten die Bestimmungen gemäss Art. 18a Raumplanungsgesetz (RPG), Art. 32a-c Raumplanungsverordnung (RPV) sowie §3^{bis} KBV.

§ 12 Mobilfunkanlagen

- 1 Zulässigkeit Mobilfunkanlagen sind nur in untenstehenden Zonen und Prioritäten zulässig. Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass aufgrund funktechnischer Bedingungen ein Standort ausserhalb dieser Zonen erforderlich ist, kann ein Standort in einer anderen Zone in Erwägung gezogen bzw. geprüft werden. Die Bewilligungsbehörde kann von den Mobilfunkbetreibern verlangen, dass innerhalb der Zonen mit gleicher Priorität Alternativstandorte geprüft werden. Bei der Planung neuer Mobilfunkanlagen ist der Gemeinderat frühzeitig zu informieren.
1. Priorität: Gewerbezone (G)
2. Priorität: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA)

§ 13 Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis

- 1 Darstellung Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) sind im Bauzonenplan verbindlich festgelegt und dargestellt. In der Landwirtschaftszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.
- 2 Lärmnachweis Für Bauvorhaben, welche massgebende Aussenlärmemissionen verursachen (z.B. bei Anlagen des Gewerbes und der Landwirtschaft, bei Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen), kann die Baubehörde ein Lärmgutachten verlangen.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

§ 14 Unterteilung Zonen / Gebiete / Objekte

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

Bauzonen	Wohnzone, 2-geschossig	W2
	Kernzone	K
	Kernzone Löwenmatte	KLö
	Gewerbezone mit Wohnen	GW
	Gewerbezone	G
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
Eingeschränkte Bauzonen	Uferschutzzone innerhalb Bauzone	UFZi
Zonen ausserhalb Bauzone	Landwirtschaftszone	LW
	Naturschutzzone	NS
Überlagernde Festlegungen	Landschaftsschutzzone	LSZ
	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	UFZa
	Naturgefahren	
	Belastete Standorte / Altlasten	
	Schadstoffbelastete Böden	
	Grundwasserschutz zonen	
	Überlagernde Festlegungen gemäss kantonalem Richtplan	
Kultur- und Naturobjekte	Geschützte und erhaltenswerte Kulturobjekte	
	Geschützte Naturobjekte	
	Wald- und Feldgehölze, Hecken und Uferbestockung	
	Geschützte archäologische Fundstellen	
	Ökologischer Ausgleich	
Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG und den nachfolgenden Bestimmungen:	

1. Bauzonen

§ 15	Wohnzone, 2-geschossig	W2
1 Zweck	Zone für Wohnbauten mit zweigeschossiger Nutzung.	
2 Nutzung	Zulässig sind Wohnbauten sowie nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, deren Bauweise der W2 angepasst sind. Einliegerwohnungen sowie die Erweiterung bestehender, zonenkonformer Wohnbauten um zusätzliche, selbstständige Wohneinheiten (separater Zugang, eigene Küche und eigene sanitäre Einrichtungen) ist zulässig.	
3 Bauweise und Baumasse	Es gilt die offene Bauweise. Die Baumasse und Nutzungsziffern richten sich nach § 35 dieses Reglements.	
4 Dach- und Fassadengestaltung	Die Dachgestaltung hat sich grundsätzlich dem Bestand anzupassen. Für die Dachgestaltung sind rote, braune sowie graue Farbtöne zulässig. Die Farbtöne von Dächern und Fassaden sind aufeinander abzustimmen. Weiter gilt § 8 dieses Reglements.	
5 Gebiet mit besonderen Bestimmungen Dorfstrasse	In der ersten Bautiefe entlang der Dorf- und Allmendstrasse sind für Hauptbauten nur Steildächer zulässig (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, etc.). Bauten und Anlagen haben sich gut in die bestehende Siedlungsstruktur entlang der Dorf- und Allmendstrasse einzuordnen (Gestaltung der Bauten, Sichtbezüge zur Landwirtschaftszone, Umgebungsgestaltung usw.). Es ist eine lockere Bebauung anzustreben und die Siedlungsränder (Übergang zur Landwirtschaftszone) sind naturnah auszugestalten.	
6 Gebiet mit besonderen Bestimmungen Schaubmatte	Auf den beiden Grundstücken GB Nrn. 778 und 779 (erste Bautiefe nördlich Lättgass) gelten nachfolgende, besondere Bestimmungen, in Anlehnung an die angrenzende Kernzone:	
	Grundsätzlich:	Die Gebäude haben sich betreffend Stellung, Firstverlauf, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung des Daches, Fassadengestaltung und Gestaltung des Strassenraums an den Bauten der angrenzenden Kernzone zu orientieren. Die Haltung von Huftieren (schliesst Maultiere und Esel etc. mit ein) ist nicht zulässig. Bauvorhaben und die Ausgestaltung der Bauten (Richtprojekt) sind vor der Eingabe des Baugesuchs mit der Baukommission abzusprechen und vom Gemeinderat zu genehmigen.
	Gebäudetypologie:	Zwei freistehende Einfamilienhäuser oder ein Mehrfamilienhaus über beide Parzellen.
	Stellung und Ausrichtung:	Eingangsbereiche und Vorplätze haben sich gegen die Lättgass hin auszurichten.
	Dachform:	Satteldach, Dachneigung mind. 20°
	Firstrichtung:	West-ost ausgerichtet
	Ziegelfarbe:	Es sind naturrote oder braune Tonziegel zu verwenden.
	Bauart:	Massiv mit Lochfenstern, welche sich an den Bauten der angrenzenden Kernzone orientiert.
	Fassadengestaltung:	Die Fassadenfarbe ist in weisslichen Farbtönen auszugestalten. Die Fassadengestaltung hat sich an den Bauten der angrenzenden Kernzone zu orientieren.

	Strassenraum:	Die Lättgass ist in die Gestaltung der Eingangsbereiche und Vorplätze einzubeziehen. Insbesondere im Bereich der GB Nr. 779 soll ein zusammenhängender, platzartiger Strassenraum, ohne abrupte Niveauunterschiede entstehen. Entlang der Lättgass sind im Baulinienabstand gemäss Erschliessungsplan keine zusammenhängenden Einfriedungen, Hecken und Stützmauern zulässig.
7	Gestaltung und Umgebung	Vgl. § 7 und § 8 dieses Reglements.
8	Parkierung	Bei neuen Mehrfamilienhäusern ab 5 Wohnungen hat die Parkierung mit Ausnahme von Besucherparkplätzen unterirdisch zu erfolgen. In begründeten Fällen kann die Baukommission Ausnahmen gewähren.

§ 16**Kernzone****K**

1	Zweck	Die Kernzone bezweckt die Erhaltung, Nutzung und Ergänzung des historisch wertvollen Dorfkerns mit seinen Strassenräumen, Plätzen, Grünanlagen und den ortstypischen, prägenden Bauten.
2	Nutzung	Zulässig sind Wohnungen, Läden, Gastwirtschaftsbetriebe, nichtstörende, dem Charakter der Zone entsprechende Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe und bestehende landwirtschaftliche Bauten. Neue landwirtschaftliche Bauten / Erweiterungen sind nicht zulässig.
3	Bauweise	Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Stellung, Firstverlauf, Proportionen, Volumen, Bauart, Dachform, farbliche Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen.
4	Baumasse	Vgl. § 35 dieses Reglements.
5	Dach- und Fassadengestaltung	Neubauten und wesentliche Änderungen im Dachbereich sind grundsätzlich mit symmetrischen Sattel- und Krüppelwalmdächern von mind. 35° beidseitig gleicher Neigung auszuführen. Es sind naturrote oder braune Tonziegel zu verwenden. Für neue Bauten sowie bei einer Veränderung der Fassadenfarbe an bestehenden Bauten (auch Erweiterungs-/Anbauten und Nebenbauten) ist der Baubehörde vor der Eingabe des Baugesuchs ein Vorschlag der Fassadengestaltung und –farbe einzureichen und deren Rückmeldung einzuholen. In der Kernzone ist für die Fassadenfarbe das von der Baukommission vorgeschlagene Farbspektrum anzuwenden.
6	Dachflächenfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte	Dachflächenfenster dürfen eine Fläche von max. 1.6 m ² (Rahmenmass) aufweisen und sind ruhig und regelmässig anzuordnen. Zudem gilt § 64 KBV. Dachaufbauten und Dacheinschnitte haben sich hinsichtlich Grösse, Proportion, Gestaltung, Material und Farbgebung der traditionellen Dachlandschaft anzupassen.
7	Umgebungsgestaltung	Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Weiter gilt § 7 und § 8 dieses Reglements.
8	Solaranlagen	Solaranlagen unterliegen den Bestimmungen von § 11 dieses Reglements und § 64 KBV. Solaranlagen sind in der Kernzone nur soweit zulässig, als das Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.
9	Ortsbildschutz	Baugesuche in der Kernzone können der Fachstelle Heimatschutz zur Stellungnahme unterbreitet werden. Für Baugesuche bei geschützten und erhaltenswerten Gebäuden gilt § 30 dieses Reglements.

- 10 Ausnahmen Ausnahmen sind bei kleinen Nebenbauten bezüglich Dachneigung, Dachform und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind.

§ 17 Kernzone Löwenmatte KLö

- 1 Zweck Die Kernzone Löwenmatte bezweckt die Erweiterung des Dorfkerns mit einer qualitätsvollen, verdichteten Überbauung. Ziel ist die Schaffung eines vielfältigen Wohnangebots mit einer attraktiven Aussen- und Grünraumgestaltung sowie die Schaffung von öffentlich zugänglichen Flächen als Begegnungsorte.
- 2 Nutzung Zulässig sind zweigeschossige Wohnbauten sowie nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. In der Kernzone Löwenmatte ist Wohnraum mit einem vielfältigen Angebot für Einzelpersonen bis Familien sowie für junge Erwachsene bis Senioren/innen zu schaffen.
- 3 Baumasse Vgl. § 35 dieses Reglements.
- 4 Gestaltungsplanpflicht A Für die Kernzone Löwenmatte gilt die Gestaltungsplanpflicht A. Es gelten die nachfolgenden Bestimmungen:
- Es ist ein vielfältiges Wohnangebot zu schaffen (Einzelpersonen, Paare, Familien, junge Erwachsene, Senior/innen).
 - Gewerbliche Nutzungen bzw. Dienstleistungen für die Bewohnenden sind in die Planung einzubeziehen (z.B. begleitetes Wohnen, Arzt-/Zahnarztpraxis, Coiffeur, Café, Massage, usw.).
 - Es ist eine Nutzungsdichte von ca. 100 E/ha anzustreben.
 - Zulässig sind 2 Vollgeschosse mit Dachausbau.
 - Es sind nur Satteldächer zulässig.
 - Die Gestaltung und Setzung der Hauptbauten hat sich an die historisch gewachsene Dorftypologie der angrenzenden Kernzone anzupassen. Die Hauptfirstrichtung ist parallel zum Hang und zum Strassenraum auszugestalten. Giebelständige Fassaden dienen zur räumlichen Schliessung des Strassenraums. Die benachbarte Parzelle GB Aedermansdorf Nr. 623 (ehemal. Restaurant Löwen) ist in die ortsbaulichen Überlegungen mit einzubeziehen.
 - Die Parkierung hat in einer unterirdischen Einstellhalle unter Berücksichtigung der Topografie zu erfolgen. Oberirdisch sind ausschliesslich einzelne Besucherparkplätze zulässig.
 - Durchwegung: Ein öffentlicher Fussweg hat das Areal zu erschliessen und Anknüpfung zur Kirche und zum parkähnlichen Friedhof zu gewährleisten.
 - Umgebungsgestaltung: Die Aussenräume sind stark durchgrünt auszugestalten und auf dem Areal sind öffentlich zugängliche Flächen als Begegnungsorte und Spielplätze zu schaffen.
 - Der Meisenbach ist in die Gestaltungsplanung bzw. in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. Es ist mindestens punktuell eine Revitalisierung vorzusehen.
 - Als Grundlage für den Gestaltungsplan ist eine städtebauliche Studie / Testplanung in Anlehnung an SIA 142/143 mit Richtprojekt oder in einem kooperativen Verfahren zu erarbeiten. Der Gemeinderat entscheidet über die Art des Verfahrens. Im Beurteilungsgremium müssen die Planungsbehörde der Gemeinde Aedermansdorf (Gemeinderat), der Kanton (ARP, Ortsbildschutz und Denkmalpflege) sowie unabhängige Fachexperten vertreten sein.

§ 18	Gewerbezone mit Wohnen	GW
1	Zweck	Die Gewerbezone mit Wohnen bezweckt eine Nutzungsdurchmischung von Arbeiten und Wohnen, mit Fokus auf die gewerbliche Nutzung.
2	Nutzung	Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzung. Reine Gewerbebauten sind zulässig. Wohnungen sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigung durch die Gewerbebetriebe entsteht.
3	Bauweise und Baumasse	Es gilt die offene Bauweise. Die Baumasse und Nutzungsziffern richten sich nach § 35 dieses Reglements.
4	Gestaltung und Umgebung	Vgl. § 7 und § 8 dieses Reglements.
5	Besondere Bestimmungen Dorfstrasse	Entlang der Dorfstrasse gelten die Bestimmungen gemäss § § 15 Abs. 5 des Zonenreglements.
6	Lärnmachweis	Für Wohnnutzungen ist im Rahmen des Baugesuchs durch den Gesuchsteller zu prüfen und zu belegen, ob ein Lärnmachweis erforderlich ist.
§ 19	Gewerbezone	G
1	Zweck	Zone für reine Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
2	Nutzung	Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen. Reine Wohnbauten sind nicht zulässig.
3	Baumasse	Vgl. § 35 dieses Reglements.
4	Gestaltung und Umgebung	Vgl. § 7 und § 8 dieses Reglements. Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagplätze zwecks Sichtschutz überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden. Ungenutzte Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten. Bei der Überbauung der Parzelle GB Nr. 522 (Rest. Eisenhammer) ist auf die Liegenschaft Landstrasse 6 / 6a Rücksicht zu nehmen. Die Liegenschaft ist nach Möglichkeit als Teil des Ensembles Hammerschmitte – Rest. Eisenhammer zu erhalten.
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 Baugesuchverfahren, 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.).
§ 20	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
1	Zweck	Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bezweckt die Sicherung der für die öffentlichen Aufgaben benötigten Flächen.
2	Nutzung	Zulässig sind öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen.
3	Baumasse	Vgl. § 35 dieses Reglements. Für bestehende Bauten gelten die Baumasse gemäss dem Bestand.

2. Eingeschränkte Bauzonen

§ 21	Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone	USZi
1 Zweck	Die kommunale Uferschutzzone bezweckt die langfristige Sicherung des Gewässerraums (Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen) sowie die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation.	
2 Nutzung	In der kommunalen Uferschutzzone gelten die Bestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV, insb. Art. 41c) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV). Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen.	
3 Bauten und Anlagen	<p>Im Gewässerraum sind standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken zulässig (GSchV Art. 41c). Revitalisierungs- und Hochwasserschutzmassnahmen sind zulässig.</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– Schädigen von Ufern durch Beweiden– Spiel- und Grillplätze– Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit sie nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Gewässerunterhalt dienen.	
4 Unterhalt	Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff kantonales Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15 ¹). Unterhaltmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Asthaufen als Lebensraum für Kleintiere. Unterhaltmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde. Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen.	

¹ Kantonales Gesetz über Wasser, Boden und Abfall, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/3270>

3. Zonen ausserhalb Bauzone

§ 22	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 Raumplanungsgesetz (RPG) und PBG.	
3 Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren (bezüglich Dachform, Firstrichtung, Bedachung). Bauten haben sich in Bezug auf Proportion Gestaltung, Stellung, Materialisierung 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 Dachform	Landwirtschaftliche Hauptbauten: Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Landwirtschaftliche Zweckbauten: keine Flachdächer (Dachneigung < 5° nicht zulässig)	
5 Silos	Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und in einer der Umgebung angepassten Farbe zu gestalten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.	
6 Entwässerung	Die Entwässerungen sind bei weiteren Planungen, Bauvorhaben oder Anpflanzungen zu berücksichtigen.	
7 Juraschutzzone	Für die Gebiete in der Juraschutzzone gelten die Bestimmungen zum Juraschutz gemäss §22 ff. der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141 ²).	
8 Lärmempfindlichkeitsstufe	In der Landwirtschaftszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.	
§ 23	Naturschutzzone	NS
1 Zweck	Die kommunale Naturschutzzone im Gebiet Wis (Wisbächli, Weiher) 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 Umwelt- und Werkkommission. 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 bereit gestellt.	

² Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV), Kanton Solothurn, https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/435.141/versions/3690

4. Überlagernde Festlegungen

§ 24	Kommunale Landschaftsschutzzone	LSZ
1	Zweck	Die kommunale Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer mit ihren Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, mäandrierenden Bachläufen und Waldrändern.
2	Nutzung	Die Nutzung richtet sich nach der Grundnutzung (§ 22 Landwirtschaftszone) soweit mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar.
3	Landschaftselemente	Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten.
4	Bauten und Anlagen	Neue Bauten und bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig.
5	Ausnahmen	Ausnahmen bezüglich Abs. 3 sind für landschafts- oder naturschützerische Aufwertungsmassnahmen, kleinere Bienenhäuser, Weideunterstände sowie mobile Bauten und Anlagen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. Der Besitzstand der bestehenden landwirtschaftsfremden Bauten ist gewährt. Bauten und Anlagen müssen nach Wegfall ihres ursprünglichen Zwecks bzw. wenn diese nicht mehr genutzt werden, beseitigt werden.
§ 25	Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	USZ
1	Zweck	Die kommunale Uferschutzzone Bauzone bezweckt die langfristige Sicherung des Gewässerraums (Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen) sowie die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation.
2	Nutzung	Die kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Es gelten die Bestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV). Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen. Der Uferbereich bleibt zur Förderung der Mensch-Wasser-Beziehung öffentlich zugänglich.
3	Bauten und Anlagen	Im Gewässerraum sind standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken zulässig (GSchV Art. 41c). Revitalisierungs- und Hochwasserschutzmassnahmen sind zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: <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 – Schädigen von Ufern durch Beweiden – Spiel- und Grillplätze – Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit sie nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Gewässerunterhalt dienen.
4	Unterhalt	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. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde. Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen.

§ 26**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. Ausserhalb dieses Perimeters Gefahrenkartierung, oder falls keine Naturgefahrenkarte vorhanden ist, gilt die Naturgefahrenhinweiskarte.

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 etc.) 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:
- a. Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen ist nur unter Auflagen zulässig.
 - b. 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.
 - c. Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.

Gefahrenprozess Wasser:

- d. 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.
- e. Einbauten, wesentliche Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu erstellen, dass die Fundationen im Fall eines Hochwassers nicht unterspült werden.
- f. Zu- und Abläufe zu den Gebäuden (Kanalisation, Wasserversorgung) sind technisch so auszurüsten, dass eine Überflutung im Gebäude ausgeschlossen werden kann.
- g. Bei der Umgebungsgestaltung ist dafür zu sorgen, dass das Hochwasser möglichst schadlos abfließt.

Gefahrenprozess Rutschungen:

- h. Der Gefährdungssituation durch Rutschungen ist mit einer der konkreten Rutschgefahr angepassten Bauform und Bauweise Rechnung zu tragen. Eingriffe, welche die Rutschung ungünstig beeinflussen sind zu vermeiden.

- i. Die Baugrube ist während der Bauphase zu sichern.
- j. Das Oberflächen- und Meteorwasser soll soweit möglich abgeführt werden und nicht versickern.

Gefahrenprozess Sturz:

- k. Auf der steinschlagseitigen Fassade dürfen im Bereich der Sprunghöhe der Steine keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
- l. Die steinschlagseitige Fassade ist massiv auszugestalten, so dass sie der berechneten Aufprallenergie der Gefahrenzone standhalten.
- m. Aufenthaltsbereiche im Freien, wie Spielplätze, Sitzplätze und dergleichen, sind durch zweckmässige Anordnungen oder bauliche Massnahmen zu schützen.

- | | | |
|---|---|---|
| 8 | Zuständigkeiten
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 angemessen Rechnung zu tragen. Potenziell gefährdete Gebiete durch Oberflächenabfluss zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU auf ³ . |
| 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 | Zuständigkeiten
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. |

³ <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/naturgefahren/fachinformationen/naturgefahrensituation-und-raumnutzung/gefahregrundlagen/oberflaechenabfluss.html>

§ 27 Belastete Standorte / Altlasten

- | | | |
|---|----------------------|---|
| 1 | Beschreibung | Ablagerungs-, Betriebs- und Unfallstandorte sind in einem öffentlichen Kataster nach Art. 5 und 6 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) verzeichnet. Dieser Kataster der belasteten Standorte (KbS) wird beim AfU geführt und ist öffentlich. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation und über die zu treffenden Massnahmen bei einem belasteten Standort. |
| 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 | 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.

Das AfU beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) und § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15). |

§ 28 Schadstoffbelastete Böden

- | | | |
|---|----------------------|--|
| 1 | Beschreibung | Das Amt für Umwelt (AfU) 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 Vollzugsaufgaben der zuständigen Baubehörde. |
| 2 | Darstellung | Die schadstoffbelasteten Böden sind in den Nutzungsplänen nicht dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im „Prüfperimeter Bodenabtrag“ (Geoportal Kanton Solothurn) öffentlich einsehbar. |
| 3 | Handlungsanweisungen | Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ gilt § 136 GWBA. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss. |

§ 29 Grundwasserschutzzonen

- | | | |
|---|---------|--|
| 1 | Zweck | Die Grundwasserschutzzonen dienen dem Schutz der Quellfassungsareale. |
| 2 | Nutzung | Die Grundwasserschutzzonen sind anderen Nutzungszonen überlagert. Für die im Gesamtplan eingezeichneten Grundwasserschutzzonen gelten die rechtsgültigen Schutzzonenpläne sowie die entsprechenden Schutzzonenreglemente der Weidquelle (früher Neunbrunnenquelle), der Känelbodenquelle (früher Allmendquelle) und der Bodenhofquelle (Quellfassung auf Gemeindegebiet Mümliswil-Ramiswil). |

5. Kultur- und Naturobjekte

§ 30 Geschützte und 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 und erhaltenswerten Gebäuden und Kulturobjekten sind möglichst frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, mit den kantonalen Fachstellen und mit der Baubehörde abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung. |
| 2 | Geschützte Objekte | <p>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.</p> <p>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.</p> |
| 3 | Erhaltenswerte Objekte | <p>Bei den in den Nutzungsplänen und im Anhang I als erhaltenswert bezeichneten Kulturobjekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welche vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild (Situationswert) Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosshöhe, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung möglichst erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. 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. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen.</p> <p>Alle Baugesuche und Veränderungen sind der Fachstelle für Heimatschutz zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p> |

§ 31 Geschützte Naturobjekte

- | | | |
|---|---------------|--|
| 1 | Schutz | Die im Gesamtplan gekennzeichneten Naturobjekte (Dolinen) sind geschützt. |
| 2 | Massnahmen | 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. |
| 5 | Zuständigkeit | Zuständig für die Einhaltung der vorliegenden Bestimmungen ist die Werk- und Umweltkommission. |

§ 32 Wald (inkl. Feldgehölze), Hecken und Uferbestockung

- 1 Wald- und Feldgehölze Der Schutz und die Nutzung von Wald (inkl. Feldgehölzen) richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung.
- 2 Hecken / Uferbestockungen Hecken und Uferbestockungen sind gemäss § 20 Kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) bzw. Art. 21 Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Die Gewährung von Ausnahmen richtet sich nach der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und die kantonale Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen (Heckenrichtlinie).
- 3 Heckenfeststellung Bei Planungs- und Bauvorhaben im Bereich von Hecken und Uferbestockungen ohne Heckenfeststellung ist im Planungs- bzw. Baugesuchverfahren die Grenze der Hecke / Uferbestockung fachmännisch festzustellen und ein Baulinienabstand von 4.0 m innerhalb und 12.0 m ausserhalb der Bauzone auszuscheiden und einzuhalten. Über Ausnahmen entscheidet die Baukommission.
- 4 Pflege Der Gemeinderat kann für den sachgemässen Unterhalt der Hecken und Bachufer in Ergänzung zum kantonalen Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft Vereinbarungen mit Bewirtschaftern abschliessen.

§ 33 Geschützte archäologische Fundstellen

- 1 Zweck Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19. Dezember 1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt.
- 2 Hinweis Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.

§ 34 Ökologischer Ausgleich

- 1 Der Gemeinderat kann an geeigneten Stellen für ökologischen Ausgleich sorgen bzw. den Aufbau und die naturnahe Bewirtschaftung entsprechender Flächen durch Dritte unterstützen.

6. Baumasse und Nutzungsziffern

§ 35 Baumasse und Nutzungsziffern

Bezeichnung	W2 Wohnzone zweigeschossig	K Kernzone	KLö Kernzone Löwenmatte	GW Gewerbezone mit Wohnen	G Gewerbezone	öBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
min. Vollgeschosszahl [VG] * (§16, §16 ^{ter} KBV)	1 VG	2 VG	2 VG	2 VG		
max. Vollgeschosszahl [VG] (§16, §16 ^{ter} KBV)	2 VG	2 VG	2 VG	2 VG		3 VG
max. Fassadenhöhe [Fh] (§18 KBV)	7.50 m	7.50 m	7.50 m	7.50 m		
max. Gesamthöhe [Gh] (§18 ^{bis} KBV) oder Dachneigung	11.0 m	Mind. 35°	Im Gestaltungsplan fest- zulegen	11.00 m	15.00 m	frei
max. Gebäudelänge [GI] (§21 KBV)	EFH: 25.0 m MFH 30.0 m	35.0 m	Im Gestaltungsplan fest- zulegen	frei	frei	frei
max. Überbauungsziffer [ÜZ] (§35 KBV)						
- Oberirdischer Anteil	30 %	frei	Im Gestaltungsplan fest- zulegen	50 %	50 %	frei
- Anteil Unterniveaubauten (§21 ^{bis} Abs. 3 KBV)	60 %	60 %		60 %	60 %	60 %
min. Grünflächenziffer [GFZ] (§36 KBV)	40 %	frei	40 %	20%	20%	20%
Lärmempfindlichkeitsstufe ES	II	II	II	III	III	II
Baumäquivalent	Nicht zulässig	Nicht zulässig	Nicht zulässig	Zulässig **	Zulässig **	Zulässig **

* 1-geschossige Nebengebäude sind gemäss § 19 KBV in allen Zonen zulässig (freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten wie z.B. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons; eine Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig.)

** Hochstämmige Bäume werden als 30 m² an die Grünfläche angerechnet

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 36

Verfahren

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

§ 37

Inkrafttreten und Übergangsrecht

- 1 In Kraft treten Das Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- 2 Anwendungsbereich Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 38

Aufhebung des alten Rechts

- 1 Frühere Bestimmungen Mit dem Inkrafttreten dieser Vorschriften sind alle widersprechenden, früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1296 vom 27. Juni 2000 (Bauzonenplan) und RRB Nr. 768 vom 6. April 2004 (Gesamtplan), aufgehoben.

IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage vom 21. August 2023 bis 20. September 2023

Beschlossen vom Gemeinderat Aedermannsdorf am 23. Oktober 2023

Der Gemeindepräsident  Die Gemeindegemeinschaft 


Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 2024/1240 vom 13. August 2024
publiziert im Amtsblatt Nr. vom 13. September 2024

Der Staatsschreiber



Anhang I Geschützte und erhaltenswerte Kulturobjekte

A) <u>Geschützte Kulturobjekte</u> (gemäss Denkmalpflege Kanton)		GB-Nr.	Liegenschafts-Nr.	Zone
1)	Kapelle St. Antonius	323	Dorfstrasse 114	Kernzone
2)	Brunnen bei der Kapelle	90104		Strassenareal
3)	Gasthof zum Schlüssel	659	Dorfstrasse 54	Kernzone
4)	Wirtshauschild zum Schlüssel	659	Dorfstrasse 54	Kernzone
5)	Steinkreuz beim Gasthof Schlüssel	659	Dorfstrasse 54	Kernzone
6)	Brunnen bei Bauernhaus Dorfstrasse 53	301	Dorfstrasse 53	Kernzone
7)	Wohnhaus Dorfstrasse 56	288	Dorfstrasse 56	Kernzone
8)	Gallihaus	291	Dorfstrasse 201	Kernzone
9)	Alte Mühle	627	Mühleweg 4	Kernzone
10)	Bauernhaus Dorfstrasse 43	631	Dorfstrasse 43	W2
11)	Speicher Dorfstrasse 93	324	Dorfstrasse 93	W2
12)	Brunnen beim Haus Dorfstrasse 29	660	Dorfstrasse 29	W2
13)	Wappen Gasthof Eisenhammer	522	Alte Landstrasse 6	Gewerbezone
14)	Tenntorspruch Hauptstrasse 1	284	Hauptstrasse 1	Kernzone
15)	Ehemalige Hammerschmiede	521	Alte Landstrasse 80	Landwirtschaft

B) Erhaltenswerte Kulturobjekte

1)	Bauernhaus	284	Hauptstrasse 1	Kernzone
2)	Bauernhaus	283	Hauptstrasse 2	Kernzone
3)	Scheune bei Mühle (Stampfli Walter)	627	Mühleweg 5	Kernzone
4)	Wohnhaus	301	Dorfstrasse 53	Kernzone
5)	Wohnhaus / Bauernhaus	290	Kreuzackerstr. 57	Kernzone
6)	Bergwirtschaft Güggel	650	Güggel 68	Landwirtschaftszone
7)	Hof Sangetel	5	Sangetel 69, 99	Landwirtschaftszone
8)	Hof Brocheten	4	Brocheten 71	Landwirtschaftszone
9)	Berghaus Grossrieden	646	Grossrieden 73	Landwirtschaftszone
10)	Hof Mittelrieden	629	Mittlerrieden 74	Landwirtschaftszone