



Zonenreglement der Einwohnergemeinde Hägendorf

Mitwirkungs exemplar

Inhaltsverzeichnis

I.	ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND STELLUNG ZUM ALTEN RECHT	4
§ 1	Zweck / Geltungsbereich	4
§ 2	Besitzstandgarantie nach § 34 ^{ter} PBG	4
§ 3	Zuständige Behörden	4
II.	ÜBERGEORDNETE VORSCHRIFTEN	4
§ 4	Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan.....	4
§ 5	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	5
§ 6	Überbauungsziffer	6
§ 7	Grünflächenziffer und Baumäquivalent	6
§ 8	Kultusbauten	7
§ 9	Sexgewerbe	7
§ 10	Solaranlagen	7
§ 11	Mobilfunkanlagen.....	8
§ 12	Erweiterungs- und untergeordnete Bauten.....	8
§ 13	Lärmempfindlichkeit und Lärnmachweis.....	9
§ 14	Energie.....	9
III.	ZONENVORSCHRIFTEN.....	10
1.	Unterteilung.....	10
§ 15	Zonen / Gebiete / Objekte	10
2.	Bauzonen.....	11
§ 16	Wohnzone, 2-geschossig	11
§ 17	Wohnzone, 2-3-geschossig	11
§ 18	Wohnzone, 3-geschossig	12
§ 19	Wohnzone, 4-geschossig	12
§ 20	Kernzone	12
§ 21	Zentrumszone	13
§ 22	Wohn- und Gewerbezone, 3-geschossig / 4-geschossig	14
§ 23	Gewerbezone	14
§ 24	Industriezone	14
§ 25	Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen.....	15
§ 26	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, 3-/4-geschossig.....	15
3.	Eingeschränkte Bauzonen.....	15
§ 27	Erhaltungszone Gnöd.....	15
§ 28	Spezialzone Forstrevier Untergäu.....	16
§ 29	Freihaltezone	16
§ 30	Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone.....	16
4.	Zonen ausserhalb Bauzone	17
§ 31	Reservezone.....	17
§ 32	Landwirtschaftszone	17
§ 33	Naturschutzzone Tümpel Spittelberg.....	18
§ 34	Naturschutzzone Amphibienbiotope Höchweidli	18
5.	Überlagernde Festlegungen	19
§ 35	Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone.....	19
§ 36	Kommunale Landschaftsschutzzone	19
§ 37	Grundwasserschutzzonen	19
§ 38	Immissionsschutzgebiet.....	20

§ 39	Naturgefahren	20
§ 40	Steinschlaggefahr Tüfelsschlucht	22
§ 41	Belastete Standorte / Altlasten.....	22
§ 42	Schadstoffbelastete Böden	22
§ 43	Störfälle	23
6.	Natur- und Kulturobjekte.....	23
§ 44	Geschützte Kultur- und Naturobjekte (Einzelbäume), Naturdenkmäler, geschützte archäologische Fundstellen	23
§ 45	Kommunal geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Gebäude bzw. Park anlagen ...	24
7.	Bauvorschriften und Nutzungsziffern	26
§ 46	Wohn- und Mischzonen.....	26
§ 47	Arbeitszonen / weitere Zonen.....	27
8.	Pflichtenhefte Gestaltungsplanpflichtgebiete	28
§ 48	Spezifische Anforderungen	28
IV.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	28
§ 49	Verfahren.....	28
§ 50	Inkrafttreten und Übergangsrecht	28
§ 51	Aufhebung des alten Rechts.....	28
V.	GENEHMIGUNGSVERMERK.....	29
	Anhang 1: Prinzipskizze	30
	Anhang 2: Schutzverzeichnis	31

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

I. ZWECK, GELTUNGSBEREICH UND STELLUNG ZUM ALTEN RECHT

§ 1 Zweck / Geltungsbereich

- 1 Zweck Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.11¹) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61²) Vorschriften über die Nutzung, Gestaltung und das Bauen in der Gemeinde.
- 2 Geltungsbereich Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Die Nutzungsplanung beinhaltet den Bauzonenplan im Massstab 1:2'000, den Naturgefahrenplan 1:5'000, den Gesamtplan 1:5'000 sowie die Erschliessungspläne 1:1'000.

§ 2 Besitzstandgarantie nach § 34^{ter} PBG

- 1 Stellung zum alten Recht Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, die nicht zonenkonform sind, dürfen erneuert und teilweise geändert werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zu nehmen.

§ 3 Zuständige Behörden

- 1 Bei Nutzungsplanungen Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (Zonenplan, Erschliessungspläne, Gestaltungspläne) ist der Gemeinderat.
- 2 Bei Baugesuchen Die Anwendung dieses Zonenreglements im Baubewilligungsverfahren ist Sache der Baubehörde.

II. ÜBERGEORDNETE VORSCHRIFTEN

§ 4 Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan

- 1 Zweck Der Nutzungsbonus bezweckt die Nachverdichtung überbauter sowie eine dichte Bebauung unbebauter Gebiete, unabhängig eines Gestaltungsplans (ergänzend zu § 39 KBV).
- 2 Anforderungen/Bedingungen Ein Bonus auf der maximalen Überbauungsziffer kann bei Erfüllung von mindestens einer der folgenden Bedingungen in der Wohnzone, 2-geschossig erteilt werden (unabhängig eines Gestaltungsplans vgl. § 5 dieses Reglements):
 - Für die Erweiterung (An- und Umbauten, Ersatzneubauten) bestehender, zonenkonformer Wohnbauten um zusätzliche, selbständige Wohneinheiten (separater Zugang, eigene Küche und eigene sanitäre Einrichtungen).

¹ Kantonaies Planungs- und Baugesetz, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

² Kantonale Bauverordnung, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4124>

- Für unbebaute Baugebiete, die in verdichteter Art (< 500 m² anrechenbare Landfläche pro Wohneinheit) überbaut werden.
 - Für Überbauungen bzw. Quartiererneuerungen, welche über eine unterirdische Parkierung und ansprechende gemeinschaftliche Aussen- und Freiflächen verfügen.
 - Für gemeinnützigen Wohnungsbau (z. B. Wohnbaustiftungen und Wohnbaugenossenschaften, preisgünstiger Wohnraum, Alterswohnungen)
 - Für Überbauungen mit einer reduzierten Anzahl Parkfelder für Motorfahrzeuge gemäss VSS Norm 640 281
- 3 Max. Boni Ein Bonus auf der maximal zulässigen Überbauungsziffer ist ausschliesslich in der Wohnzone, 2-geschossig zulässig. Der Bonus bemisst sich ab der Grundnutzung und darf die entsprechende Überbauungsziffer um maximal 10 % überschreiten.
- 4 Zuständigkeit Für die abschliessende Beurteilung der Nutzungsboni ist die Baubehörde der Einwohnergemeinde Hägendorf zuständig (auf der Grundlage des Baugesuchs).

§ 5 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

- 1 Zweck Die Gestaltungsplanpflicht bezweckt in Ergänzung zu § 44 PBG die Sicherstellung qualitativ hochstehender und einheitliche gestaltete Überbauungen mit attraktiven Frei- und Aussenräumen in planerisch empfindlichen bzw. wertvollen Gebieten
- 2 Darstellung Im Zonenplan gebietsspezifisch dargestellt.
- 3 Anforderungen Im Rahmen des Gestaltungsplans sind eine besonders hohe Wohn- und Aussenraum-, Freiraum- und Aufenthaltsqualität sowie eine hohe gestalterische und funktionale Qualität der Erschliessung (in Ergänzung der Erschliessungspläne) und der Parkierung sicherzustellen.
- Zusätzlich kann verlangt werden (nicht abschliessend):
- Vorgaben zur Nutzung (Wohnformen, Nutzungsmix, Art von Gewerbe/Dienstleistungen usw.)
 - Vorgaben zur Dachbegrünung
 - Vorgaben zu Etappierung und Finanzierungsnachweis
 - Regelung der Zuständigkeiten für Erstellung und Unterhalt von Aussen-, Frei- und Grünräumen sowie von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen
 - ein Umgebungsgestaltungsplan (Grünraumgestaltung) mit Pflegekonzept. Dieser hat auch erforderliche Terrainveränderungen und Stützmauern aufzuzeigen.
 - Vorschriften zur Energie (Baustandard, Energieträger, Anschlusspflichten usw.)
 - Entlang markanter Strassenachsen (Kantons- und Sammelstrassen) ist eine wahrnehmbare Grüngestaltung vorzunehmen, wobei eine ästhetisch ansprechende Gebäudefassade diese Grüngestaltung unterbrechen darf.
 - Vorschriften zum haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden
 - Aufzeigen des Mehrverkehrs sowie die Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz
 - Energie- bzw. Nachhaltigkeitskonzepte, welches insbesondere Aussagen zum nachhaltigen Umgang mit Wärme- und Kälteversorgung sowie der Versorgung mit Elektrizität beinhalten, Vorschriften zur Energie (Baustandard, Energieträger, Anschlusspflichten usw.)

- 4 Pflichtenhefte Die Pflichtenhefte für die Gestaltungsplanpflichtgebiete finden sich unter Kapitel 7, § 48 dieses Reglements.
- 5 Zulässige Abweichungen (Boni) Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen (gemäss § 44 ff. PBG). Die zulässigen Abweichungen von der Grundnutzung (vgl. § 46 und § 47 dieses Reglements) sind wie folgt:
- Die maximal zulässige Überbauungsziffer gemäss Grundnutzung darf in allen Bauzonen und in der Gesamtsumme um maximal 20 % überschritten werden.
 - Ein Bonus auf der maximalen Geschosshöhe (plus 1 Geschoss) und somit auf der maximalen Fassadenhöhe ist ausschliesslich in den Zonen W3, W4 und Z und nur für Gebäude mit Flachdach zulässig. In allen nicht genannten Bauzonen ist ein Bonus auf der maximalen Geschosshöhe nicht zulässig.
 - Bei einem Bonus auf der maximalen Geschosshöhe (plus 1 Geschoss) ist ein zusätzliches Attikageschoss nicht zulässig.
- Es besteht kein Anspruch auf die aufgeführten Boni.
- Alle Boni gemäss § 39 KBV und dieses Reglements bemessen sich ab der Grundnutzung und dürfen in der Summe die Überbauungsziffer um maximal 15 % überschreiten.
- 6 Befreiung Ausgenommen von der Gestaltungsplanpflicht sind Erweiterungsbauten und untergeordnete Bauten (vgl. § 12 dieses Reglements) sowie Umbauten im Bestand.

§ 6 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 max. zulässigen Überbauungsziffer sind zonenspezifisch und in § 46 und § 47 dieses Reglements aufgeführt.
- 2 Bestimmungen für Industriezone Bei Betrieben in der Industriezone, die auf grössere, offene Umschlagflächen angewiesen sind, kann in begründeten Fällen die minimale Überbauungsziffer im Rahmen eines Gestaltungsplanes bzw. eines Nutzungs- und Bebauungskonzeptes unterschritten werden.

§ 7 Grünflächenziffer und Baumäquivalent

- 1 Grünflächenziffer Grünflächen sind hauptsächlich mit standortgerechten und einheimischen Pflanzen zu bepflanzen.
- Anrechenbar sind:
- Natürliche oder bepflanzte Flächen, Mergelflächen und –wege, Kiesflächen und –wege, Ruderalflächen und Schrittplatten.
 - Grünflächen über Unterniveaubauten mit mind. 40 cm Überdeckung.
- Nicht anrechenbar sind:
- Schwimmbäder, überdachte Flächen, Holzroste über natürlichen Flächen, Terrassen und Sitzplätze aus Steinplatten oder dergleichen, auch wenn diese nicht verputzt sind und das Meteorwasser versickern kann.
 - Parkplätze und andere Abstellflächen, unabhängig von der Bodenbeschaffenheit.
 - Steingärten (Schottergärten) mit oder ohne Folie, sind nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar.

- 2 Steingärten Ausserhalb der Grünflächenziffer sind Steingärten zulässig, sofern sie flächenmässig nicht mehr als 10 % der geforderten Grünflächenziffer umfassen bzw. bis max. 40 m².
Als Steingärten (Schottergarten) gilt eine Gartenfläche, die grossflächig mit Steinmaterial bedeckt ist. Nicht als Steingärten (Schottergarten) gilt der Spritzschutz entlang von Gebäuden.
(Hinweis im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung: betr. Einschränkung von Stein-/Schottergärten findet sich eine Bestimmung im revidierten Baureglement)
- 3 Baumäquivalent Anstelle der vorgeschriebenen Grünflächenziffer ist das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger Bäume zulässig. Der Stammdurchmesser eines solchen Baumes muss mindestens 8 cm betragen. Er muss im Boden gepflanzt sein. Pro Baum kann 40 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden, aber im Maximum für
- 25 % der gesamten Grünfläche in den Mischzonen und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Z, WG3, WG4, öBA / öBA Breite)
 - 90 % der gesamten Grünfläche in der Kernzone (K)
 - 50 % der gesamten Grünfläche in den reinen Arbeitszonen (G, I, IGA)
- In allen nicht genannten Bauzonen ist das Anrechnen hochstämmiger Bäume an die Grünfläche nicht zulässig.
- 4 Invasive Neophyten Das Anpflanzen invasiver Neobiota der Schwarzen Liste ist verboten³.

§ 8 Kultusbauten

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

§ 9 Sexgewerbe

- 1 Sexgewerbe (inkl. Kontaktbars und Ähnliches) ist nur in der Industriezone zulässig.

§ 10 Solaranlagen

- 1 Gestalterischer Grundsatz Solaranlagen sind soweit zulässig, als das Orts- und Landschaftsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sie sind sorgfältig und möglichst unauffällig in die Dachgestaltung und die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören.
- 2 Baubewilligung Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind in allen Zonen grundsätzlich ohne Baubewilligung gestattet (nur Meldepflicht an die kommunale Baubehörde), wenn die Anlagen genügend angepasst und die Voraussetzungen von Art. 32a Abs. 1 RPV⁴ erfüllt sind. Gemäss Art. 32a Abs. 1 der RPV gelten Solaranlagen auf einem Dach als genügend angepasst, wenn sie:
- a) die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
 - b) von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
 - c) nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden;
 - d) als kompakte Fläche zusammenhängen.

³ siehe Verordnung über den Umgang mit Organismen der Umwelt (Freisetzungsverordnung), SR 814.911

⁴ Raumplanungsverordnung, <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20000959/index.html>

Die Befreiung von der Baubewilligung gilt nicht bei Gebäuden in der Juraschutzzone, bei geschützten Gebäuden sowie bei schützens- und erhaltenswerten Bauten mit überlagerndem Ortsbildperimeter.

Vorbehalten bleibt § 64 KBV.

Freistehende Solaranlagen bzw. Solaranlagen an Gebäudefassaden sind bewilligungspflichtig.

§ 11 Mobilfunkanlagen

- 1 Interessenabwägung Standorte für Mobilfunkanlagen bedingen eine umfassende Interessenabwägung. Gegeneinander abzuwägen sind insbesondere die Orts- und raumplanerischen Interessen, die Interessen der Mobilfunkbenutzer und die Interessen der Mobilfunkbetreiber. Die Mobilfunkbetreiber sind verpflichtet, der Bewilligungsbehörde diejenigen Unterlagen einzureichen, die sie benötigt, um die Interessenabwägung und Standortsteuerung vorzunehmen und die Erfüllung der Standortvoraussetzungen zu prüfen.
- 2 Mitbenützung Die Mobilfunkbetreiber sind verpflichtet, bestehende Standorte anderer Anbieter zu nutzen, sofern der Mitbenützung keine technischen bzw. rechtlichen Gründe entgegenstehen, genügende Leistungsfähigkeit vorhanden ist sowie die Vermieterschaft einer Mitbenützung zustimmt.
- 3 Zonenprioritäten Für Mobilfunkanlagen gelten folgende Prioritäten:
 - 1. Priorität: bestehende Standorte
 - 2. Priorität Industrie- und Gewerbezone (I, G)
 - 3. Priorität Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA)
 - 4. Priorität übrige Bauzonen

In den übrigen Bauzonen (4. Priorität) sind Mobilfunkanlagen zulässig, wenn kein Standort in einem der Priorität 1, 2 oder 3 zugeordneten Gebiet möglich oder sinnvoll ist.

Die Betreiber erbringen den Nachweis, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.

Die Bewilligungsbehörde kann von den Mobilfunkbetreibern verlangen, dass innerhalb der Zonen mit gleicher Priorität Alternativstandorte geprüft werden.

Baugesuche für Mobilfunkanlagen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten sind bezüglich der Einordnung von einer externen Fachperson zu begutachten.

§ 12 Erweiterungs- und untergeordnete Bauten

- 1 Erweiterungsbauten Erweiterungsbauten sind 1- bis 2-geschossige, bewohnbare bzw. für gewerbliche Nutzung und als Arbeitsplatz dienende Bauteile, welche in baulicher Verbindung mit einer Hauptbaute stehen. Die zulässigen Baumasse richten sich nach § 46 und § 47 dieses Reglements.
- 2 Untergeordnete Bauten Untergeordnete Bauten sind freistehende Gebäude mit einer max. Fläche von 40 m², die nur Nebennutzflächen enthalten (z.B. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons etc.). Diese sind in 1-geschossiger Bauweise grundsätzlich in allen Zonen zulässig und haben unter Vorbehalt der Wahrung ästhetischer, wohnhygienischer und feuerpolizeilicher Interessen keinen Gebäudeabstand einzuhalten. Die Grenzabstände richten sich nach Anhang II KBV.
- 3 Gestaltung Erweiterungs- und untergeordnete Bauten haben sich in ihrer Gestaltung (Materialisierung, Farbgebung, Dachform) den Hauptbauten unterzuordnen und dürfen nicht markant in Erscheinung treten.

§ 13 Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis

- 1 Darstellung Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV⁵) sind im Bauzonen- und Gesamtplan verbindlich festgelegt und dargestellt.
- 2 Pflicht Für Bauvorhaben entlang der Kantonsstrassen, entlang der Autobahn A2, der SBB-Bahnlinie sowie im Einflussbereich der Schiessanlage Gnöd (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 der Industrie, des Gewerbes und der Landwirtschaft, bei Parkhäusern sowie bei grösseren Parkplätzen, bei Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen), kann die Baubehörde ebenfalls ein Lärmgutachten verlangen.
- 3 Spezifische Lärmgutachten Auf GB Hägendorf Nr. 977 ist in der ersten Bautiefe zur Allerheiligenstrasse im Baubewilligungsverfahren jeweils ein Lärmgutachten einzuholen. Dadurch wird sichergestellt, dass die Planungswerte eingehalten werden können.

§ 14 Energie

- 1 Grundsatz Die Gemeinde begrüsst einen effizienten und erneuerbaren Energieeinsatz sowie eine nachhaltige Energieversorgung.
- 2 Öffentliche Bauten / Anlagen Als öffentliche Institution nimmt die Gemeinde eine Vorbildfunktion hinsichtlich Energie bei der Sanierung von Gebäuden und bei der Erstellung von Neubauten ein.

Gebäude und Grundstücke, die die Gemeinde nutzt oder im Eigentum hat, werden in der Regel mit Ziel der nachhaltigen Entwicklung bewirtschaftet (z.B. erneuerbare Energie wie Solar- und PV-Anlagen, Wärmepumpen, Fernwärme, Dämmung Gebäudehülle gemäss Neubauvorschriften). Bei Neubauten sind keine fossilen Energieträger zulässig; die Energie muss weitgehend CO₂-neutral bereitgestellt werden.
- 3 Private Bauten / Anlagen Bestrebungen von Privaten betreffend energieeffizientes Bauen und Nutzen von erneuerbaren Energie werden begrüsst.

Die Baubehörde informiert private Bauherrschaften über die Möglichkeiten der Energieberatung bei einem akkreditierten Energieberater (gemäss Energieberaterliste, Energiefachstelle Kanton Solothurn) sowie die Förderprogramme vom Bund (BFE, erneuerbares Heizen) und Kanton (das Gebäudeprogramm) im Bereich Energie.
- 4 Sanierungen Werden an bestehenden Bauten oder Anlagen Nachisolationen durchgeführt, darf hierfür in Anlehnung an § 56bis KBV von der maximalen Gesamthöhe, maximalen Gebäudelängen sowie von Baulinien um die Konstruktionsstärke abgewichen werden.

⁵ Lärmschutzverordnung, <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19860372/index.html>

III. ZONENVORSCHRIFTEN

1. Unterteilung

§ 15 Zonen / Gebiete / Objekte

Unterteilung	Das Gemeindegebiet ist in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt:	
Bauzonen	Wohnzone, 2-geschossig	W2
	Wohnzone, 2-3-geschossig	W2-3
	Wohnzone, 3-geschossig	W3
	Wohnzone, 4-geschossig	W4
	Kernzone	K
	Zentrumszone	Z
	Wohn- und Gewerbezone, 3-geschossig	WG3
	Wohn- und Gewerbezone, 4-geschossig	WG4
	Gewerbezone	G
	Industriezone	I
	Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen	IGA
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 3-geschossig	öBA3
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 4-geschossig	öBA4
Eingeschränkte Bauzonen	Erhaltungszone Gnöd	EG
	Spezialzone Forstrevier Untergäu	
	Freihaltezone	F
	Kommunale Uferschutzzone (innerhalb Bauzone)	USZi
Zonen ausserhalb Bauzone	Reservezone	R
	Landwirtschaftszone	L
	Naturschutzzone Tümpel Spittelberg	
	Naturschutzzone Amphibienbiotope Höchweidli	
Überlagernde Festlegungen	Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	UFSa
	Kommunale Landschaftsschutzzone	LSZ
	Grundwasserschutzzonen	S1/S2/S3
	Immissionsschutzgebiete	
	Naturgefahren	
	Steinschlaggefahr Tüfelsschlucht	
	Belastete Standorte / Altlasten	
	Schadstoffbelastete Böden	
	Störfälle	
Natur- und Kulturobjekte	Geschützte Einzelbäume	
	Geschützte Natur- und Kulturobjekte und archäologische Fundstellen	
	Kommunal geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Gebäude	
Nutzungs- und Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG und den nachfolgenden Bestimmungen:	

2. Bauzonen

§ 16 Wohnzone, 2-geschossig

W2

- | | | |
|---|-----------------|--|
| 1 | Zweck | Zone für 2-geschossige Wohnnutzung. |
| 2 | Nutzung | Zone für Einfamilien-, Doppel-, Reiheneinfamilien- und Mehrfamilienhäuser bis max. 5 Wohnungen sind zugelassen. Der Bauweise der Zone angepasste, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büros, Arztpraxen, Ateliers, Coiffeurbetriebe, Physiotherapien, Massagestudios etc.) sind zugelassen. |
| 3 | Baumasse | Vgl. § 46 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 4 | Terrassenhäuser | <p>Terrassenhäuser sind im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig. Folgende Vorgaben sind einzuhalten (vgl. Anhang 1: Prinzipskizze):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassenhäuser sind nur an Hanglagen zulässig (über 15 % Neigung innerhalb des Gebäudegrundrisses) und müssen sich möglichst gut der Hangneigung anpassen. - Terrassenhäuser müssen sich quaterverträglich, topographisch und landschaftlich einordnen. <p>Terrassenhäuser müssen stufenartig in der Hangneigung erstellt werden. Mit Ausnahme der Sockelgeschosse sind übereinanderliegende Geschosse (inkl. Dach- oder Attikageschosse) mindestens 3.00 m auf der Längsseite zurückzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrassenhäuser sind nach max. 4 Stufen (inkl. Dach- und Sockelgeschosse) zu unterbrechen. Folgende Stufen sind in der direkten Falllinie um mindestens 1.50 m seitlich zu verschieben und von der oberen Terrasse deutlich abzusetzen. - Die Geschosse dürfen seitlich betrachtet an jeder Stelle nicht mit mehr als 2 Geschosse über das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain hinausragen. Die Beschränkung der maximalen Vollgeschosszahl (vgl. KBV § 16^{ter}, Abs. 2) und die Gebäudelänge gelten für Terrassenhäuser nicht. - Die Seitenfronten dürfen nicht fensterlos sein und keine Mauerwirkung erzeugen. Eine ansprechende Begrünung / Bepflanzung ist im Gestaltungsplan aufzuzeigen. Jede Wohnung hat einen direkten Gartenaustritt aufs natürliche oder gestaltete Terrain aufzuweisen. |

§ 17 Wohnzone, 2-3-geschossig

W2-3

- | | | |
|---|------------|--|
| 1 | Zweck | Zone für 2-geschossige Wohnnutzung, mit der Möglichkeit zur Aufstockung um ein zusätzliches Vollgeschoss im Sinne der Nachverdichtung. |
| 2 | Nutzung | <p>Zone für Einfamilien-, Doppel-, Reiheneinfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Der Bauweise der Zone angepasste, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büros, Arztpraxen, Ateliers, Coiffeurbetriebe, Physiotherapien, Massagestudios etc.) sind zugelassen.</p> <p>Für bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsbauten gilt die Besitzstandgarantie nach § 34^{ter} PBG.</p> |
| 3 | Baumasse | Vgl. § 46 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 4 | Parkierung | Die Parkierung für Mehrfamilienhäuser ab 6 Wohneinheiten hat in unterirdischen Sammelanlagen zu erfolgen. Eine beschränkte Anzahl Besucherparkplätze ist oberirdisch zulässig. |

- 5 Besondere Bestimmungen Eine Aufstockung auf eine 3-geschossige Bauweise (Fassadenhöhe 10.5m) ist unabhängig eines Gestaltungsplanes zulässig, falls eine / mehrere der unter § 4 Nutzungsbonus dieses Reglements definierten Anforderungen / Bedingung erfüllt wird. Bei einer 3-geschossigen Bauweise ist ein zusätzlicher Bonus auf der Überbauungsziffer nicht zulässig (nicht kumulierbar).

§ 18 Wohnzone, 3-geschossig

W3

- 1 Zweck Zone für 3-geschossige Wohnnutzung.
- 2 Nutzung Zone für Mehrfamilienhäuser. Der Bauweise der Zone angepasste, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büros, Arztpraxen, Ateliers, Coiffeurbetriebe, Physiotherapien, Massagestudios etc.) sind zugelassen.
Für bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungsbauten gilt die Besitzstandgarantie nach § 34^{ter} PBG.
- 3 Baumasse Vgl. § 46 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 Parkierung Die Parkierung für Mehrfamilienhäuser ab 6 Wohneinheiten hat in unterirdischen Sammelanlagen zu erfolgen. Eine beschränkte Anzahl Besucherparkplätze ist oberirdisch zulässig.

§ 19 Wohnzone, 4-geschossig

W4

- 1 Zweck Zone für 4-geschossige Wohnnutzung.
- 2 Nutzung Zone für Mehrfamilienhäuser. Der Bauweise der Zone angepasste, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büros, Arztpraxen, Ateliers, Coiffeurbetriebe, Physiotherapien, Massagestudios etc.) sind zugelassen.
- 3 Baumasse Vgl. § 46 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 Parkierung Die Parkierung hat in unterirdischen Sammelanlagen zu erfolgen. Eine beschränkte Anzahl Besucherparkplätze ist oberirdisch zulässig.

§ 20 Kernzone

K

- 1 Zweck Die Kernzone bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes und den Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten mit ihrer Umgebung.
- 2 Nutzung In dieser Zone mit bereits vorhandener Mischnutzung, sind, dem heutigen Zonencharakter entsprechend, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen zugelassen.
- 3 Baumasse Vgl. § 46 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 Gestaltung Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich diesem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Materialien, Dachform und farblicher Gestaltung in die Umgebung einzufügen.
- 5 Dachform und -neigung Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer vorzusehen. Begehbare und bepflanzte Terrassen sind zugelassen. Bei Anbauten sind Pultdächer zugelassen, wenn die obere Dachkante auf ihre volle Länge an einer Fassade anschliesst.
Die Dachneigung hat mindestens 30 ° und höchstens 45 ° zu betragen. Sie muss beidseitig des Firstes gleich sein, wobei Abweichungen von 10 ° toleriert werden können, sofern die Mindest-, resp. Maximalneigung eingehalten wird und ein befriedigendes Gesamtbild entsteht. Für die Dacheindeckung sind Tonziegel oder in Struktur und Farbe ähnliche Materialien zugelassen.

- Der traufseitige Dachvorsprung muss mindestens 15 % der durchschnittlichen Fassadenhöhe, jedoch mindestens 0,60 m betragen.
- 6 Dachbelichtung Dacheinschnitte sind zugelassen. Zusätzlich zu § 64 der Kant. Bauverordnung müssen die nachstehenden Bedingungen bei Dachaufbauten eingehalten werden:
- Die Farbgebung ist der Dachfläche soweit wie möglich anzupassen.
 - Sie sind mindestens um 1,5 m von der seitlichen Fassade zurückzusetzen.
 - Sie dürfen bis 20 % der Dachflächenhöhe unter den First gehen, wobei der Mindestabstand jedoch 0,60 m betragen muss.
 - Die Dachfläche muss davor durchgeführt werden.
- 7 Parkierung Die Parkierung für Mehrfamilienhäuser ab 6 Wohneinheiten hat in unterirdischen Sammelanlagen zu erfolgen. Eine beschränkte Anzahl Besucherparkplätze ist oberirdisch zulässig.
- 8 Ausnahmen Die Baubehörde kann für untergeordnete Bauten, bis 20 m² Gebäudegrundfläche, Ausnahmen von den Bestimmungen nach Abs. 4 und 5 gestatten.

§ 21 Zentrumszone

Z

- 1 Zweck Die Zentrumszone dient der Stärkung und Entwicklung eines Dorfzentrums, welches zu einem Begegnungsort für Jung und Alt werden soll. Unter Wahrung des Orts- und Strassenbildes ist verdichtet zu bauen. Die Zentrumszone dient dem Wohnen, Einkaufen und Arbeiten.
- 2 Nutzung Zulässig sind Wohn- und Mischnutzungen, Läden, Gaststätten, öffentliche Bauten und Anlagen sowie nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die dem Charakter der Zone entsprechen (z.B. emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe, welche das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen). Letztere sind insbesondere in den Erdgeschossen anzusiedeln. Nicht zulässig sind verkehr-intensive Betriebe, Betriebe mit vorwiegender Lager- und Umschlagsfunktion sowie Tankstellen und Betriebe des Automobilgewerbes.
- 3 Bauweise, Umgebungsgestaltung Dem öffentlichen Charakter sowie der Gestaltung des Aussenraums kommt eine grosse Bedeutung zu. Die Bebauung wird ihrer Funktion als Dorfzentrum gerecht und sucht im Erdgeschoss den Kontakt zum Strassenraum. Eine angemessene Durchwegung und Durchgrünung ist anzustreben. Es sind ausreichend öffentliche Fahrradabstellplätze für Kunden anzubieten.
- 4 Parkierung Die Parkierung für Mehrfamilienhäuser ab 6 Wohneinheiten hat in unterirdischen Sammelanlagen zu erfolgen. Eine beschränkte Anzahl Besucherparkplätze ist oberirdisch zulässig.
- 5 Baumasse Vgl. § 46 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 6 Dachform und –neigung, Dacheinschnitte In der ersten Bautiefe bzw. ersten Häuserreihe entlang der Allerheiligenstrasse, der Solothurnstrasse, der Oltnerstrasse sowie der Bachstrasse sind keine Flachdächer zulässig. Es gelten die Vorgaben der Kernzone § 19 Abs. 5 und 6.
- 7 Ausnahmen Die Baubehörde kann für Anbauten und untergeordnete Bauten Flachdächer gestatten, wenn sie sich zur bestehenden Überbauung gut eingliedern und die bestehende bauliche Struktur und den Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigen.

§ 22 Wohn- und Gewerbezone, 3-geschossig / 4-geschossig**WG3 / WG4**

- | | | |
|---|------------|---|
| 1 | Zweck | Zone für 3-geschossige bzw. 4-geschossige Wohnnutzung mit einem Anteil an gewerblichen Nutzungen und Dienstleistungen im Sinne einer Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Arbeiten. |
| 2 | Nutzung | In den Wohn- und Gewerbezonem mit bereits vorhandener Mischnutzung sind, dem heutigen Zonencharakter entsprechend, neben Wohnbauten auch mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Verkaufsläden, emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe die das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen) sowie Alterswohnungen zugelassen. |
| 3 | Baumasse | Vgl. § 46 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 4 | Dachformen | In der WG4 sind nur Flachdächer zulässig. |

§ 23 Gewerbezone**G**

- | | | |
|---|----------|--|
| 1 | Zweck | Zone für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. |
| 2 | Nutzung | Es sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Betriebsnotwendige Wohnungen sind unter Beachtung von § 25 KBV (resp. § 22 KBV) zugelassen. |
| 3 | Baumasse | Vgl. § 47 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |

§ 24 Industriezone**I**

- | | | |
|---|------------------------------------|--|
| 1 | Zweck | Ansiedlung und Entwicklung arbeitsplatzintensiver Industriebetriebe mit hohem Wertschöpfungspotential. In der östlichen Industriezone sind keine verkehrintensiven Betriebe erlaubt bzw. sind diese nur zulässig wenn die Anbindung direkt an die ERO+ erfolgt. |
| 2 | Nutzung | In der Industriezone sind dem Zonenzweck dienende Bauten und Anlagen zugelassen. Dabei sind Untergeschosse zu realisieren. Die Parkierung hat grösstenteils unterirdisch zu erfolgen. Ausnahmen sind im Rahmen des Gestaltungsplans möglich (z.B. aufgrund des Grundwasserstands). |
| 3 | Baumasse | Vgl. § 47 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 4 | Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht | Für die im Bauzonenplan entsprechend dargestellten Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht gelten die folgenden besonderen Bestimmungen: <ul style="list-style-type: none"> - Die Ansiedlung von verkehrintensiven Betrieben ist zwingend an die Anbindung der Entlastung Region Olten ERO+ gebunden. - Für die Gestaltungsplanpflichtgebiete südlich der Strasse Bachmatt (GB Hägendorf Nrn. 452, 453, 455, 3015, 3058 und 3079) ist im Rahmen eines Gestaltungsplans eine max. Fassadenhöhe von 20 m zulässig. |
| 5 | Gebiet mit besonderen Bestimmungen | Gebiet südlich Bachmatt (GB Nrn. 453, 455, 478, 2225 3015, 3058) <p>Neue verkehr-intensive Anlagen gemäss Definition Kantonalen Richtplan sind nicht oder erst nach Realisierung der ERO+ bzw. nach Umsetzung gleichwertiger Massnahmen zulässig. Auf der Grundlage konkreter Bauvorhaben ist die maximal zulässige Fahrtenzahl (Personenwagen / schwere Nutzfahrzeuge) vorgängig mit der zuständigen kommunale Behörde, in Absprache mit den kantonalen Fachstellen, festzulegen. Es gilt nachzuweisen, dass keine grösseren Wohngebiete tangiert werden, die Möglichkeit für einen Industriegleisanschluss geprüft wurden und genügende Strassen- bzw. Knotenkapazitäten (Fahrtennachweis, Mehrverkehrsanteil / Zusatzbelastung Verkehr, Luft, Lärm) bestehen.</p> |

§ 25 Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen**IGA**

- | | | |
|---|------------------------|--|
| 1 | Nutzung | Die Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen dient der Ansiedlung von güterverkehrsintensiven Betrieben. In der Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen sind dem Zonenzweck dienenden Bauten und Anlagen zugelassen.
Dabei sind Untergeschosse zu realisieren. Die Parkierung hat grösstenteils unterirdisch zu erfolgen. Ausnahmen sind im Rahmen des Gestaltungsplans möglich (z.B. aufgrund des Grundwasserstands). |
| 2 | Baumasse | Vgl. § 47 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 3 | Gestaltungsplanpflicht | In der Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen ist der Gestaltungsplan obligatorisch. |

§ 26 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, 3-/4-geschossig**öBA3 /
öBA4**

- | | | |
|---|----------|---|
| 1 | Zweck | Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen. |
| 2 | Nutzung | In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden. |
| 3 | Baumasse | Vgl. § 47 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |

3. Eingeschränkte Bauzonen**§ 27 Erhaltungszone Gnöd****EG**

- | | | |
|---|-----------------------|---|
| 1 | Zweck | Die Erhaltungszone Gnöd bezweckt die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung der vorhandenen Siedlungsstrukturen. |
| 2 | Nutzung | Neubauten sind verboten. In der Erhaltungszone Gnöd sind ausschliesslich Wohn- und Landwirtschaftsbauten zugelassen. |
| 3 | Baumasse | Die Anwendung der Bauvorschriften erfolgt im Einzelfall durch die kommunale Baubehörde, in Anlehnung an die bestehenden architektonischen und landschaftlichen Gegebenheiten.

Vgl. § 47 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 4 | Gestaltung | Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich diesem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Materialien, Dachform und farblicher Gestaltung in die Umgebung einzufügen. |
| 5 | Dachform und -neigung | Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer vorzusehen. Bei Hauptbauten ist hangparalleler First erlaubt. Begehbare und bepflanzte Terrassen sind zugelassen. Bei Anbauten sind Pultdächer zugelassen, wenn die obere Dachkante auf ihre volle Länge an einer Fassade anschliesst.

Die Dachneigung hat mindestens 30 ° und höchstens 45 ° zu betragen. Sie muss beidseitig des Firstes gleich sein, wobei Abweichungen von 10 ° toleriert werden können, sofern die Mindest-, resp. Maximalneigung eingehalten wird und ein befriedigendes Gesamtbild entsteht. Für die Dacheindeckung sind Tonziegel oder in Struktur und Farbe ähnliche Materialien zugelassen.

Der traufseitige Dachvorsprung muss mindestens 15 % der durchschnittlichen Fassadenhöhe, jedoch mindestens 0.60 m betragen.

Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer der Hauptbauten sind parallel zum Hang auszurichten. |

- | | | |
|---|------------------------------------|--|
| 6 | Dachbelichtung | Dacheinschnitte sind zugelassen. Zusätzlich zu § 64 der Kant. Bauverordnung müssen die nachstehenden Bedingungen bei Dachaufbauten eingehalten werden: <ul style="list-style-type: none"> - Die Farbgebung ist der Dachfläche soweit wie möglich anzupassen. - Sie sind mindestens um 1,5 m von der seitlichen Fassade zurückzusetzen. - Sie dürfen bis 20 % der Dachflächenhöhe unter den First gehen, wobei der Mindestabstand jedoch 0,60 m betragen muss. - Die Dachfläche muss davor durchgeführt werden. |
| 7 | Gebiet mit besonderen Bestimmungen | GB Nrn. 1134 und 3109 Für die beiden Grundstücke GB Nrn. 1134 und 3109 sind Neubauten erlaubt. |

§ 28 Spezialzone Forstrevier Untergäu

- | | | |
|---|---------|---|
| 1 | Zweck | Die Spezialzone nach Art. 18 RPG Forstrevier Untergäu dient der Erhaltung und Erweiterung von Infrastrukturbauten und -anlagen für die Forstbetriebsgemeinschaft Untergäu. |
| 2 | Nutzung | Zulässig sind Bauten und Anlagen, die für die Erfüllung des Zonenzweckes nötig sind, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - Abstell- und Einstellraum für forstliche Maschinen, Fahrzeuge, Geräte - Werkstatt für Unterhaltsarbeiten - Büro- und Aufenthaltsraum für Forstpersonal - Bauten und Anlagen für die Aufbereitung und Lagerung von Holz und Rohholzprodukten (Brennholz) <p>Für die Erstellung von Bauten und Anlagen sind weiter die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes Forstrevier Untergäu, RRB-Nr. 2068 vom 28.10.2002 zu beachten.</p> |

§ 29 Freihaltezone

F

- | | | |
|---|---------|--|
| 1 | Zweck | Die Freihaltezonen dienen der Gliederung der Baugebiete, dem Schutz von landschaftlich exponierten Lagen sowie dem Schutz und Erhalt von der Erholung und Begegnung dienenden Grünflächen. |
| 2 | Nutzung | Bauten und Anlagen sind grundsätzlich nicht zulässig. Bei einer sorgfältigen Gestaltung können aber Erholungseinrichtungen wie Kinderspielplätze, Bänke sowie Fusswege platziert werden. Die Freihaltezone darf landwirtschaftlich genutzt werden. |

§ 30 Kommunale Uferschutzzone innerhalb Bauzone

USZi

- | | | |
|---|-------------|--|
| 1 | Zweck | Die kommunale Uferschutzzone bezweckt das Erhalten, Fördern und Schaffen naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation und das Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. Sie gewährleistet den Schutz vor Hochwasser und stellt den Raumbedarf der Gewässer langfristig sicher. |
| 2 | Darstellung | Im Bauzonenplan dargestellt. |
| 3 | Nutzung | Die Uferschutzzone ist naturnah zu nutzen. Der Uferbereich bleibt zur Förderung der Mensch-Wasser-Beziehung öffentlich zugänglich. |

- 4 Unterhalt Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff kantonales Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15⁶).
Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Asthaufen (ausserhalb des Hochwasserprofils) als Lebensraum für Kleintiere.
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.
- 5 Gestaltung und Bewirtschaftung Für die Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums sind die entsprechenden Bestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GschV⁷, SR 814.201, insbesondere Art. 41c) sowie Art. 16 GWBA und die Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81⁸) zu berücksichtigen.
- 6 Unzulässige Nutzungen Gemäss Art. 3 der Verordnung über Wasser, Boden und Abfall (VWBA, 712.16⁹) sind in Uferschutzzonen und, soweit ausserhalb der Bauzone gelegen auch im Bauverbotsbereich, folgende Nutzungen nicht zulässig:
e) Das Lagern von Material, insbesondere auch von Holz, Silageballen, Kompost und Abfällen aller Art;
f) Gartenanlagen und Erholungseinrichtungen wie Spiel- und Grillplätze;
g) die Ufer schädigendes Beweiden.
Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen sind erlaubt.
Weiter zu beachten sind §24 und §31 GWBA und Art. 41c) der GSchV.

4. Zonen ausserhalb Bauzone

§ 31 Reservezone

R

- 1 Zweck Die Reservezone bezweckt die allfällige spätere Erweiterung der Bauzone an günstiger Lage.
- 2 Umzonung Für die Zuweisung von Land aus der Reservezone, in die Wohn- oder Industriezone, ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15ff PBG durchzuführen.

§ 32 Landwirtschaftszone

L

- 1 Zweck Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft.
- 2 Nutzung Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau, sowie überwiegend bodenabhängig, produzierender Gartenbau mit Erhalt der ökologischen Ausgleichsflächen.
Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700¹⁰) und PBG (insb. § 37^{bis} PBG).
- 3 Baumasse
Geschosszahl: 1 – 2 G
Fassadenhöhe: max. 7.5 m
Silohöhe: max. 12 m; Ausnahmen können in begründeten Fällen durch die kommunale Baubehörde bewilligt werden.

⁶ Kantonales Gesetz über Wasser, Boden und Abfall GWBA, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/3270>

⁷ Gewässerschutzverordnung GSchV, <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19983281/index.html>

⁸ Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung ChemRRV, <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/20021520/index.html>

⁹ Verordnung über Wasser, Boden und Abfall VWBA, <http://bgs.so.ch/frontend/versions/890>

¹⁰ Raumplanungsgesetz RPG, <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19790171/index.html>

- 4 Gestaltung Ausmass, Standort / Stellung, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sowie die Umgebungsgestaltung sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
- 5 Hinweis Entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen gilt gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, (ChemRRV, Anhänge 2.5 und 2.6) ein Düngeverbot auf einer Breite von mind. 3 m, sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmittel von mind. 6 Meter. Je nach Böschung zum Gewässer können diese Distanzen ändern (siehe Merkblatt „Pufferstreifen – richtig messen und bewirtschaften“ (KIP / PI-OCH, 2009).

§ 33 Naturschutzzone Tümpel Spittelberg

- 1 Zweck Die Naturschutzzone "Tümpel Spittelberg" bezweckt die Erhaltung und Aufwertung wertvoller Landschaftselemente und die Erhaltung seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten in ihren Lebensräumen.
- 2 Nutzung Die Nutzung hat sich dem Zweck unterzuordnen. Zulässig und notwendig sind Unterhaltsmassnahmen gemäss Weisungen der kommunalen Baubehörde. Sie übt die Aufsicht aus und kann die notwendigen Arbeiten auch an Dritte übertragen.
- Die wertvollen Lebensräume sind in ihrer natürlichen Vielfalt und Zusammensetzung zu erhalten und zu fördern. Pflegemassnahmen und Veränderungen müssen den Erhalt oder die ökologische Aufwertung der Flächen bezwecken. Das Aufkommen und die Ausbreitung von invasiven Neophyten ist mit geeigneten Massnahmen zu verhindern.
- Bauten und Anlagen, Abgrabungen und Aufschüttungen, Materialablagerungen aller Art, Terrainveränderungen sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel und ihnen gleichgestellte Erzeugnissen, Campieren, Feuer entfachen, Aussetzen von Tieren und Pflanzen sowie alle anderen Massnahmen die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet. Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Entwässerung, Bewässerung, Bewirtschaftung (z.B. zu starke Beweidung) noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden.
- 3 Unterhalt Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Gemeinde bereitgestellt. Sie kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen (Landwirte, Förster, Verein, etc.).
- 4 Ausnahmen Über begründete Ausnahmen entscheidet auf Antrag der kommunalen Baubehörde der Gemeinderat.

§ 34 Naturschutzzone Amphibienbiotope Höchweidli

- 1 Zweck Die Naturschutzzone "Amphibienbiotope Höchweidli" bezweckt die Erhaltung und Förderung des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung IANB Objekt SO137 «Höchweidli» mit der wertbildenden, sehr grossen Population der Geburtshelferkröte sowie weiteren Amphibien.
- 2 Nutzung Die Nutzung hat sich dem Zweck unterzuordnen. Zulässig ist eine extensive Nutzung des Weihers und Trockenlebensräume umgebenden Wies- und Weidelandes.
- 3 Unterhalt Für den Unterhalt ist der Kanton zuständig (Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft).
- 4 Ausnahmen Über begründete Ausnahmen entscheidet der Kanton (Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft).

5. Überlagernde Festlegungen

§ 35 Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone

USZa

- 1 Zweck Die Kommunale Uferschutzzone (ausserhalb 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.
Die kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone ist der Landwirtschaftszone überlagert.
- 2 Darstellung Im Gesamtplan dargestellt.
- 3 Bewirtschaftung Es gelten die Bestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV).
- 4 Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen Bauten und Anlagen sind, wenn sie nicht von ihrem Zweck einen Standort am Ufer erfordern, unzulässig. Dies gilt auch für Terrainveränderungen und Veränderungen der Ufer, soweit sie nicht der Renaturierung, der Revitalisierung oder dem notwendigen Gewässerunterhalt dienen.
- 5 Nutzungsbeschränkung 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.

§ 36 Kommunale Landschaftsschutzzone

LSZ

- 1 Zweck Die kommunale Landschaftsschutzzone sichert langfristig grössere zusammenhängende Landschaftsräume und verhindert, dass Siedlungen zusammenwachsen oder sich in charakteristische unverbaute Landschaftskammern ausdehnen.
- 2 Nutzung Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung soweit mit dem Zweck vereinbar.
Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen, neue Entwässerungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind unzulässig. Ausnahmen sind für kleinere Bauten, wie Weidunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.
Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten.
- 3 Darstellung Im Gesamtplan dargestellt.

§ 37 Grundwasserschutzonen

S1/S2/S3

- 1 Zweck Schutz der Quellfassungsareale.
Für die Grundwasserschutzonen gelten die entsprechenden Schutzonenpläne und -reglemente gemäss RRB Nr. 1996 vom 10. November 2009 (Gigersbergquelle) und RRB Nr. 2506 vom 18. Dezember 2012 (Tüfelsschluchtquellen).
- 2 Darstellung Im Gesamtplan dargestellt.

§ 38 Immissionsschutzgebiet

- | | | |
|---|---------|--|
| 1 | Zweck | Immissionsschutzgebiete dienen der Trennung der Wohnbauzonen von Industrie- und Gewerbebezonen, bzw. zur Abschirmung von Verkehrslärm. |
| 2 | Nutzung | Die Grundnutzung der entsprechenden Zone bleibt sichergestellt, zusätzlich sind in Immissionsschutzgebieten mit baulichen Massnahmen wirksam Lärm und Staub abzuhalten. Diese Massnahmen sollen in der Landschaft, wenn immer möglich, natürlich wirken. |

§ 39 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
Gefahren-
hinweiskarte | 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 | Zuständig-
keiten | 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 / Rest-
gefährdung | 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 | Zuständig-
keiten
Geringe / Rest-
gefährdung | 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 | <p>Allgemein:</p> <p>h) Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen ist nur unter Auflagen zulässig.</p> <p>i) 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.</p> <p>j) Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.</p> |
|---|------------------------------------|---|

Gefahrenprozess Wasser:

- k) 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.

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

Gefahrenprozess Rutschungen:

- o) 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.
- p) Die Baugrube ist während der Bauphase zu sichern.
- q) Das Oberflächen- und Meteorwasser soll soweit möglich abgeführt werden und nicht versickern.

Gefahrenprozess Sturz:

- r) Auf der steinschlagseitigen Fassade dürfen im Bereich der Sprunghöhe der Steine keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden.
- s) Die steinschlagseitige Fassade ist massiv auszugestalten, so dass sie der berechneten Aufprallenergie der Gefahrenzone standhalten.
- t) 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 (orange)

- | | | |
|----|---------|---|
| 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 angemessenen Rechnung zu tragen. Potenziell gefährdete Gebiete durch Oberflächenabfluss zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU auf ¹¹ . |
| 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. |

¹¹ <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/naturgefahren/fachinformationen/naturgefahrensituation-und-raumnutzung/gefahrengrundlagen/oberflaechenabfluss.html>

- | | | |
|----|---|--|
| 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. |
|----|---|--|

§ 40 Steinschlaggefahr Tüfelschlucht

- | | | |
|---|-------------------------|---|
| 1 | Unterhaltsarbei-
ten | Für die an die Bauzone angrenzende Tüfelschlucht ist der bestehende Massnahmenkatalog zur Minimierung der Steinschlaggefahr zwingend umzusetzen (vgl. Bericht «Tüfelschlucht in Hägendorf, Massnahmen gegen Steinschlag», Dr. Henri Kruysse vom 25. Juni 1999). |
|---|-------------------------|---|

§ 41 Belastete Standorte / Altlasten

- | | | |
|---|----------------------|--|
| 1 | Beschreibung | Belastete Standorte werden gemäss Artikel 32c Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz USG ¹² , SR 814.01) in einen öffentlich zugänglichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV ¹³ , SR 814.680) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KBS) verzeichnet. |
| 2 | Darstellung | Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte (KBS, www.afu.so.ch) einsehbar. |
| 3 | Handlungs-
bedarf | Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten oder bei Standorten, wo ein Verdacht auf Verunreinigungen des Bodens oder des mineralischen Untergrundes vorliegt, ist dieser gemäss § 136 GWBA auf Schadstoffe zu untersuchen und dem Departement vorgängig das Untersuchungsprogramm zur Stellungnahme vorzulegen. Die kommunale Baubehörde ordnet diese Untersuchung und die Erarbeitung des Entsorgungskonzepts an, in welchem auch der Nachweis über die Einhaltung von Artikel 3 AltIV erbracht werden muss. |
| 4 | Bauvorhaben | Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind nach Art. 3 AltIV resp. § 136 GWBA dem Amt für Umwelt zur Beurteilung einzureichen. |

§ 42 Schadstoffbelastete Böden

- | | | |
|---|----------------------|---|
| 1 | Beschreibung | Mit Schadstoffen belastete Böden werden gemäss § 132 Abs. 1 GWBA durch das Amt für Umwelt im „Verzeichnis über schadstoffbelasteten Böden VSB“ erfasst. Im VSB sind Böden erfasst, die gemäss der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) schadstoffbelastet sind oder bei denen ein begründeter Hinweis auf eine Schadstoffbelastung vorliegt. |
| 2 | Darstellung | Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind im «Prüfperimeter Bodenabtrag» (www.afu.so.ch) einsehbar. |
| 3 | Handlungs-
bedarf | Bei Bauvorhaben in den Gebieten von „mit Schadstoffen belasteten Böden“ gelangt §136 GWBA zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden innerhalb des ausgewiesenen Gebietes weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss. |

¹² Umweltschutzgesetz USG, <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19830267/index.html>

¹³ Altlastenverordnung AltIV, <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19983151/index.html>

§ 43 Störfälle

- | | | |
|---|-----------------|---|
| 1 | Beschreibung | Die für die Raumplanung risikorelevanten Anlagen und deren Konsultationsbereiche sind in der Karte «Störfallverordnung» dargestellt. Die Karte dient der in der Störfallverordnung (StFV ¹⁴) verlangten Information der Öffentlichkeit durch die Behörde und zeigt den Bau- und Planungsbehörden mögliche Konflikte zwischen der Siedlungsentwicklung und der Störfallvorsorge auf. |
| 2 | Darstellung | Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind in der Karte «Störfallverordnung» (siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar. |
| 3 | Handlungsbedarf | Bei Umzonungen oder Gestaltungsplanungen in Konsultationsbereichen gemäss Art. 11a Abs. 2 StFV13 prüft der Gemeinderat die Risikorelevanz. Ist das Vorhaben risikorelevant ist eine Stellungnahme zur Risikoeinschätzung beim kantonalen Amt für Umwelt einzuholen und Massnahmen zum Schutze der Nutzer vor Störfällen zu prüfen. |

6. Natur- und Kulturobjekte

§ 44 Geschützte Kultur- und Naturobjekte (Einzelbäume), Naturdenkmäler, geschützte archäologische Fundstellen

- | | | |
|---|-------------------------------|---|
| 1 | Zweck / Schutz | Die in den Nutzungsplänen und im Anhang 2 aufgeführten kantonal registrierten Kultur- und Naturdenkmäler und archäologischen Fundstellen in der Gemeinde Hägendorf stehen unter Schutz. Die in den Nutzungsplänen eingetragenen Bäume sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden. Im Rahmen konkreter Projekte können die betreffend eingetragenen Bäumen im Sinne des Ortsbildes / Verkehrssicherheit neu beurteilt werden. |
| 2 | Geschützte Objekte | <p>Geschützte Objekte weisen besondere architektonische, kulturelle oder historische Werte auf und sind durch Beschluss des Regierungsrates kantonal geschützt. Die entsprechende Verfügung beschreibt den Schutzzumfang. Sie sind so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Sämtliche Veränderungen am Äusseren und im Inneren des Kulturobjekts sowie in der unmittelbaren Umgebung sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Dies betrifft insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Umgebungsarbeiten sowie sämtliche Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen etc. Alle Arbeiten sind im Sinne der kantonalen Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.</p> <p>Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der kommunalen Baubehörde abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechende anspruchsvolle Gestaltung.</p> |
| 3 | Erhalt und Ersatz Einzelbäume | Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt des Baumes gefährden. Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der kommunalen Baubehörde. Dieser regelt die Ersatzpflanzung mit artgleichen oder standortheimischen Bäumen. |

¹⁴ Störfallverordnung (StFV, SR 814.012), <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19910033/index.html>

- 4 Geschützte archäologische Fundstellen
- Durch die Kulturdenkmäler-Verordnung¹⁵ werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilen der Baubewilligung hat die Baubehörde der Gemeinde der Kantonsarchäologie alle Baugesuche einzureichen, die sich auf bekannte geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen.

§ 45 Kommunal geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Gebäude bzw. Parkanlagen

- 1 Zweck / Schutz
- Die in den Nutzungsplänen und im Anhang 2 aufgeführten Gebäude bzw. die Parkanlagen sind kommunal geschützt, schützenswert oder erhaltenswert.
- 2 Kommunal geschützte Gebäude
- Der Gemeinderat setzt die alte Feldscheune, Gebäude Allerheiligenberg Nr. 1 auf GB Hägendorf Nr. 1362 gemäss Beschluss der Gemeinderatssitzung vom 12. Juni 2006, unter dauernden Schutz.
- Der Schutz wird wie folgt im Sinne von § 123 PBG umschrieben: Geschützt sind die historische Bausubstanz, die Gebäudehülle mit dem äusseren Erscheinungsbild sowie die primäre Gebäudestruktur. Der Schutz erstreckt sich auf die Umgebung, soweit dies für den Stellenwert des Gebäudes im Landschaftsbild erforderlich ist. Geschützte historische Kulturdenkmäler sind vom jeweiligen Eigentümer oder von der jeweiligen Eigentümerin so zu erhalten, dass ihr Bestand gesichert ist.
- Im Grundbuch auf GB Hägendorf Nr. 1362 ist der kommunale Schutz zu Lasten der Eigentümer angemerkt.
- Baugesuche, die kommunal geschützte Objekte betreffen sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.
- 3 Schützenswerte Gebäude
- Als schützenswert sind im Zonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind.
- Die Gebäude sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.
- Ein Abbruch ist zulässig, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt, welches die vorgenannten Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.
- Baugesuche, die schützenswerte Objekte betreffen sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.
- 4 Erhaltenswerte Gebäude
- Die erhaltenswerten Gebäude sollen in ihrer ursprünglichen Form sowie in ihrer äusseren Bausubstanz und Erscheinung erhalten bleiben.
- Erhaltenswerte Bauten sind Objekte, die für das Ortsbild oder den Strassenzug prägenden Charakter aufweisen. Die Zuweisung zu erhaltenswerten Bauten ist für den Bauherrn und insbesondere für die kommunale Baubehörde eine Verhaltensanweisung, bei baulichen und anderen Änderungen besonders sorgsam umzugehen und speziell auf die Erhaltung der wertvollen Elemente zu achten. Für grundeigentümerverbindliche Nutzungseinschränkungen ist der Erlass einer rekursfähigen Schutzverfügung erforderlich; die Inventarisierung an sich genügt noch nicht.
- Baugesuche, die schützenswerte Objekte betreffen sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.

¹⁵ Kant. Verordnung über den Schutz der historischen Kulturdenkmäler, <https://bgs.so.ch/frontend/versions/388>

- 5 Parkanlagen In Parkanlagen haben sich sämtliche bauliche Massnahmen in Proportion, Bauart, Materialien, Form und farblicher Gestaltung der bestehenden Bebauung anzupassen. Die Gebäude sind schonend für das Gesamtbild und den Park zu platzieren.

7. Bauvorschriften und Nutzungsziffern

§ 46 Wohn- und Mischzonen

Bezeichnung	W2 Wohnzone 2-geschossig	W2-3 Wohnzone 2-3-geschossig	W3 Wohnzone 3-geschossig	W4 Wohnzone 4-geschossig	K Kernzone	Z Zentrumszone	WG3 Wohn- und Gewer- bezone 3-geschossig	WG4 Wohn- und Gewer- bezone 4-geschossig
min. Geschosszahl [G]	-	2	2	4	2	2	2	3
max. Geschosszahl [G]	2	2G 3G (vgl. § 16)	3	4	3	3	3	4
zusätzliches Attikageschoss zu- lässig	ja	bei 2G: ja bei 3G: nein	ja	ja	nein	ja ^{a)}	ja	nein
max. Gebäudelänge [Gl]	32 m	32 m	40 m	40 m	40 m	40 m	40 m	40 m
max. Fassadenhöhe [Fh]	7.5 m	10.5 m	10.5 m	13.5 m	9.0 m	10.5 m	10.5 m	13.5 m
max. Gesamthöhe [Gh]	11.5 m	14.5 m	14.5 m	17.5 m	15.0 m	15.0 m	14.5 m	13.5 m
min. Überbauungsziffer [ÜZ]	-	-	25 %	20 %	-	20%	25 %-	20 %-
max. Überbauungsziffer [ÜZ]								
- Oberirdische Bauten	32 %	32 %	30 %	30 %	60 %	60%	45 %	45 %
- Unterniveaubauten	80 %	80 %	80%	80%	80 %	80%	80 %	80 %
min. Grünflächenziffer [GZ]	40 %	40 %	40 %	40 %	25 %	25 %	25 %	25 %
Baumäquivalent	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig	zulässig ^{b)}	zulässig ^{b)}	zulässig ^{b)}	zulässig ^{b)}

a) nicht zulässig gemäss § 20 Zentrumszone, Abs. 6

b) Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann pro 40 m² verlangter Grünfläche ein einheimischer standortgerechter Baum angepflanzt werden (vgl. § 7).

§ 47 Arbeitszonen / weitere Zonen

Bezeichnung	G Gewerbezone	I Industriezone	IGA Industriezone güterverkehrsintensive Anlagen	öBA3 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 3-geschossig	öBA4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 4-geschossig	EG Erhaltungszone Gnöd	L Landwirtschaftszone
min. Geschosszahl [G]	2	2	-	-	-	Volumenschutz	1
max. Geschosszahl [G]	3	frei	frei	3	4		2
max. Gebäudelänge [Gl]	50 m	100 m	140 m	frei	frei		-
zusätzliches Attikageschoss zulässig	ja						
max. Fassadenhöhe [Fh]	10.5 m	16.5 m ^{a)}	-	10.5 m	14.5 m		7.5 m
max. Gesamthöhe [Gh]	-	-	26.5 m	-	-		-
min. Überbauungsziffer [ÜZ]	40 %-	30 %	-	-	-		-
max. Überbauungsziffer [ÜZ]							
- Oberirdische Bauten	60 %	80%	frei	frei	frei		-
- Unterniveaubauten	80 %	80%	-	-	-		-
min. Grünflächenziffer [GZ]	20 %	10 %	10 %	25 %	25 %	-	
Baumäquivalent	zulässig ^{b)}	zulässig ^{b)}	zulässig ^{b)}	nicht zulässig	nicht zulässig	-	

^{a)} Für die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht südlich der Strasse Bachmatt ist eine max. Fassadenhöhe von 20 m im Rahmen eines Gestaltungsplans zulässig (vgl. § 24).

^{b)} Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann pro 40 m² verlangter Grünfläche ein einheimischer standortgerechter Baum angepflanzt werden (vgl. § 7).

8. Pflichtenhefte Gestaltungsplanpflichtgebiete

§ 48 Spezifische Anforderungen

- 1 Industrie Ost In den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten südlich der Bachmatt sind im Rahmen von Gestaltungsplänen insbesondere aufzuzeigen:
- häushälterischer Flächenumgang und Nachweis zu Arbeitsplatzdichten
- Die Planungsbehörde kann zudem verlangen (nicht abschliessend):
- Lärmgutachten (Strassenverkehrslärm, Industrie- und Gewerbelärm)
 - Verkehrsgutachten inkl. Mobilitätskonzept sowie Controlling Verkehrsaufkommen
 - Energiekonzept
 - Bodenschutzkonzept
 - Entwässerungskonzept

IV. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 49 Verfahren

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

§ 50 Inkrafttreten und Übergangsrecht

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

§ 51 Aufhebung des alten Rechts

- 1 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1321 vom 10. Juli 2003, Nr. 152 vom 19. Februar 2008 und Nr. 2591 vom 13. Dezember 2011 aufgehoben.

V. GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage vom TT.MMMM. JJJJ

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Hägendorf am TT.MMMM. JJJJ

Der Gemeindepräsident

Der Verwaltungsleiter

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

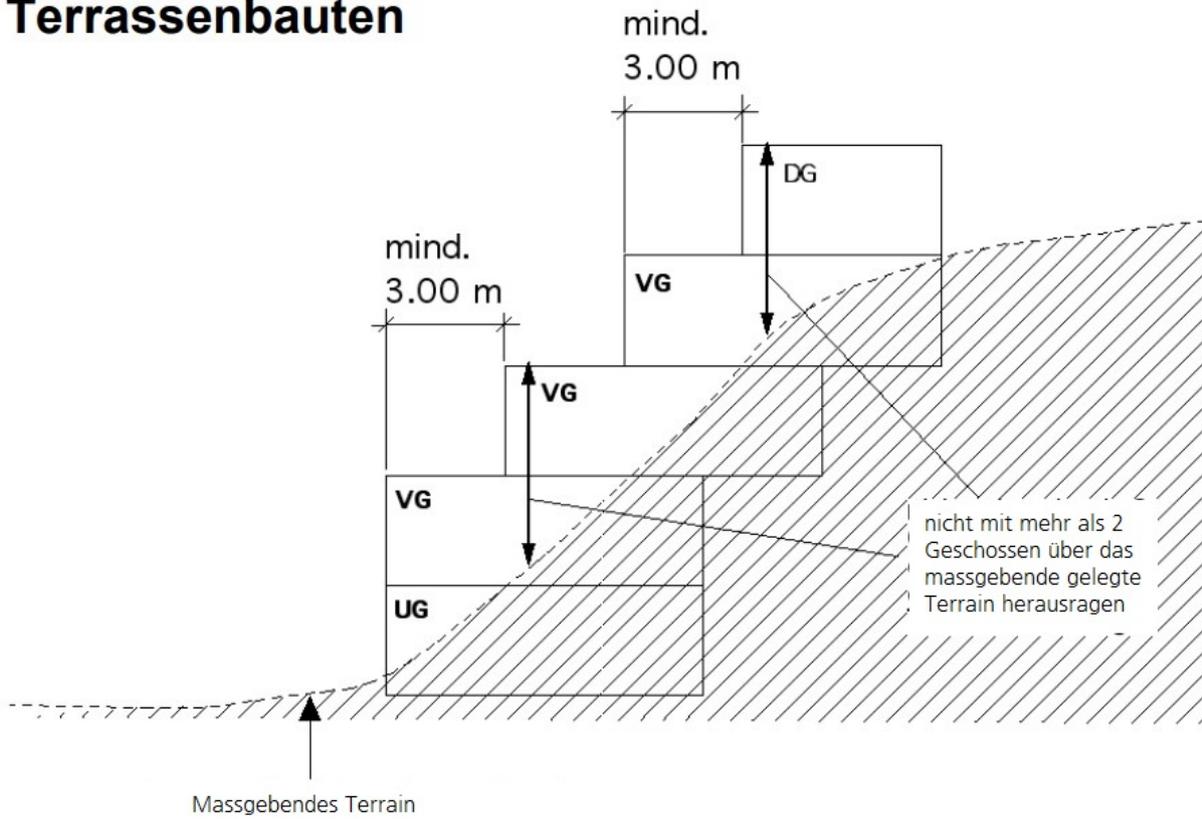
mit RRB Nr. xy vom TT.MMMM.JJJJ

publiziert im Amtsblatt Nr. xy vom TT.MMMM. JJJJ

Der Staatsschreiber

Anhang 1: Prinzipskizze

Terrassenbauten



Anhang 2: Schutzverzeichnis

- A. Geschützte Gebäude und Objekte der Gemeinde Hägendorf
- B. Kommunal geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte und Gebäude und Parkanlagen der Gemeinde Hägendorf
- C. Naturdenkmäler der Gemeinde Hägendorf
- D. Geschützte archäologische Fundstellen
- E. Kantonale Naturreservate
- F. Geschützte Einzelbäume

A. Geschützte Gebäude und Objekte der Gemeinde Hägendorf

Nr.	Objekt	Standort	Bemerkung
I. Private Gebäude			
1	Wohnhaus	Dorfplatz, Oltnerstr. 1 GB-Nr. 610	Ehemalige Wirtschaft zur Sonne, erbaut anno 1586. Schönes Treppenhaus, grosse gewölbte Keller.
2	Fasiswaldhof, Wohnhaus	Fasiswald Nr. 1 GB-Nr. 1249	Ehemalige Bergwirtschaft erbaut anno 1718
3	Berghof Chambersberg, Wohnhaus und Scheune	Chambersberg Nr. 1 GB-Nr. 1162	Sennhof von 1635 mit Staffelfenstern und Fenstersäule in der Gaststube
II. Brunnen			
4	Brunnen Bachstrasse	Einlenker Bachstrasse / Bahnhofstrasse, öffentl. Strassenareal GB-Nr. 90256	
5	Brunnen Kreuzplatz	Kreuzplatz, Kreuzung Bachstrasse/Oltnerstrasse, GB-Nr. 610	
6	Dorfbrunnen Dorfplatz	Eigasse, beim Gasthof Teufelsschlucht, öffentl. Strassenareal	Erbaut anno 1821
7	Schulhausbrunnen	Schulhausplatz, GB-Nr. 1495	

8	Brunnen Kirchplatz	Kirchplatz, GB-Nr. 90104	
9	Brunnen beim Haus Fridgasse	Fridgasse 50, GB-Nr. 2792	
10	Brunnen Spitzenrüti	Spitzenrüti, nächst Haus Nr. 11, öffentl. Strassenareal GB-Nr. 90227	
11	Gnödbrunnen	Nächst Werkstrasse 1, öffentl. Strassenareal, GB-Nr. 90037	
12	Eigassbrunnen	Schluchtweg 1, öffentl. Strassenareal, GB- Nr. 90137	
13	Brunnen beim Haus Eigasse 29	Eigasse 29, GB-Nr. 661	
14	Brunnen Rolliweg	Rolliweg 17, GB-Nr. 1879	
15	Mühlerainbrunnen	Geech 2, öffentl. Strassenareal GB-Nr 90141	
16	Fasiswaldbrunnen	Hofbrunnen zum Berghof Fasiswald GB-Nr. 1249	
II. Steindenkmäler			
17	Feldkreuz Oltnerstrasse	GB-Nr. 3152	Erbaut: Sockel 1654; Kreuz neu erstellt: 1891 Das alte Kreuz wurde zum Andenken an den unglücklichen Bauernkrieg 1653 errichtet.
18	Wegkreuz Thalackerweg	Mühlerain, Areal Altersheim GB-Nr. 865	
19	Kleines Gedenkkreuz Heiligacker	Heiligacker, inmitten von Waldgestrüpp	Gelobt sei Jesus in Ewigkeit Amen, 1812
20	Waldkreuz, genannt Bannkreuz	Bannwald, Schleifrein bei Punkt 688, GB-Nr. 954	Das Kreuz wurde 1925 renoviert. Der Sockel ist uralt. Das neue Kreuz trägt die Jahreszahlen 1717 – 1925 und erinnert an ausgewan- derte Hägendorfer nach Ungarn. Die Namen sind in abgekürzten Initialen einge- hauen.
21	Bildstöckli	Im Garten beim Haus Geech 1, GB-Nr. 2289	Merkmale: ein Bildnis des hl. Antonius mit ausgebreiteten Armen bei der Er- scheinung des gekreuzigten Christus. Den Abschluss des Steins ziert ein rohes Eisenkreuz. Jahreszahlen sind keine vorhanden.

22	Eingehauene Felsennische	Oeliweg, GB-Nr. 1540	Inschriften. Christian Borner, Catharina Borner 1832. Eine Votivtafel, die früher angebracht war fehlt.
IV. Verschiedenes			
23	Kirchenglocke	Kirchplatz 3, GB-Nr. 621	Glocke ohne Jahreszahl im Turm der Dorfkirche
24	Reservoir / Unterstand A 3579	Belchenflue / Ruchen	Angaben aus dem „Inventar Kampf- und Führungsbauten“ von 2002: Der im Zweiten Weltkrieg ausgebaute Kleinunterstand gehört zu der national bedeutenden Sperrstelle Nr. 4416 Belchen, Belchenflue Hägendorf. Diente der Bau 1914/15 noch als Hauptwasserreservoir auf dem Bölchensattel, wurde hier nach 1941 ein Kommandoposten eingerichtet. In den Felsen eingebaut ist eine eingeschossige Anlage mit zwei Seitenteilen. Von aussen erkennbar ist die betonierte Eingangspartie mit einem klassizistischen Giebel, daneben eine Aussenscharte in einer Bruchsteinwand. Der Eingangsbereich ist mit Klinkern ausgelegt. Die Wand des Unterkunftsraumes ist teilweise mit Asphalt bedeckt (ehem. Wasserresevoir?). Von besonderem Interesse sind die Wandgemälde (Inschrift: "LST. SAPPEUR KP. III/33", signiert "Rud Keller") und der Kachelofen im Unterkunftsraum. Seltenes Beispiel eines Stolleneingangs mit klassizistischer Architektur-Dekoration. Koordinaten: 2'628'000/1'245'800.

B. Kommunal geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Gebäude und Parkanlagen der Gemeinde Hägendorf

Nr.	Objekt	Standort
Kommunal geschützte Gebäude		
	Alte Feldscheune	Allerheiligenberg Nr. 1 , GB Nr. 1362
Schützenswerte Gebäude und Parkanlagen		
1	Grogg Interieur (ehemalige Glutz-Villa)	Oltnerstrasse 19 und 19a sowie Nellenacker 6; GB Nr. 602
	Parkanlage Mitteldorf	GB Nr. 602
Erhaltenswerte Gebäude		
1	Liegenschaft Glutz Marie-Brigitte (ehem. Glutz-Villa)	Kirchweg 6, GB Nr. 594
2	Liegenschaft Guntern Margrit	Ringstrasse 7, GB Nr. 1283
3	röm.- kath. Kirche der Kirchgemeinde Hägendorf - Rickenbach	Kirchweg 3, GB Nr. 621
4	Liegenschaft Studer Hanspeter (ehemalige Glutz-Villa)	Kirchrain 14, GB Nr. 1756
5	Ehemals Liegenschaft Rötheli Josef, Elia Trudi	Ringstrasse 1, GB Nr. 1294 und 2923
6	Schulhaus Oberdorf	Kirchweg 1, GB Nr. 1495

C. Naturdenkmäler der Gemeinde Hägendorf

Nr.	Objekt	Standort	RRB-Nr.	Bemerkung
1	Tongrube Hägendorf	Fasiswald, GB-Nr. 1249 Koordinaten 2629037/1245090	Nr. 2962 vom 11. September 1989	Grossflächiger, gut erhaltener Kondensationshorizont. Gemäss Verfügung vom 15.10.1980 (Reg. Nr. 90/5/0) sollen Nischen in die Liaswand gesprengt werden, um für die heimische Flora einen Lebensraum zu schaffen. Eine natürliche Verwitterung der Wand würde dem Geotop jedoch nicht schaden und der Flora dienen. Es ist eine der weniger Aufschlüsse des oberen Lias im Kanton Solothurn. Gefährdung: Aufschüttung durch Deponie.
2	Erratiker Thalacker	GB-Nr. 1761 Koordinaten 2630306/1242489	Nr. 6885 vom 10. Dezember 1971	Fundort: Gunzgerallmend. Aus der Kiesgrube in der Gunzgerallmend stammender Findling von 530/310/200 cm 430 m.ü.M. Aufgestellt in der Schulhausanlage. Es handelt sich vorwiegend um Kalkglimmerschiefer. Im Dünnschliff ca. 80 % Calcit, 15 % Quarz und ca. 5 % Muskowitglimmer. Der Hauptteil besteht aus sehr kalkigem Mergel. Die feinkörnigen Adern sind ebenfalls Kalkglimmerschiefer mit ca. 50 % Calcit, ca. 45 % Quarz und ca. 5 % Muskowit, praktisch ohne Akzessorien, somit ein metamorpher Kalkstein. Herkunft nicht eindeutig abgeklärt, da Kalkglimmerschiefer in vielen Gegenden der Alpen vorhanden, somit kein Leitgestein eines bestimmten Gletschers. Am wahrscheinlichsten Herkunft aus dem Unterwallis, aus den Kristallinen Schiefern des Mont-Blanc- oder Aiguilles Rouges- oder Arpille-Massives. Voraussichtlich auf dem Rücken des risseiszeitlichen Rhonegletschers (grösste Vergletscherung) vor rund 150'000 Jahren in unsere Gegend gelangt. Der interessante Findling trägt eine Tafel: " Bernhard Moser, 1897 - 1959" und erinnert an den Hägendörfer Dichter.
3	Erratiker Wilhaldenfeld	Beim Wohnhaus GB-Nr. 1711 Koordinaten 2630256/1243373	Nr. 6885 vom 10. Dezember 1971	Chlorit-Muskowitgneis. 160/90/190 cm, 535 m.ü.M. Volumen: 3 m ³

4	Erratiker Rinderweid	GB-Nr. 2210 Koordinaten 2629868/1243576	Nr. 6885 vom 10. Dezember 1971	<p>Fundort: "Gnöd", im Autobahntrasse</p> <p>Kristalliner Schiefer, Glanzschiefer, mesozoischer Kalkphyllit. Gefunden 1966 im Gnöd, Autobahntrasse, km 4.357, Koordinaten 630.040/244.120. 3 m im Boden.</p> <p>Grösse beim Auffinden ungefähr Würfelform 320/270/240 cm, ca. 20.8 m³.</p> <p>Spezifisches Gewicht: 2.68 t/m³.</p> <p>Im Dezember 1967 durch Frost ein Stück losgesprengt und auf 17.6 m³ reduziert. Wiegt ca. 47 t. Am 3. und 8. Januar 1968 auf der Schneedecke mit zwei Trax an den neuen Standort, Wiese beim ehemaligen Schiessstand, verschoben. 584.5 m.ü.M., 30 m neben Strassenaxe.</p> <p>Zum Findling wurde ein Gedenkbrunnen mit Erinnerungstafel erstellt: "Nationalstrassenbau 1963 - 1970". Drei Feuerstellen aus Jurastein und ein grosser granitener Tisch laden zum Verweilen ein.</p>
5	Erratiker Baumgarten	GB-Nr. 1157 Koordinaten 2629911/1244151	Nr. 6885 vom 10. Dezember 1971	<p>Kalkglimmerschiefer 140 cm lang, 85 cm breit, 60 cm hoch. 620 m.ü.M. Am Waldrand bei mittlerem Richenwil. Der Block wurde vor Jahren gesprengt und Teile davon weggeführt. Beim Bau der Autobahnzufahrt zum Belchentunnel wurde der Rest des Blockes in die Weggabelung im Gnöd versetzt.</p>
6	Erratiker Rinderweid 2	GB-Nr. 2207 Koordinaten 2629681/1243779	Nr. 6885 vom 10. Dezember 1971	<p>Kalkglimmerschiefer im Wiesenland neben der Strasse auf der Rinderweid. (Schleifi), 590 m.ü.M. Länge 135 cm, Breite 85 cm, Höhe 75 cm.</p>

D. Geschützte archäologische Fundstellen (gem. Kulturdenkmäler-Verordnung)

Die Nummerierung bezieht sich auf das Archiv der Kantonsarchäologie Solothurn

Nr.	Lage / Objekt	Koordinaten	Grundbuch-Nr.
49 / 3	Talacker Römischer Gutshof mit Bad	2630250 / 1242475	849 / 851 / 852 / 1761 / 1848
49 / 8 *	Santel Römischer Gutshof mit Bad	2628550 / 1242200	1
49 / 10	Chanzelflue Jungsteinzeitliche Befestigung (vermutet)	2629400 / 1243900	1174 / 90220
49 / 12	Solothurnerstrasse, Rusenmatt Frühmittelalterliches Gräberfeld (vermutet)		330 / 1206 / 1374 1572 / 1573 / 1579 1643 / 1655 / 2099 / 3000 / 3001 / 3002 / 90050 / 90204
49 / 24	Bifang Mittelsteinzeitliche Siedlung (vermutet)		315 / 325 / 327 / 328 / 1441 / 2098 / 3146 / 3147 / 90051 / 90060 / 90204

* = Altertümerschutz, RRB-Nr. 4346 vom 13.12.1940

E. Kantonale Naturreservate

-
- | | | |
|---|--|--|
| 1 | <u>Tüfelsschlucht</u> Fläche ca. 55 ha
RRB-Nr. 6376 vom 22. Dezember 1951 | GB-Nrn. 954, 955, 898, 1174, 1232
Landeskarte Blatt Hauenstein Nr. 1088 |
|---|--|--|

Unterhalt: Verkehrs- und Verschönerungsverein Hägendorf Einwohner- und Bürgergemeinde.

Landschaftlich, geologisch-botanisch und ornithologisch interessantes Reservat nordwestlich Dorf. Vom Cholersbach durchflossene romantische 2.2 km lange Schlucht mit 300 m Höhendifferenz. Zahlreiche Strudellöcher und Wasserfälle.

Erschlossen durch einen abwechslungsreichen Touristenweg, der über 30 Brücken, Treppen und an steilen Felswänden verankerte Stege und Galerien dem rauschenden Wildbach entlang führt. Hinter dem Felsentor ein Granitfindling (90.9). Das Reservat ist bewaldet. Mit Ausnahme der eigentlichen Schluchtpartien, wo nur abgehende Bäume entfernt werden, erfolgt die Bewirtschaftung der fast gänzlich aus Laub- und Nadel-Mischwald bestehenden Bestände im Femel- oder Plenterschlag.

Vorkommende Vogelarten: Kohl-, Sumpf-, Tannen-, Blau- und Schwanzmeise, Grünspecht, Grauspecht, grosser Buntspecht, Tannenhäher, Eichelhäher, Buchfink, Haussperling, Amsel, Wasseramsel, Bergstelze, Waldbaumläufer, Kleiber, Wacholderdrossel, Misteldrossel, Gimpel, Rotkelchen, Gartenbaumläufer, Zaunkönig, Rabenkrähe.

Erste Unterschutzstellung einiger bedrohter und in der Teufelsschlucht vorkommender Jurapflanzen bereits 1885.

-
- | | | |
|---|--|--|
| 2 | <u>Dünnernlauf</u> Hägendorf und 10 weitere Gemeinden
RRB-Nr. 2442 vom 02. Mai 1972
Unterhalt: Staat Solothurn | GB-Nr. öffentliches Gewässer
Landeskarte Blatt Murgenthal Nr. 1108, Hauenstein Nr. 1088 |
|---|--|--|
-

F. Geschützte Einzelbäume

Nr.*	Objektbezeichnung	Bemerkungen
2.01	Baumreihe mit 8 Kastanienbäumen.	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 1362.
2.02	Eiche	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, Einzelbaum auf GB.-Nr. 90242.
2.03	4 Linden Lindenweg, Brunnen	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, auf GB.- Nr. 90235
2.04	Kiefer	Befindet sich auf GB.- Nr. 1812.
2.05	Nussbaum	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, befindet sich auf GB.- Nr. 1046, Baum wurde gefällt und durch Jungbaum derselben Sorte ersetzt.
2.09	Baumreihe Bergahorn Schulplatz	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, befindet sich auf GB.- Nr. 1495. In der Baumreihe befanden sich 8 Bäume wovon noch 5 bestehend sind. Auf der Seite zur Allerheiligenstrassen wird der Schutz der 3 weiteren Bäume aufrecht- erhalten. Diese sollen ersetzt werden.
2.10	Blutbuche	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, befindet sich auf GB.- Nr.594.
2.12	Kastanienreihe (4 Kastanien)	Gemäss Gesamtplan RRB. – Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt. Die Bäume befinden sich auf der Südseite des Grundstücks GB.-Nr. 602, am Rande des Kiesplatzes.
2.13	Platane	Gemäss Gesamtplan RRB. – Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt. Befindet sich auf der Nordseite des Grundstücks GB.-Nr. 602. Sehr markant.
2.14	Eiche	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, befindet sich auf GB.-Nr. 478.
2.15	Baumreihe 12 Rosskastanien Bahnhofplatz	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt. GB.- Nr. 448 & GB.-Nr. 90110, Die Baumreihe beginnt beim Fahrrad- unterstand und zieht sich entlang des Parkplatzes des Bahnhofs. In der Reihe befinden sich insgesamt 12 Kastanien und 7 Apfel- bäume.
2.16	Esche	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 1453.
2.17	Roskastanien	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, Ersatzpflanzungen, GB.-Nr. 1318.
2.18	Nussbaum	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 1413.
2.19	Roskastanie	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 1294.
2.21	Weide	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 610.
2.22	Roskastanie	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 Geschützt, Gemäss Orthofoto besteht ein Baum gleich neben dem Brunnen.

2.23	Feldahorn	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 1509.
2.24	Nussbaum	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 90141.
2.25	Zwei Baumreihen (Linden)	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 1027 & 1028.
2.28	Lindenbaum	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 1299
2.30	Eiche	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 2639. Der Baum steht gleich am Wegrand neben dem Hof am Eggberg.
2.31	Linde und Esche	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 834.
2.33	Nussbaum	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 3243.
2.34	Nussbaum	Der Baum steht gleich bei der Ortseinfahrt von Östlicher Seite und ist sehr markant. GB.-Nr.1557.
2.35	Feldbäume (Obst)	Auf der Beugenmatt / Kuenzmatt stehen mehrere alte Bäume. GB.-Nr. 3222, 3243, 3272.
2.36	Weide	Dorfrand. GB.-Nr. 2916.
2.37	Eiche	Dorfrand. GB.-Nr. 484.
2.39	Obstbaum	Gemäss Gesamtplan RRB.- Nr. 1321 vom 10.7.03 geschützt, GB.-Nr. 1575.
2.42	2 Pappeln	Die alte Scheune steht zwischen zwei Pappeln. Diese beiden Bäume prägen das Landschaftsbild und sollten daher geschützt werden. GB.-Nr. 1362.

*Nr. gemäss Naturinventar (BSB + Partner, 2020)