



Bau- und Zonenreglement der

Gemeinde Meltingen (SO)



INHALTSVERZEICHNIS

1	Formelle Vorschriften	3
2	Bauvorschriften	4
3	Zonenvorschriften.....	7
4	Schluss- und Übergangsbestimmungen.....	14



Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Meltingen

Gestützt auf die § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 03. Dezember 1978 und §1 der kantonalen Bauverordnung vom 03. Juli 1978 des Kantons Solothurn erlässt die Gemeinde Meltingen folgende Bestimmungen:

1 Formelle Vorschriften

- § 1** Zweck und Geltung
(§ 1 KBV)
- 1 Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 03. Dezember 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.
- 2 Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.
- § 2** Baukommission
(§ 2 KBV)
- Die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.
- § 3** Beschwerde im Baubewilligungsverfahren
(§ 2 KBV)
- Gegen Verfügungen der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.
- § 4** Baukontrolle
(§ 12 KBV)
- 1 Der Bauherr hat die Baukommission frühzeitig über folgende Abnahmen zu benachrichtigen:
- Schnurgerüst
 - Anschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
 - Luftschutzarmierungen (Boden, Wände, Decke) verlegt; die Abnahme kann auch durch einen Bauingenieur erfolgen
 - Ganzes Gebäude nach Rohbauvollendung
 - Ganzes Gebäude nach Fertigstellung vor dem Bezug
 - Luftschutzraum nach Fertigstellung
- 2 Den zuständigen Behörden und ihren Kontrollorganen ist der Zutritt zur Baustelle jederzeit zu gestatten.



Bau- und Zonenreglement
der Gemeinde Meltingen

§ 5

Gebühren
(§ 13 KBV)

- 1 Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren, welche sich nach Aufwand bemessen.
- 2 Die Gebühren betragen für die Beurteilung von Baugesuchen 1 ‰ der Gebäudeversicherungssumme, im Minimum CHF 200.00 für Hauptgebäude. Für Kleinbauten und geringfügige Anbauten und Nebengebäude im Minimum CHF 50.00.
- 3 Die Gebühren für die Abnahme der Zivilschutzräume betragen ¼ ‰ der Gebäudeversicherungssumme.
- 4 Die Baukommission kann Fachberater beiziehen, die die Begutachtungen deines Baugesuches veranlassen und für Baukontrollen Spezialisten beziehen. Die Kosten für Fachberater, Gutachter und Baukontrollspezialisten sind zusätzlich zur Baubewilligungsgebühr durch den Baugesuchsteller zu übernehmen.
- 5 Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtung von deren Leistung abhängig machen.

2 Bauvorschriften

§ 6

Autoein-
und Abstellplätze
(§42 KBV)

- 1 Für die Errichtung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge gelten die Bestimmungen §42 KBV.
- 2 Die Grösse der Abstellplätze hat sich nach den einschlägigen VSS-Normen zu richten.
- 3 Für die Abgeltung der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen ist §42, Abs.4 KBV zu beachten. Die Ersatzabgabe für einen oberirdischen Abstellplatz beträgt CHF 6'000.00 und für einen unterirdischen Einstellplatz CHF 14'500.00.
- 4 Die Ersatzabgabe basiert auf dem Preisstand Dezember 2001. Sie wird automatisch dem letzten Stand des Zürcher Baukostenindex angepasst. Massgebend ist der Zeitpunkt der Baugesucheinreichung.

§ 7

Anforderungen an Garagenvorplätze, Auf- und Abfahrten und Abstellplätzen
(§42 + 53 KBV)

- 1 Autoeinstellplätze, Vorplätze, Hauszufahrten und Autowaschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentliche Verkehrsfläche fliesst.
- 2 Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 5.00 Meter aufweisen.



Bau- und Zonenreglement
der Gemeinde Meltingen

§ 8

Baustellenabfälle
(§11 KAV)

Für Abbrüche mit mehr als 100 m³ Abfälle sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (Kantonale Abfallverordnung §11; Formulare bei der Gemeinde erhältlich).

§ 9

Bäume, Sträucher,
Zäune

Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen und sich verkehrs- und sichtbehindernd auswirken, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m sowie bei Trottoirs und Fusswegen bis auf die Höhe von 2.50 m zurückzuschneiden. Im Weiteren ist §50 KBV zu beachten.

§ 10

Türen, Treppen,
Geländer
(§54 KBV)

- 1 Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäuser haben ausserhalb der Wohnungen folgende Mindestbreite aufzuweisen:
 - Haustüren: 100 cm
 - Treppen 120 cm
 - Gänge, Vorplätze 120 cm
- 2 Geländer und Brüstungen, die aus Sicherheitsgründen vorgesehen werden müssen, sind gemäss SIA-Norm 358 auszuführen.
- 3 In Mehrfamilienhäuser hat die Balkontiefe auf einer Minimallänge von 2 m bei mindestens einem Balkon 1.8 m aufzuweisen.

§ 11

Isolationen
(§57 KBV)

- 1 Die Bauten müssen den Mindestanforderungen in Bezug auf Feuchtigkeits-, Wärme-, Kälte- und Schallisolationen der SIA-Norm und Empfehlungen genügen.
- 2 Zur Beurteilung der Qualität vorgesehener Konstruktionen in Bezug auf Feuchtigkeits-, Wärme-, Kälte- und Schallisolationen sind die erforderlichen Berechnungen und Gutachten gemäss den Erlassen über das Energierecht des Kantons Solothurn beizubringen. Vor Bezug der Wohnung wird die Überprüfung der Feuchtigkeitswerte nach SIA vorbehalten. Bei ausgeführten Bauten kann die Baubehörde Prüfungen und Expertisen hinsichtlich der Isolationswerte durch eine neutrale Fachstelle veranlassen.

§ 12

Baustellen
(§65 + 66 KBV)

- 3 Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten bedarf der Bewilligung der Baukommission, die hierfür eine Gebühr von CHF 100.00 bis 500.00 erhebt.
- 4 Die Baubehörde kann die Bauarbeiten jederzeit einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.



Bau- und Zonenreglement
der Gemeinde Meltingen

§ 13

Brandruinen und Brand-
mauern
(§32 KBV)

- 5 Bei Brand, andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer, von der Baubehörde festgesetzten Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.
- 6 Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Abbruch zu rechnen ist.

§ 14

Terrainveränderungen
(§ 49+63 KBV)

- 1 Terrainveränderungen sind nicht zu bewilligen (§3 Abs.2 lit.b.KBV), wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch Biotope wie Tümpel, Sumpfbereiche, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.
- 2 Terrainveränderungen und Stützmauern sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und in Anpassungen an das umliegende Gelände und die Charakteristik der Gegend auszuführen. Mit der Baueingabe sind die Angaben über die Bepflanzung einzureichen. Böschungen, Terraineinschnitte sowie Stützmauern sind in geeigneter Weise zu bepflanzen.¹⁾
- 3 Für Terrainveränderungen gegenüber öffentlichen Strassen und gegenüber der Nachbarschaft sind §49 bzw. §62 und 63, KBV, zu beachten.

§ 15

Arealbauweise
(§ 39 KBV)

- 1 Damit beim Bauen nach der Arealbauweise der in Abs. 3 beschriebene Bonus beansprucht werden kann, sind, soweit möglich und zumutbar, folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:
 - a) Es sind grosse, zusammenhängende, den notwendigen Funktionen entsprechend gestaltete Freiflächen anzulegen.
 - b) Nach Massgabe von Zahl und Art der Wohnungen sind geeignete Bastel- und Spielräume, Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigung usw. zu erstellen. Sie müssen pro einbezogener Wohnung mindestens 1.5 m² Fläche aufweisen.
 - c) Mindestens $\frac{2}{3}$ der erforderlichen Autoabstellplätze, Besucherabstellplätze ausgenommen, sind unterirdisch oder im Gebäudeinnern anzuordnen. Die oberirdischen Abstellplätze sind zusammengefasst und nicht störend zu platzieren.
 - d) Mehrfamilienhäuser haben bei Erdgeschosswohnungen einen Gartensitzplatz aufzuweisen, der von der übrigen Umgebung klar abgegrenzt und gegen nachbarliche Einsicht geschützt ist. Es sind Gemeinschaftsräume für Spielen, Basteln und Sport vorzusehen. Heizanlagen sind sinnvoll zusammenzufassen.
 - e) 10 % der Wohnungen sind inklusive den Zugängen behindertengerecht zu gestalten.¹⁾
 - f) Es sind Abfallcontainerplätze und Anlagen zur Kompostierung von organischem Material zu erstellen.
- 2 Im Fall, dass an der Arealüberbauung mehrere Grundeigentümer beteiligt sind oder eine spätere Abarzellierung erfolgt, sind die Nutzungen und die gegenseitige Benützung von Gemeinschaftsanlagen durch den Eintrag von Dienstbarkeiten im Grundbuch sicherzustellen.
- 3 Bei Einhaltung oben stehender Mindestanforderung von Arealüberbauungen kann die Ausnutzungsziffer in den Zonen W2a und W2b ab 1'500 m² anrechenbare Grundstücksfläche um 0.05 erhöht werden.



Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Meltingen

§ 16

Baureife
(§ 139 PBG)

Bauten und bauliche Anlagen dürfen nur erstellt werden, wenn:

- a) Das Grundstück sich nach Lage, Form und Beschaffenheit dafür eignet
- b) Eine allenfalls erforderliche Baulandumlegung oder Grenzberreinigung durchgeführt ist
- c) Die Erschliessung (§28 PBG) durchgeführt oder auf den Zeitpunkt der Fertigstellung gesichert ist

3 Zonenvorschriften

§ 17

Unterteilung des Ge-
meindegebietes

- d) Das Gemeindegebiet von Meltingen ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen und Gebiete unterteilt:

W2a	=	Wohnzone	1 – 2- geschossig	=	gelb
W2b	=	Wohnzone	1 – 2- geschossig	=	gelb-braun
K	=	Kernzone		=	braun
G	=	Gewerbezone		=	violette
ÖBA	=	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		=	grau
ÖBA K	=	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Kirchhügel		=	hellgrau
EHZ	=	Erhaltungszone Kirchhügel		=	türkis
FHZ	=	Freihaltezone Kirchhügel		=	türkis schraffiert
R	=	Reservezone		=	hellblau gerastet
U	=	Kommunale Uferschutzzone		=	hellgrün-marin
L	=	Landwirtschaftszone		=	ocker
		Landschaftsschutzzone		=	grün schraffiert
		Juraschutzzone = ganzes Gebiet ausserhalb Bauzone		=	ohne farbliche Kennzeichnung
		Wald		=	grün
		Hecken und Ufergeölze		=	hellgrün



Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Meltingen

§ 18

Bauvorschriften

- 1 Im gesamten Gemeindegebiet gelten die übergeordneten Gestaltungsvorschriften der Juraschutzzone. Im engeren und weiteren Bereich des Ortsbilds von nationaler Bedeutung sind die Gestaltungsvorschriften des übergeordneten Ortsbildes zu beachten. Für die Baugesuchbehandlung von geschützten und schützenswerten Kulturobjekten ist die Genehmigung / Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege erforderlich.
- 2 In den einzelnen Zonen gelten, neben den Vorschriften der kantonalen Bauverordnung (KBV), folgende Bauvorschriften:

Zone	Vollgeschoss Anzahl	Max. Gebäudehöhe	Max. Gebäudelänge	Ausnützungsziffer	Grünflächenziffer	Dachform	Dachneigung	Dachmaterial	Empfindlichkeitsstufe	Nutzungsvorschriften Zonenreglement
W2a	1-2	7.0 m	²⁾	0.40 ¹⁾	40 ‰	frei	-40°	-	II	§19
W2b	1-2	7.5 m	²⁾	0.40 ¹⁾	40 ‰	frei	-45°	-	II	§20
K	2	7.5 m	frei	-	-	Satteldächer	35-45°	Tonziegel nicht engrobirt, rot	II	§21
G	frei	10.5 m	frei	-	-	-	-	-	III	§22
ÖBA	2	7.5. m	frei	-	-	-	-	Tonziegel nicht engrobirt, rot	II	§23
EHZ	2	6.5 m		0.40		Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer beidseitig geneigt, min. 35°, max. 45° Walme/Gehrschil=max. 55° ortstypische Dachvorsprünge		Tonziegel naturrot	II	§24
FHZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	§25
L	-	-	-	-	-	-	-	-	III	§30

¹⁾ Für An- und Umbauten von vor dem 01.01.1995 erstellten, rechtskonformen Bauten kann ein Ausnutzungsbonus von max.20‰ gewährt werden.

²⁾ Ab einer Gebäudelänge von 20 m sind die Gebäude im Grundriss gestaffelt anzuordnen. Die Versetzung hat mindesten 2 m zu betragen.



Bau- und Zonenreglement
der Gemeinde Meltingen

§ 19

Wohnzone W2a

- 1 Zone für Einfamilien- und Doppel­einfamilienhäuser in Form einer landschaftlichen Bebauung. Der Bauweise der Zone angepasste, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen.
- 2 Die Bauten sind dem Orts- und Strassenbild anzupassen. Der Hauptfirst bei Sattel- und Walmdächer ist in der Regel parallel zum Hang anzuordnen.
- 3 Pro Baukörper sind maximal zwei Wohneinheiten zugelassen.

§ 20

Wohnzone W2b

- 1 Zone für Einfamilien- und Doppel­einfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser. Mehrfamilienhäuser bis maximal 5 Wohnungen sind zugelassen, wenn sie sich in ihrer kubischen Gliederung und dem architektonischen Ausdruck gut in die nähere Umgebung einpassen. Der Bauweise der Zone angepasste, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen.
- 2 Die Bauten sind dem Orts- und Strassenbild anzupassen. Bei stark geneigtem Terrain ist die Firstrichtung in der Regel parallel zum Hang anzuordnen..

§ 21

Kernzone K

- 1 Die Kernzone bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbilds und den Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten mit ihrer Umgebung. In dieser Zone mit bereits vorhandener Mischnutzung sind, dem heutigen Zonencharakter entsprechend, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen zugelassen.
- 2 In dem im Zonenplan speziell bezeichneten Bereichen gilt die geschlossene Bauweise. Bauten haben sich harmonisch ins Orts- und Strassenbild einzufügen und müssen sich insbesondere hinsichtlich Stellung, Gebäudehöhe und Dachgestaltung den Nachbarbauten anpassen.
- 3 In den übrigen Bereichen gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben sich hinsichtlich Stellung, Kubus und Gestaltung harmonisch ins Orts- und Strassenbild einzufügen.
- 4 Bei gebrochenen Dächern hat die Dachneigung vom First bis zur Traufe mindestens 35° zu betragen. Die Neigung des unteren Teils hat mindestens 25°, diejenige des oberen Teils maximal 50° zu betragen.
- 5 Dachaufbauten sind gestattet, wenn sie hinsichtlich Grösse, Proportion, Form, Farbgebung und Material der traditionellen Dachlandschaft angepasst werden. Es sind namentlich nur Einzellukarnen in aufgelöster Form oder Dachgauben zugelassen. Dacheinschnitte sind nicht gestattet. Die Dachtraufe darf nicht durch Dachaufbauten unterbrochen werden und muss durchgehend verlaufen.
- 6 Bei Neueindeckungen in der Kernzone sind nur naturrote Tonziegel zu verwenden. Dachflächenfenster sind auf ein Minimum zu beschränken, regelmässig anzuordnen und auf eine Grösse von maximal 1 m² (Rahmenaussenmasse) zu beschränken.



Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Meltingen

- 7 Die Fassadengestaltung hat bezüglich Proportion, Material und Farbgebung den dörflichen und traditionellen Charakter zu wahren. Einzelne Fassadenelemente wie Verputz, Türen, Sprosseneinteilungen, Fensterläden sind in der traditionellen Weise auszuführen.
- 8 Der Bereich zwischen Strasse und geschlossener Überbauung, die sogenannte Vorplatzzone, ist Bestandteil des inneren Dorfbildes und erfordert eine speziell sorgfältige Gestaltung. Die Vorgärten sind möglichst zu erhalten und sollen nicht als Lager- und Abstellplätze zweckentfremdet werden. Sie sollen soweit als möglich ihrer herkömmlichen Nutzung (teils als Gärten, Vorplätze oder bepflanzte Zugänge) erhalten bleiben.
- 9 Die Baukommission hat Baugesuche vor ihrem Entscheid der Kant. Denkmalpflege- Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz- zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bei kleineren An- und Nebenbauten kann die Baukommission selbstständig entscheiden.

§ 22

Gewerbezone G

In der Gewerbezone sind mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe zugelassen. Betriebsnotwendige Wohnungen sind unter Beachtung von §22 resp. §25 KBV möglich.

§ 23

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA

- 1 In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden.
- 2 Bauten und bauliche Anlagensind für das Ortsbild möglichst schonend zu platzieren, resp. Zu gestalten. Auf der Parzelle Nr. 1056 (Gemeindehaus, erhaltenswertes Kulturobjekt) gelten im Weiteren die Vorschriften der Kernzone.

§ 24

Erhaltungszone Kirchhügel EHZ

- 1 Die Erhaltungszone Kirchhügel dient der Erhaltung und der massvollen Nutzung der bestehenden Gebäudegruppen. Neubauten sind nicht zugelassen.
- 2 Ausnahmen gegenüber den Bauvorschriften §18 sind bei kleinen An- und Nebenbauten bezüglich Stellung, Dachneigung und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie im Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig in Erscheinung treten.

§ 25

Freihaltezone Kirchhügel FHZ

- 1 Die Freihaltezone Kirchhügel bezweckt die Freihaltung des Kirchhügels von Bauten und Anlagen.
- 2 Der Kirchhügel kann landwirtschaftlich oder gartenbaulich genutzt werden. Es sind keine Bauten oder Anlagen zulässig. Ausnahmen sind nicht möglich.

§ 26

Reservezone R

Für die Zuweisung von Land aus der Reservezone in die Wohn- und Gewerbezone ist das ordentliche Nutzungsplanungsverfahren nach §15ff KBV durchzuführen.



Bau- und Zonenreglement
der Gemeinde Meltingen

§ 27

Uferschutzzone U

- 1 Die kommunale Uferschutzzone bezweckt den Schutz des Bachlaufes und die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation.
- 2 Als Nutzung sind zulässig und notwendig Unterhalts- und Pflegemassnahmen wie mähen der Borde, verjüngen und durchlichten der Ufergehölze usw.
- 3 In der Uferschutzzone sind sämtliche baulichen Massnahmen, Terrainveränderungen, rodungen, Erstellen von Gartenzäunen und Ähnlichem nicht gestattet.
- 4 Ausnahmen bilden Standort gebundene Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen für Renaturierung, Unterhalt und Revitalisierung.

§ 28

Hecken

Gemäss Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) sind Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten geschützt. Das sachgerechte zurückschneiden der Pflanzen ist gestattet.

§ 29

Parabolantennen

- 1 Die Anordnung der Parapolantennen ist sorgfältig mit dem Orts- und Landschaftsbild abzustimmen. Die Baubehörde verweigert bei störender Platzierung eine Zustimmung.
- 2 In der Kernzone und in der Sondernutzungszone Kirchhügel sind alle Parapolspiegelanlagen bewilligungspflichtig. Im übrigen Bau- und Gemeindegebiet sind Spiegel ab 80 cm bewilligungspflichtig.

§ 30

Landwirtschaftzone L

- 1 Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandfläche für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft. Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzungen in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierter Gartenbau mit Erhalt und / oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen sind zulässig. Für die Zulässigkeiten von Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen des RPG und PBG. Das Bau- und Justizdepartement ist für die Feststellung der Zonenkonformität zuständig.
- 2 Für Bauten und Anlagen gelten die übergeordneten Gestaltungsvorschriften der Juraschutzzone.
- 3 Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Stellung sowie Gestaltung (inkl. Umgebung) ins Landschaftsbild einzufügen. Die Bedachung ist je nach bestehenden Bauten und Umgebung mit naturroten Tonziegeln, Eternit braun oder rot, auszuführen. Die Gebäudehöhe ist talseits beschränkt auf 7.5 Meter und bergseits auf 6.5 Meter. Für Silos gilt eine Maximalhöhe von 12 Meter ab gewachsenem Terrain und in Silomitte gemessen. Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.
- 4 Ausnahmen sind bezüglich Bedachung bei kleineren An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten sowie bei vorbestehenden anderen Baumaterialien.



Bau- und Zonenreglement
der Gemeinde Meltingen

§ 31

Landschaftsschutzzone

- 1 Die Landschaftsschutzzone bezweckt die Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammer nördlich und südlich des Zilbaches im Bereich der offenen Flur mit Wiesen, Äckern, Hecken, Bäume und Waldrändern.
- 2 Die Nutzung richtet sich nach der Grundnutzung (§30, Landwirtschaftszone) soweit sie mit den Zielen nach Abs. 1 vereinbar ist.
- 3 Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten.
- 4 Neubauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie alle anderen landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig.
- 5 Im Bereich bestehender Landwirtschaftsbetriebe und an einem der zwei im Gesamtplan vorgesehenen Siedlungsstandorte (Parzelle 697 oder Teile der Parzellen 676 und 677) sind neue, zusätzliche, standortgebundene Bauten und Anlagen entsprechend den Bestimmungen des PRG und PBG möglich.
- 6 Ausnahmen bezüglich Abs. 4 sind für kleine Wegbauten, Bienenhäuser und Weidunterstände möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind.

§ 32

Schutzzone Fehren

Die Zweckbestimmung, der Umfang und die Nutzung der Schutzzone von Fehren (S3) sind im Schutzzonenreglement der Gemeinde Fehren enthalten.

§ 33

Vorranggebiete
und Landschaft Natur

- 1 Die kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft bezwecken die Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen, erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- 2 Die Nutzung richtet sich nach der Grundnutzung (§30, Landwirtschaftszone) soweit sie nicht durch Vereinbarungen nach Abs. 3 anders geregelt ist.
- 3 Zur Erreichung der Schutzziele sind durch den Gemeinderat oder in seiner Vertretung Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümer anzustreben. Darin werden Massnahmen zur Bewirtschaftung und allfälligen Abgeltung für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch den Gemeinderat oder durch eine von ihm beauftragte Instanz sicherzustellen.



Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Meltingen

§ 34

Kulturobjekte.
Generelle Vorschriften

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

2 Geschützte Objekte: Die im Zonenplan als geschützt bezeichnete Objekte sind aufgrund ihrer architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen, Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen.

Geschützte Objekte

3 Schützenswerte Objekte: 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. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr). Ein Abbruch soll nur erwogen werden, wenn keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In solchen Fällen sollen für den Neubau Lage, Stellungen, Proportionen sowie Fassaden- und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes übernommen werden. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschriften zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen.

Schützenswerte Objekte

4 Erhaltenswerte Objekte: Bei den im Zonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welche vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen, wenn immer möglich, in Stellung, Volumen und äussere Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Im Falle eines unvermeidbaren Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes grundsätzlich zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen.

Erhaltenswerte Objekte

§ 35

Archäologische Fundstellen

Archäologische Fundstellen: Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19.12.1995 werden die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt (§5). Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die sich auf geschützte archäologische Fundstellen und deren Umgebung beziehen (§17).



Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Meltingen

§ 36

Durch Abfälle belastete
Standorte

- 1 Beschreibung: Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem entsprechenden Kataster (nach Art.23 TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art.32c USG überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Wasserwirtschaft (AWW) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen.
- 2 Handlungsanweisung: Bei durch Abfälle belasteten Standorten gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von §12 der kantonalen Abfallverordnung (KAV) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastung speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.

4 Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 37

Verfahren

Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §15ff des PBG.

§ 38

Inkrafttreten und Über-
gangsrecht

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

§ 39

Aufhebung des alten
Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden alle früheren Bestimmungen, insbesondere das Bau- und Zonenreglement vom 10. April 2002, aufgehoben.

Auflage: 04. Juli bis 03. August 2014

Genehmigt vom Gemeinderat am 12. Juni 2014

Gemeinde Meltingen

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Gérard Zufferey

Karin Meury

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB-Nr.

vom