

Einwohnergemeinde Lommiswil



Zonenreglement

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
§ 1	Zweck / Geltungsbereich	4
§ 2	Zuständigkeiten	4
§ 3	Besitzstandsgarantie.....	5
II.	ÜBERGEORDNETE VORSCHRIFTEN	5
§ 4	Gestaltungspläne	5
§ 5	Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan.....	7
§ 6	Überbauungsziffer	7
§ 7	Grünflächen und Baumäquivalent	7
§ 8	Gestaltung	8
§ 9	Gestaltung des Strassenabstandsbereichs.....	8
§ 10	Kultusbauten	9
§ 11	Sexgewerbe	9
§ 12	Antennenstandorte	9
§ 13	Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis.....	10
§ 14	Energie	10
§ 15	Tierhaltung in der Bauzone	11
III.	ZONENVORSCHRIFTEN.....	12
1.	Unterteilung	12
§ 16	Zonen / Gebiete / Objekte	12
2.	Bauzonen.....	13
§ 17	Wohnzone, 2-geschossig mit Flachdach	13
§ 18	Wohnzone, 2-geschossig mit reduzierter Höhe	13
§ 19	Wohnzone, 2-geschossig	13
§ 20	Wohnzone, 3-geschossig	14
§ 21	Spezialzone Terrassensiedlung	14
§ 22	Kernzone	15
§ 23	Zentrumszone	15
§ 24	Gewerbezone	16
§ 25	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.....	16
3.	Eingeschränkte Bauzonen.....	17
§ 26	Spezialzone Fussballplatz «Weiher»	17
§ 27	Spezialzone «Pferd»	17
4.	Zone ausserhalb der Bauzone	18
§ 28	Landwirtschaftszone	18
5.	Überlagernde Festlegungen	19
§ 29	Ortsbildschutzzone.....	19
§ 30	Hofstattzone	20
§ 31	Landschaftsschutzzone.....	20
§ 32	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	21
§ 33	Grundwasserschutzzonen	21
§ 34	Naturgefahren	22
§ 35	Belastete Standorte / Altlasten.....	22
§ 36	Schadstoffbelastete Böden	22

6. Natur- und Kulturobjekte	23
§ 37 Geschützte Naturobjekte.....	23
§ 38 Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert).....	24
§ 39 Geschützte archäologische Fundstellen	25
7. Bauvorschriften und Nutzungsziffern	26
§ 40 Wohnzonen, Kern- und Zentrumszone.....	26
§ 41 Gewerbezone / Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / weitere Zonen	27
IV. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	28
§ 42 Verfahren.....	28
§ 43 Inkrafttreten und Übergangsrecht	28
§ 44 Aufhebung des alten Rechts	28
V. GENEHMIGUNGSVERMERK.....	29
ANHANG I SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN TERRASSENSIEDLUNG 1968	30
ANHANG II INVENTAR KULTUROBJEKTE (SCHÜTZENSWERTE UND ERHALTENSWERTE OBJEKTE)	31
ANHANG III INVENTAR NATUROBJEKTE (GESCHÜTZTE EINZELBÄUME).....	33

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

Präambel Sämtliche Bestimmungen und Funktionsbezeichnungen dieses Reglements gelten – unbesehen der Formulierung – in gleicher Weise für beide Geschlechter.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Zweck / Geltungsbereich

- 1 Zweck Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1¹) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61²) Vorschriften über die Nutzung und das Bauen in der Gemeinde.
- 2 Geltungsbereich Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Lommiswil. Die Nutzungsplanung beinhaltet den Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen im Massstab 1:2'000, den Gesamtplan 1:4'000 sowie die Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung 1:1'000 (Nord und Süd).

Vorbehalten bleiben besondere Bestimmungen aus Gestaltungsplänen und Schutzzonepläne, soweit diese in Kraft sind.
- 3 Nutzungspläne Der Bauzonenplan zeigt die Nutzung des Bodens innerhalb der Bauzone auf. Der Gesamtplan legt die Nutzung des Bodens ausserhalb der Bauzone fest. Die Bauweise, Nutzung und Gestaltung in den verschiedenen Zonen werden durch dieses Reglement festgelegt.

Massgebend für die Erschliessung der Bauzone sind die Erschliessungspläne. Diese bestimmen in der Regel die Lage und Breite sämtlicher Strassen und Plätze mit den dazugehörigen Trottoirs und Baulinien.
- 4 Einsichtnahme Alle rechtsgültigen Nutzungspläne und Reglemente liegen bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf und sind auf der Website der Einwohnergemeinde zu finden.

§ 2

Zuständigkeiten

- 1 Gemeinderat Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (Bauzonenplan, Gesamtplan, Erschliessungspläne, Gestaltungspläne) ist der Gemeinderat (Planungsbehörde).
- 2 Baubehörde Die Anwendung der Nutzungsplanung inkl. dieses Zonenreglements im Baubewilligungsverfahren ist Sache der Baubehörde.

¹ Planungs- und Baugesetz Kanton Solothurn (PBG, BGS 711.1), https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/711.1

² Kantonale Bauverordnung Kanton Solothurn (KBV, BGS 711.61), https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/711.61

§ 3 **Besitzstandsgarantie**

- 1 Planungs- und Baugesetz Für bestehende Bauten und Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig bewilligt wurden und mit der neuen Ortsplanung nicht mehr zonenkonform sind, gilt analog § 34^{ter} PBG, dass diese erneuert und teilweise geändert werden dürfen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zunehmen.
- 2 Grundsatz Die Besitzstandsgarantie bei nicht mehr zonenkonformen Bauten und Anlagen ist grundsätzlich im Einzelfall zu bewerten. In der Regel gilt:
 - a. Die zur Bestandserhaltung nötigen Unterhaltsarbeiten dürfen vorgenommen werden. Darunter fallen sämtliche Arbeiten zur Instandhaltung, Instandsetzung (Sanierung und Reparaturen) und Modernisierung (Renovationen), soweit der Umfang, die Erscheinung und die Bestimmung der Bauten bzw. Anlagen unverändert bleiben.
 - b. Der Umbau einer bestehenden Baute oder Anlage fällt ebenso unter die Besitzstandsgarantie. Als Umbau gilt jede Veränderung des bestehenden Baukörpers ohne Änderung des Gebäudevolumens (wie bspw. die Beseitigung von Trennwänden oder die Umgestaltung eines Estrichs zu Wohnzwecken). Umgebaut werden dürfen auch nicht mehr zonenkonforme Bauten und Anlagen, die eine verbesserte Energienutzung zum Ziel haben (gem. § 56^{bis} KBV).
 - c. Nicht in den Schutzbereich der Besitzstandsgarantie fallen Neubauten, Erweiterungen (An- und Aufbauten sowie Unterkellerungen), Zweckänderungen oder der Wiederaufbau (auch aufgrund von Naturgewalt oder Brand).

II. ÜBERGEORDNETE VORSCHRIFTEN

§ 4 **Gestaltungspläne**

- 1 Zweck Der Gestaltungsplan bezweckt in Ergänzung zu § 44 PBG die Sicherstellung einer verdichteten, ortsbaulich und architektonisch hochwertigen Bauweise mit attraktiven Aussen-, Frei- und Grünräumen in planerisch empfindlichen bzw. wertvollen Gebieten.
- 2 Pflicht Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht sind im Bauzonenplan dargestellt.
Bei kleineren An- und Umbauten bewilligter Bauten sowie Nebenbauten kann von der Gestaltungsplanpflicht abgesehen werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.
- 3 Anforderungen Es gelten folgende Mindestanforderungen für die Gestaltungspläne:
 - a. Nachweis von Testbelegung in Varianten zum Aufzeigen einer quartierverträglichen Körnung, Volumetrie und Gebäudestellung.
 - b. Aufzeigen eines Bebauungskonzepts (Lage und Stellung der Gebäude, Nutzungsweise).
 - c. Aufzeigen zur Gestaltung und Funktionalität der Parkierung und Erschliessung (in Ergänzung zu den Erschliessungsplänen).
 - d. Angaben zur Gestaltung und Erstellung von Aussen-, Frei- und Grünräumen inkl. erforderlichen Terrainveränderungen sowie von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen.

- e. Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz.
- f. Angaben zur Energie (Baustandard, Energieträger, Anschlusspflichten usw.).

Zusätzlich kann verlangt werden (nicht abschliessend):

- g. Angaben zur Nutzung (Wohnformen, Nutzungsmix, Art von Gewerbe/Dienstleistungen usw.).
- h. Angaben zur maximal zulässigen Verkehrserzeugung.
- i. Angaben zur Etappierung und Finanzierungsnachweis.
- j. Angaben zum Übergang vom Gestaltungsplangebiet zum öffentlichen Strassenraum (vgl. § 9 dieses Reglements).

4 Zulässige Abweichungen (Boni)

Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können bei Erfüllung erhöhter Qualitätsanforderungen von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen (gemäss § 44 ff. PBG). Die zulässigen Abweichungen von der Grundnutzung (§ 40 und § 41 Bauvorschriften und Nutzungsziffern) sind wie folgt:

- a. Die maximal zulässige Überbauungsziffer gemäss Grundnutzung darf um maximal 10 % überschritten werden.
- b. In den gestaltungsplanpflichtigen Gebieten bzw. in den Gebieten mit Gestaltungsplan ist ein Bonus auf der maximalen Geschosshöhe zulässig (plus 1 Vollgeschoss). Davon ausgenommen ist die Parzelle GB Lommiswil Nr. 979.
- c. Die Bonusvergabe von a. und b. ist nicht kumulierbar.
- d. Bei einem Bonus auf der maximalen Geschosshöhe (plus 1 Vollgeschoss) ist ein zusätzliches Attikageschoss nicht zulässig. Ein zusätzliches Attika ist bei GB Lommiswil Nr. 979 nicht zulässig.
- e. Bei Gestaltungsplänen ohne Anordnung (ohne Gestaltungsplanpflicht) ist ein Bonus nur auf der Überbauungsziffer, nicht jedoch auf der Geschosshöhe zulässig.
- f. Die definierte maximale Gebäudelänge darf überschritten werden. Das maximale zulässige Mass der Überschreitung ist im Gestaltungsplan festzulegen.

Es besteht kein Anspruch auf die aufgeführten Boni.

Alle Boni gemäss KBV (§ 39) und dieses Reglements bemessen sich ab der Grundnutzung und dürfen in der Summe die entsprechende Überbauungsziffer um maximal 15 % überschreiten.

5 Gebiete mit genehmigtem Gestaltungsplan

Bei Aufhebung eines rechtskräftigen Gestaltungsplans (in den Nutzungsplänen dargestellt) gilt weiterhin die Gestaltungsplanpflicht.

§ 5 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 Bedingungen Ein Bonus auf der maximal zulässigen Überbauungsziffer kann ausschliesslich in den Wohnzonen sowie in der Kern- und Zentrumszone und bei Erfüllung von mindestens einer der folgenden Bedingungen erteilt werden:
 - a. Für die Erweiterungen (An- und Umbauten, Ersatzneubauten) von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten um zusätzliche, selbstständige Wohneinheiten (separater Zugang, eigene Küche und eigene sanitäre Einrichtungen).
 - b. Für unbebaute Baugebiete, die in verdichteter Art (< 500 m² anrechenbare Landfläche pro Wohneinheit) überbaut werden sollen.
 - c. Für Überbauungen mit einer unterirdischen Parkierung.
- 3 Zulässige Abweichungen (Boni) Der Bonus darf die maximal zulässige Überbauungsziffer gemäss Grundnutzung um maximal 10 % überschreiten.
- 4 Zuständigkeit Für die abschliessende Beurteilung der Nutzungsboni ist die Baubehörde zuständig (auf der Grundlage des Baugesuchs).

§ 6 Überbauungsziffer

- 1 Oberirdischer Anteil / Anteil für Unterniveaubauten Die Überbauungsziffer wird in einen oberirdischen Anteil (Voll-, Dach- und Attikageschosse gemäss § 16^{ter}, § 17^{bis} und § 17^{ter} KBV) und einen Anteil für Unterniveaubauten (gemäss §21^{bis} Abs. 3 KBV) aufgeteilt. Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind zonenspezifisch festgelegt und in § 40 und § 41 dieses Reglements aufgeführt.

§ 7 Grünflächen und Baumäquivalent

- 1 Grünflächen Die Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Dabei ist mindestens 75 % der Grünfläche gesamthaft mit einer bepflanzten Überdeckung (kein Stein- oder Schottergarten) auszubilden.

Das Pflanzen von invasiven Neophyten ist verboten. Die Praxishilfe Neophyten des Kanton Solothurns ist beizuziehen und durch die Baubehörde zu kontrollieren.
- 2 Grünflächenziffer Die minimal geforderten Grünflächenziffern sind zonenspezifisch festgelegt und in § 40 und § 41 dieses Reglements aufgeführt.

Mit einer Folie versiegelte Stein- oder Schottergärten, oder solche die keine minimale Bepflanzung aufweisen, sind nicht der Grünflächenziffer anrechenbar. Ebenso nicht der Grünflächenziffer anrechenbar sind Dachbegrünungen.
- 3 Baumäquivalent Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die Baubehörde in der Kern- und in der Zentrumszone sowie in der Gewerbezone das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger standortgerechter Bäume zulassen. Diese müssen im Boden eingepflanzt sein; die Stammhöhe hat zum Zeitpunkt der Anpflanzung mind. 1.50 m zu betragen. Pro Baum können 30 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden, aber im Maximum 50 % der notwendigen Grünfläche.

Bäume, die in die Grünflächenziffer eingerechnet sind, dürfen weder entfernt noch in ihrem Weiterbestand behindert werden. Bei einem Abgang sind diese nach erwähnten Vorgaben zu ersetzen.

§ 8**Gestaltung**

- 1 Allgemein Bauten und Aussenräume haben sich gut in das Siedlungsgebiet bzw. das Quartierbild einzugliedern (Quartierverträglichkeit) und sollen die Qualität der Siedlung fördern, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist.
- 2 Dächer Flachdächer und Pultdächer sind in der Kern- und der Zentrumszone nicht zulässig (ausgenommen sind Nebenbauten).
Flachdächer sowie flach geneigte Dächer (< 10 %) sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Flächen mit Photovoltaik-Elementen, Vordächer sowie Dächer von Nebenbauten wie Carport und Sitzplätzen.
- 3 Fassaden Fassadenflächen sind der Umgebung anzupassen. Die Verwendung störender Materialien wie z.B. spiegelnde oder metallglänzende Verkleidungen ist nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind auffällige oder grelle Fassadenfarben.
- 4 Aussen-, Frei- und Grünräume Im Nutzungsplan- bzw. Baubewilligungsverfahren (Neubauten, aussenraumrelevante Um- und Anbauten) ist ein Umgebungsplan einzureichen. Dieser hat folgende Angaben zu machen:
- Terrain: Gestaltung; Böschungen; Übergang zu benachbarten Grundstücken
 - Flächen: Belagsflächen; Einmündungsradien und Sichtzonen; Versickerungsflächen
- Bei Mehrfamilienhäusern sind zusätzlich Angaben betr. Entsorgungs- und Kompostieranlagen sowie zu Spielplätzen mit Angaben zur Ausstattung zu machen.
- 5 Zonenübergang in die Landwirtschaftszone Im Grenzabstand von der Bauzone zur Landwirtschaftszone sind Einfriedungen (inkl. Lebhag und Hecken) und Mauern grundsätzlich nicht zulässig. Zulässig sind Strauchgruppen aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten. Der Zonenübergang ist im Grenzabstand mit bepflanzter Überdeckung zu gestalten. Sofern Stützmauern notwendig sind, ist dies im Baugesuchsverfahren zu belegen (z.B. zur Nutzung des Grundstücks aufgrund der Topografie). Markant in Erscheinung tretende Stützmauern (Höhe > 1.5 m und/oder Länge > 20 m) sind auf eine Abtreppung (horizontal / vertikal) und auf eine Begrünung zu prüfen.

§ 9**Gestaltung des Strassenabstandsbereichs**

- 1 Definition und Grundsätze Der Strassenabstandsbereich ist der Raum zwischen der strassenseitigen Baulinie und der Grenze des Strassenareals. Der Bereich ist in den Wohnzonen, der Kernzone und der Zentrumszone grundsätzlich als Garten zu gestalten.
Einfriedungen und Stützmauern dürfen entlang von Gemeindestrassen höchstens 1.8 m hoch sein, wenn sie weniger als 3.0 m von der Grenze des Strassenareals entfernt sind.
Ausfahrten von Garagen und Parkplätzen haben die Regeln gemäss § 53 Abs. 4 KBV zu beachten.
- 2 Grundsatz Vorgaben Wohnzone Der Strassenabstandsbereich ist auf der Parzelle einheitlich auszugestalten (ausgenommen sind Einfahrten und versiegelte oder befestigte Flächen) inkl. Materialisierung und Gestaltung von Einfriedungen und Stützmauern.
Einfahrten und versiegelte oder befestigte Flächen dürfen in den Wohnzonen höchstens einen Drittel der gemeinsamen Grenze (Anstosslänge) der Wohnzone mit dem Strassenareal beanspruchen. Sofern mehr als ein Drittel der Anstosslänge beansprucht wird, ist dies im Baugesuchsverfahren zu begründen (z.B. aufgrund Parzellenstruktur).

- 3 Grundsatz
Vorgaben
Kernzone und
Zentrumszone
- Einfahrten und versiegelte oder befestigte Flächen entlang der gemeinsamen Grenze (Anstosslänge) der Kern- bzw. Zentrumszone mit dem Strassenareal sind hinsichtlich Materialisierung und Gestaltung dem lokalen Strassenbild entsprechend auszugestalten.
- Einfriedungen und Stützmauern sind auf der Parzelle hinsichtlich Materialisierung und Gestaltung einheitlich auszugestalten.

§ 10 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 (öBA) erlaubt.

§ 11 Sexgewerbe

- 1 In den Wohnzonen, in der Kern- und der Zentrumszone sowie in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist die Ausübung von Sexarbeit (inkl. zur Verfügung stellen oder vermitteln) nicht zulässig.

§ 12 Antennenstandorte

- 1 Definition
- Als Antennen im Sinne dieser Bestimmung gelten solche, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Signalen für Mobilfunk dienen und den bundesrechtlichen Vorschriften über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung unterstehen.
- 2 Interessenabwägung
- Gestützt auf eine umfassende Abwägung der Interessen der Betreiber und der Standortgemeinde sowie gegebenenfalls betroffener Nachbargemeinden und Verkehrsträger ist jeweils der am besten geeignete Standort zu wählen.
- Die Interessenabwägung berücksichtigt insbesondere Aspekte des Landschafts- und des Ortsbildschutzes, die Verfügbarkeit des Standorts sowie der Siedlungsentwicklung und der funktechnischen Versorgung. Vorzuziehen sind bereits bestehende Antennenstandorte oder Standorte, welche eine gemeinsame Nutzung durch mehrere Betreiber ermöglichen.
- Die Gesuchsteller haben die umfassende Interessenabwägung im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu dokumentieren (Standortevaluation).
- 3 Kaskadenmodell
Bauzone
- Für visuell als solche wahrnehmbare Antennen in der Bauzone gilt folgende Prioritätenordnung (Kaskadenmodell):
- a. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - b. Gewerbezone
 - c. Übrige Zonen. In Wohnzonen sind Antennen nur zum Empfang von Signalen oder für die Erschliessung der Nachbarschaft der Anlage (funktionaler Bezug zur Wohnzone) gestattet und sind unauffällig zu gestalten.
- Die Betreiber haben im Baubewilligungsverfahren jeweils den Nachweis zu erbringen, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen oder diese aufgrund des fernmelderechtlichen Versorgungsauftrages nicht ausreichend sind. Die Bewilligungsbehörde kann von den Betreibern verlangen, dass innerhalb der Zonen mit gleicher Priorität Alternativstandorte geprüft werden.

- 4 Ausschlussgebiet Visuell als solche wahrnehmbare Antennen sind in der Ortsbildschutzzone und auf bzw. im Wirkungsbereich von geschützten, schützenswerten oder erhaltenswerten Objekten nicht zulässig.

§ 13 Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis

- 1 Darstellung Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV, SR 814.41)³ sind im Bauzonenplan verbindlich festgelegt und dargestellt. Dies mit Ausnahme der Landwirtschaftszone, in welcher die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gilt.
- 2 Lärmnachweis Für Bauvorhaben, welche massgebende Aussenlärmemissionen verursachen, kann die Baubehörde ein Lärmgutachten verlangen. Dies kann z. B. der Fall sein bei Anlagen des Gewerbes und der Landwirtschaft, Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage, Wärmepumpen.
- 3 Alltagslärm Die Beurteilung von Alltagslärm erfolgt durch die Baubehörde im Einzelfall gestützt auf Art. 15 Umweltschutzgesetzgebung (USG, SR 814.01)⁴ bzw. Art. 40 Abs. 3 LSV.

§ 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 dem 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.
- 3 Private Bauten / Anlagen Bestrebungen von Privaten betreffend energieeffizientem Bauen und Nutzen mit erneuerbarer 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 § 56^{bis} KBV von der maximalen Gesamthöhe, der maximalen Gebäudelängen sowie von den Baulinien um die Konstruktionsstärke abgewichen werden.

³ Lärmschutzverordnung (LSV, SR 814.41), https://fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338

⁴ Umweltschutzgesetz (USG, SR 814.01), https://fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1984/1122_1122_1122

§ 15 Tierhaltung in der Bauzone

- 1 Allgemeines Die Tierhaltung in der Bauzone ist grundsätzlich zulässig sofern die Zonenkonformität (siehe Abs. 2), die immissionsrechtlichen Bestimmungen (siehe Abs. 3) sowie die Einhaltung des Tierschutzgesetzes (TSchG, SR 455)⁵ eingehalten sind.
- 2 Zonenkonformität In den Wohnzonen sowie in der Kern- und in der Zentrumszone ist nur die hobbymäßige Tierhaltung⁶ sowie die Tierhaltung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe zonenkonform.
Nicht landwirtschaftliche, gewerbemässige Tierhaltung ist nur in der Gewebezone zulässig.
- 3 Immissionen
 - a. Lärm: Für die Tierhaltung gelten die Regelungen des Umweltschutzgesetzes (USG) und der Lärmschutzverordnung (LSV)⁷.
 - b. Geruch: Für die Tierhaltung gelten die Regelungen des Umweltschutzgesetzes (USG) und der Luftreinhalteverordnung (LRV, SR 814.318.142.1⁸).
- 4 Haltung und Unterbringung Die Baubehörde kann ein Baugesuch mit möglichen Geruchs- oder Lärmimmissionen dem Amt für Umwelt (AfU) sowie dem Veterinärdienst zur Einhaltung der Tierschutzgesetzgebung (TSchG) zur Stellungnahme unterbreiten.

⁵ Tierschutzgesetz (TSchG, SR 455), <https://fedlex.data.admin.ch/eli/cc/2008/414>

⁶ Als hobbymäßige Tierhaltung werden in Lommiswil folgende maximale Tierbestände als Vergleichsgrösse verstanden:
z. B. 4 Pferde, 4 Hunde, 15 Hühner.

⁷ Lärmimmissionen ausgehend von Tieren gelten als Alltagslärm (siehe § 13 Abs. 3 dieses Reglements).

⁸ Luftreinhalte-Verordnung (LRV, SR 814.318.142.1), https://fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1986/208_208_208

III. ZONENVORSCHRIFTEN

1. Unterteilung

§ 16	Zonen / Gebiete / Objekte	
1	Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Lommiswil ist in die folgenden Zonen (und Gebiete) eingeteilt:
2	Bauzonen	§ 17 Wohnzone, 2-geschossig mit Flachdach W2F
		§ 18 Wohnzone, 2-geschossig mit reduzierter Höhe W2R
		§ 19 Wohnzone, 2-geschossig W2
		§ 20 Wohnzone, 3-geschossig W3
		§ 21 Spezialzone Terrassensiedlung SZT
		§ 22 Kernzone K
		§ 23 Zentrumszone Z
		§ 24 Gewerbezone G
3	Eingeschränkte Bauzonen	§ 25 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA
		§ 26 Spezialzone Fussballplatz «Weiher» SZW
		§ 27 Spezialzone «Pferd» SZP
4	Zone ausserhalb Bauzone	§ 28 Landwirtschaftszone LW
5	Überlagernde Festlegungen	§ 29 Ortsbildschutzzone OBS
		§ 30 Hofstattzone HS
		§ 31 Landschaftsschutzzone LS
		§ 32 Uferschutzzone ausserhalb Bauzone USZa
		§ 33 Grundwasserschutzzone S1/S2/S3
		§ 34 Naturgefahren
		§ 35 Belastete Standorte / Altlasten
6	Natur- und Kulturobjekte	§ 36 Schadstoffbelastete Böden
		§ 37 Geschützte Naturobjekte
		§ 38 Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)
7	Nutzungs- und andere Zonen-vorschriften	§ 39 Geschützte archäologische Fundstellen
		Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG und den nachfolgenden Bestimmungen.

2. Bauzonen

- § 17** **Wohnzone, 2-geschossig mit Flachdach** **W2F**
- 1 Zweck Nutzung durch Wohnbauten mit flacher Bedachung zur Gewährleistung der Fernsicht.
 - 2 Nutzung Wohnen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büro, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers).
 - 3 Bauweise Zulässig sind Einfamilien- und Doppel­einfamilienhäuser sowie kleinere Bauten / Terrassenhäuser mit maximal 1 Rücksprung (ohne Attika), deren Bauweise der W2F angepasst sind.
Einliegerwohnungen, welche gegenüber der Hauptwohnung untergeordnete Bedeutung besitzen und untergeordnet in Erscheinung treten, sind zulässig.
 - 4 Baumasse Vgl. § 40 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
 - 5 Besondere Bestimmungen Für Wintergärten und Nebenbauten können auf Gesuch hin geneigte Dächer gestattet werden.
- § 18** **Wohnzone, 2-geschossig mit reduzierter Höhe** **W2R**
- 1 Zweck Nutzung durch Wohnbauten mit reduzierter Höhe zur topografischen Eingliederung.
 - 2 Nutzung Wohnen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büro, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers).
 - 3 Bauweise Zulässig sind Einfamilien- und Doppel­einfamilienhäuser, deren Bauweise der W2R angepasst sind.
Einliegerwohnungen, welche gegenüber der Hauptwohnung untergeordnete Bedeutung besitzen und untergeordnet in Erscheinung treten, sind zulässig.
 - 4 Baumasse Vgl. § 40 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- § 19** **Wohnzone, 2-geschossig** **W2**
- 1 Zweck Nutzung durch 2-geschossige Wohnbauten.
 - 2 Nutzung Wohnen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büro, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers).
 - 3 Bauweise Zulässig sind Einfamilien- und Doppel­häuser, Reiheneinfamilienhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser mit maximal 6 Wohneinheiten, deren Bauweise der W2 angepasst sind.
 - 4 Baumasse Vgl. § 40 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
 - 5 Gebiete mit minimaler Dichtevorgabe Auf den im Bauzonenplan ausgewiesenen Gebieten ist je 600 m² anrechenbare Grundstücksfläche mindestens eine Wohneinheit zu erstellen. Die Ermittlung der minimalen Wohneinheiten bezieht sich auf die Parzelle. Es ist aufzurunden.

§ 20 **Wohnzone, 3-geschossig** **W3**

- 1 Zweck Nutzung durch dreigeschossige Wohnbauten.
- 2 Nutzung Wohnen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büro, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers).
- 3 Bauweise Zulässig sind Mehrfamilienhäuser, deren Bauweise der W3 angepasst sind.
- 4 Baumasse Vgl. § 40 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 5 Besondere Bestimmungen Der Dachausbau nach KBV § 17^{bis} über dem 3. Vollgeschoss zu Wohnzwecken ist nicht erlaubt.

§ 21 **Spezialzone Terrassensiedlung** **SZT**

- 1 Zweck Wohnnutzung in Terrassensiedlung.
- 2 Nutzung Wohnen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büro, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers).
- 3 Baumasse Vgl. § 40 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 Eingliederung Neubauten bzw. bauliche Änderungen haben sich am Erscheinungsbild der bestehenden Terrassensiedlung (Schauenburgstrasse 6, 8 und 10) zu orientieren, insbesondere hinsichtlich Volumen, Proportionen, Stellung, äussere Erscheinung.
- 5 Siedlungsrand / Vorgarten Der Übergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone ist als Bestandteil der Überbauung und mittels bepflanzter Überdeckung im Sinn von § 8 Abs. 5 vorzusehen. Sofern die Terrassen gegen Südwesten ausgerichtet sind, ist gegen Westen kein Sicht-/Lärmschutz, welcher die Brüstung der Terrasse übersteigt, zulässig.
- 6 Interne Erschliessung Die Anbindung der mittleren bzw. oberen Ebene der bestehenden Terrassensiedlung (Schauenburgstrasse 6, 8 und 10) als auch der Erweiterung im westlichen Bereich der Zone ist mit einem Personenlift ab interner Verkehrsfläche nördlich der Schauenburgstrasse vorzusehen.
- 7 Parkierung Die Abstellplätze sind mit Ausnahme von Besucherparkplätzen unterirdisch bzw. innerhalb des Gebäudekörper vorzusehen.
- 8 Gestaltungsplanpflicht und Verfahren Es gilt die Gestaltungsplanpflicht für den im Bauzonenplan abgebildeten Perimeter (siehe dazu § 4 Gestaltungspläne). Der spezielle Bebauungsplan von 1968 (siehe Anhang I des Reglements) gilt hinsichtlich des Bebauungskonzepts als richtungsweisend. In Bezug auf Lage der Baufelder, Grundrissanordnung, Erschliessung, interne Verkehrsfläche und Parkierung sowie Strassen-, Gebäude- und Grenzabständen kann vom Bebauungsplan (siehe Anhang I dieses Reglements) abgewichen werden, sofern das Bebauungskonzept umgesetzt wird und sich die Erweiterung in die bestehende Terrassensiedlung und die Umgebung einordnet (siehe Absatz 4).
Parallel zur Ausarbeitung des Gestaltungsplans ist eine Gefahren- und Risikoanalyse zur Rutschgefährdung vorzunehmen. In der Analyse ist darzulegen, ob und falls ja mit welchen Massnahmen das Risiko auf ein akzeptables Mass reduziert werden kann. Diese Massnahmen sind umzusetzen.

§ 22 Kernzone K

- | | | |
|---|-----------------------|--|
| 1 | Zweck | Erhaltung, sinnvolle Erneuerung und Ergänzung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes. |
| 2 | Nutzung | Wohnen sowie dem Charakter der Zone nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büro, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers). |
| 3 | Bauweise | Alle baulichen Massnahmen haben sich typologisch (Volumen, Proportionen, Typologie, Stellung, Bauart, Dachform, Materialisierung und farblicher Gestaltung) in die bestehenden Strukturen einzuordnen. |
| 4 | Baumasse | Vgl. § 40 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 5 | Dachform | Sattel- und Krüppelwalmdächer, beidseits gleich geneigt (mind. 35°, max. 45°, Walme / Gehrschilder bis max. 55°) |
| 6 | Ausnahmen | Ausnahmen sind bei kleinen Nebenbauten bezüglich Dachneigung, Dachform und Bedachungsmaterial möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind. |
| 7 | Empfindlichkeitsstufe | ES II |

§ 23 Zentrumszone Z

- | | | | | | | |
|------------------------|--|--|------------------------|--|-----------|---|
| 1 | Zweck | Aufwertung, sinnvolle Erneuerung und Ergänzung von Bauten und Aussenräumen zur Bildung eines dörflichen Zentrums mit einer gemischten Nutzung in dichter und architektonisch hochstehender und zeitgemässer Bauweise. Das charakteristische Orts- und Strassenbild soll erhalten werden. Bauten, Strassenräume und Plätze sind so auszugestalten, dass eine gute Gesamtwirkung für das Ortsbild entsteht. | | | | |
| 2 | Nutzung | Gemischte Nutzung aus Wohnen sowie nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben (z.B. Büro, Arztpraxen, Läden, Restaurants, Friseurbetriebe). | | | | |
| 3 | Bauweise | Bauweise mit hohen Qualitätsanforderungen. | | | | |
| 4 | Baumasse | Vgl. § 40 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
Bei Neubauten sowie bei Erweiterungen bestehender Bauten (An- und Aufbauten) ist darauf zu achten, dass sie in Volumetrie und Körnigkeit die Umgebung respektieren. | | | | |
| 5 | Umsetzung Zentrumsstudie | Die Zentrumsstudie (Flury und Rudolf Architekten) ist für die Entwicklung in der Zentrumszone richtungsweisend zu beachten. | | | | |
| 6 | Verfahren | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;">Gebiete mit GP-Pflicht</td> <td>Für die auf dem Bauzonenplan dargestellten Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht ist bei Ersatzbau oder Sanierung vorgängig ein Qualitätsverfahren (z. B. Workshopverfahren, Studienauftrag, Wettbewerb, Testplanung) durchzuführen. Die Projektierung und Planung hat durch qualifizierte Fachpersonen zu erfolgen. Die Planungs- und Baubehörde der Gemeinde ist in dieses Verfahren mit einzubeziehen. Die Gemeinde hat zur Verfahrensbegleitung und zur Beurteilung der Projekte entsprechende Fachpersonen beizuziehen. Das Ergebnis des Verfahrens ist in einem Gestaltungsplan zu sichern (siehe dazu § 4 Gestaltungspläne).</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;">GB Nr. 24</td> <td>Für GB Lommiswil Nr. 24 ist bei Ersatzbau oder Sanierung ein Qualitätsverfahren (z. B. Workshopverfahren, Studienauftrag, Wettbewerb, Testplanung) durchzuführen. Die Projektierung und Planung hat durch qualifizierte Fachpersonen zu erfolgen. Die Planungs- und</td> </tr> </table> | Gebiete mit GP-Pflicht | Für die auf dem Bauzonenplan dargestellten Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht ist bei Ersatzbau oder Sanierung vorgängig ein Qualitätsverfahren (z. B. Workshopverfahren, Studienauftrag, Wettbewerb, Testplanung) durchzuführen. Die Projektierung und Planung hat durch qualifizierte Fachpersonen zu erfolgen. Die Planungs- und Baubehörde der Gemeinde ist in dieses Verfahren mit einzubeziehen. Die Gemeinde hat zur Verfahrensbegleitung und zur Beurteilung der Projekte entsprechende Fachpersonen beizuziehen. Das Ergebnis des Verfahrens ist in einem Gestaltungsplan zu sichern (siehe dazu § 4 Gestaltungspläne). | GB Nr. 24 | Für GB Lommiswil Nr. 24 ist bei Ersatzbau oder Sanierung ein Qualitätsverfahren (z. B. Workshopverfahren, Studienauftrag, Wettbewerb, Testplanung) durchzuführen. Die Projektierung und Planung hat durch qualifizierte Fachpersonen zu erfolgen. Die Planungs- und |
| Gebiete mit GP-Pflicht | Für die auf dem Bauzonenplan dargestellten Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht ist bei Ersatzbau oder Sanierung vorgängig ein Qualitätsverfahren (z. B. Workshopverfahren, Studienauftrag, Wettbewerb, Testplanung) durchzuführen. Die Projektierung und Planung hat durch qualifizierte Fachpersonen zu erfolgen. Die Planungs- und Baubehörde der Gemeinde ist in dieses Verfahren mit einzubeziehen. Die Gemeinde hat zur Verfahrensbegleitung und zur Beurteilung der Projekte entsprechende Fachpersonen beizuziehen. Das Ergebnis des Verfahrens ist in einem Gestaltungsplan zu sichern (siehe dazu § 4 Gestaltungspläne). | | | | | |
| GB Nr. 24 | Für GB Lommiswil Nr. 24 ist bei Ersatzbau oder Sanierung ein Qualitätsverfahren (z. B. Workshopverfahren, Studienauftrag, Wettbewerb, Testplanung) durchzuführen. Die Projektierung und Planung hat durch qualifizierte Fachpersonen zu erfolgen. Die Planungs- und | | | | | |

Baubehörde der Gemeinde ist in dieses Verfahren miteinzubeziehen. Die Gemeinde hat zur Verfahrensbegleitung und zur Beurteilung der Projekte entsprechende Fachpersonen beizuziehen. Eine Vereinbarung regelt die Überführung ins Baugesuchsverfahren.

Bei kleineren An- und Umbauten bewilligter Bauten sowie Ergänzungsbauten (Nebenbauten) kann auf ein Qualitätsverfahren und auf einen Gestaltungsplan verzichtet werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

- 7 Parkierung Die Parkierung hat grundsätzlich unterirdisch zu erfolgen. Davon ausgenommen ist eine beschränkte Anzahl Kurzzeitparkplätze. Zulässig sind auch unterirdische Gemeinschaftsanlagen in nützlicher Distanz.

Ist zum Zeitpunkt der Baugesuchseingabe eine unterirdische Parkierung nicht möglich bzw. unverhältnismässig, ist dies zu belegen. In diesem Fall ist eine oberirdische Parkierung zulässig.

Ist die Anzahl Abstellplätze gemäss KBV nicht möglich oder aus Gründen des Ortsbildes nicht erwünscht, kann die Baubehörde die Anzahl Parkplätze beschränken, die Lage und die Gestaltung vorschreiben, die Parkplatzbewirtschaftung regeln, Anwohnerprivilegierung auf öffentlichem Grund einführen oder die Schaffung von Gemeinschaftsanlagen vorsehen. Diese Anordnung kann zeitlich beschränkt oder an ein Ereignis (z. B. Erstellung einer unterirdischen Gemeinschaftsanlage) gebunden sein.

§ 24 Gewerbezone G

- 1 Zweck Nutzung durch Gewerbebauten.
- 2 Nutzung Nicht oder mässig störende Gewerbe- und Industriebetriebe und betriebsnotwendiges Wohnen.
- 3 Bauweise / Baumasse Vgl. § 41 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 Umgebung Die Baubehörde kann verlangen, dass störende Lager- oder Umschlagsplätze überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden. Ungenutzte Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten.

§ 25 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA

- 1 Zweck Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen.
- 2 Nutzung Öffentliche Nutzungen.
- 3 Bauweise / Baumasse Öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen.
Vgl. § 41 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements.
- 4 Gebietspezifische Nutzungen und Bauvorschriften
 - a. Altes Feuerwehrhaus:
 - Detailnutzung: Lagerraum für Material, keine bauliche Entwicklung
 - Gesamthöhe 7.5 m.
 - b. Altes Schulhaus
 - Detailnutzung: Gemeindeverwaltung, Schulraum
 - c. Kath. Kirche, Friedhof
 - Detailnutzung: Räume und Anlagen für kirchliche Bedürfnisse

- d. Schulanlage, Freizeitanlage
- | | |
|----------------|--|
| Detailnutzung: | Schulraum, Räume und Anlagen für Freizeitgestaltung, Räume für die Wehrdienste |
| Gesamthöhe | 10 m |
| Gebäuelänge | 50 m |
- 5 Umgebung Die Umgebung ist naturnah zu gestalten. Bepflanzungen und Ansaaten sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen bzw. Saatgut auszuführen.

3. Eingeschränkte Bauzonen

§ 26 **Spezialzone Fussballplatz «Weiher»** **SZW**

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1 Zweck | Sicherung der Spiel- und Trainingsfelder für Fussball, der dazugehörigen Nebenbauten, Parkierungs- sowie Erschliessungsflächen. |
| 2 Nutzung | Bauten und Anlagen, wie Umziehkabine, Klubhaus mit Restaurationsmöglichkeit, Materialraum, Spielerbank, Zäune, Lichtanlagen sind zulässig. |
| 3 Baumasse / Bauweise | Vgl. § 41 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 4 Gestaltung | <p>Bauten und Anlagen haben sich gut in die umgebende Landschaft einzuordnen und sind untereinander so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Sämtliche Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass das Areal wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann. Untergeschosse sind nicht zulässig.</p> <p>Einzäunungen und Beleuchtung sind auf das absolut Notwendige zu beschränken und sind nur im Zusammenhang mit dem Spielbetrieb zugelassen. Die Spielfelder östlich des Clubhauses dürfen gegenüber dem Wald nicht umzäunt werden, Ballfangnetze hinter dem Tor bleiben vorbehalten.</p> <p>Bepflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen.</p> |
| 5 Aufgabe des Fussballbetriebs | Bei Einstellung des Fussballbetriebs besteht die Pflicht das betreffende Gebiet im Rahmen eines geeigneten Nutzungsplanverfahrens wieder der Landwirtschaftszone zuzuführen und die landwirtschaftliche Landschaft wiederherzustellen. Bauten und Anlagen sind durch die Grundeigentümerschaft zurückzubauen. |
| 6 Besondere Bestimmungen | <p>Die Zone gilt als Spezialzone nach Art. 18 Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700)⁹.</p> <p>Die im Waldabstand befindlichen Zäune sowie der bestehende Materialraum dürfen erneuert und teilweise geändert werden (i.S. von § 34^{ter} PBG).</p> |
| 7 Empfindlichkeitsstufe | ES III |

§ 27 **Spezialzone «Pferd»** **SZP**

- | | |
|----------------------|---|
| 1 Zweck / Nutzung | Weide- und Futterfläche für Reit- und Pensionspferde. |
| 2 Bauten und Anlagen | <p>Zulässig sind Weidezäune mit Holzpfosten von maximal 1.8 m Höhe und Elektrobändern. Querverstrebungen und dergleichen sind nicht erlaubt.</p> <p>Weitere Anlagen sowie Bauten sind nicht zulässig.</p> |
| 3 Anlässe | Es sind keine Anlässe (Spring-, Dressur- und Fahrkonkurrenzen und dergleichen) zulässig. |

⁹ Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700), https://fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573

- | | | |
|---|---------------------------|---|
| 4 | Aufgabe der Pferdehaltung | Bei Einstellung der Pferdehaltung auf den benachbarten Parzellen (GB Lommiswil Nrn. 396, 456 und 1005) besteht die Pflicht, das betreffende Gebiet im Rahmen eines geeigneten Nutzungsplanverfahrens wieder der Landwirtschaftszone zuzuführen. Die Anlagen sind durch die Grundeigentümerschaft zurückzubauen. |
| 5 | Besondere Bestimmungen | Die Zone gilt als Spezialzone nach Art. 18 RPG. |
| 6 | Empfindlichkeitsstufe | ES III |

4. Zone ausserhalb der Bauzone

- | § 28 | Landwirtschaftszone | LW |
|-------------|----------------------------|--|
| 1 | Zweck | Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur- und Landschaft. |
| 2 | Nutzung | Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und / oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen.

Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG) und des PBG (insb. § 37 ^{bis} PBG). |
| 3 | Bauweise | Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren (bezüglich Dachform, Firstrichtung, Bedachung). Bauten haben sich in Bezug auf Proportion, Gestaltung, Stellung, Materialien sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Sie sind in der Regel mit einheimischen, standortgerechten Bäumen (Hochstammobstbäumen) und Sträuchern zu begrünen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen. |
| 4 | Baumasse | Vgl. § 41 Bauvorschriften und Nutzungsziffern dieses Reglements. |
| 5 | Silos | Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig. |
| 6 | Dachform | Landwirtschaftliche Hauptbauten; Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer.
Landwirtschaftliche Zweckbauten; keine Flachdächer (Dachneigung < 10° nicht zulässig). |
| 7 | Ausnahmen | Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebengebäuden möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten sowie bei vorbestehenden anderen Bauformen. |
| 8 | Weitere Bestimmungen | Für die Feststellung der Zonenkonformität ist das Bau- und Justizdepartement zuständig. Aufgrund der überlagernden Juraschutzzone, gelten zusätzlich die Bestimmungen der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) ¹⁰ . |
| 9 | Hinweis | Entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen gilt gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) ¹¹ Anhänge 2.5 und 2.6 ein Düngerverbot sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmittel. Das Merkblatt „Pufferstreifen – richtig messen und bewirtschaften“ (KIP / PI-OCH, 2009) ist zu berücksichtigen. |

¹⁰ Verordnung über den Natur- und Heimatschutz Kanton Solothurn (NHV, BGS 435.141), https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/435.141

¹¹ Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81), <https://fedlex.data.admin.ch/eli/cc/2005/478>

5. Überlagernde Festlegungen

§ 29	Ortsbildschutzzone	OBS
1 Zweck	Schutz und Erhaltung des Ortskerns mit den ortstypischen und ortsgeschichtlich wertvollen Bauten inkl. deren Umgebung, der baulichen Struktur, den charakteristischen Orts- und Strassenräumen, den Grünräumen sowie des mit Bauernhäusern durchsetztem ost-west-verlaufenden landwirtschaftlich geprägten Ortsteils entlang des Gässli sowie der Hasenmattstrasse.	
2 Nutzung	Gemäss Vorschriften der jeweiligen Grundnutzung.	
3 Bauweise	Alle baulichen Massnahmen haben sich dem Zweck unterzuordnen und sich hinsichtlich Volumen, Proportionen, Typologie, Stellung, Bauart, Dachform, Materialisierung und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. Das bestehende Raumgefüge von meist giebelständigen gereihten Bauten und Vorplätzen / Vorgarten ist insbesondere entlang der Hauptstrasse im Charakter zu sichern.	
4 Baumasse	Gemäss Grundnutzung	
5 Gestaltung	Stellung	abgestimmt auf die traditionellen Bauten.
	Dachformen	Sattel- und Krüppelwalmdächer, beidseits gleich geneigt.
	Bedachung	naturrote oder braunrote Tonziegel.
	Dachneigung	mind. 35° max. 45° Walme / Gehrschilder max. 55°
	Dachaufbauten / Dachfenster	Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind in beschränkter Masse zwecks Belichtung zulässig (mit entsprechenden Produkten, welche auf das Ortsbild bestmöglich Rücksicht nehmen). Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Dachflächenfenster und Dachaufbauten sollen in ihrer Grösse auf ein Minimum beschränkt bleiben (Dachfensterflächen nicht grösser als 1 m ² (sichtbarer Glasrahmen). Im Weiteren gelten die Bestimmungen von § 64 KBV.
	Fassaden	Traditionelle Baumaterialien wie Stein, Holz, Verputz in ortsüblichen Farben. Für gut gestaltete neue Elemente können auch zeitgemässe Strukturen und Materialien bewilligt werden, sofern sie die Anforderungen nach Abs. 3 erfüllen. In der Regel sollen die Fenster mit Fensterläden versehen sein.
	Ausnahmen	Bei kleinen Nebenbauten sind bezüglich Dachneigung, Dachform und Bedachungsmaterial Ausnahmen möglich, wenn sie für das Ortsbild von untergeordneter Bedeutung sind.
6 Umgebung	Aussenräume	Vorgärten und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten und dürfen nicht als dauerhafte Ausstell-, Abstell- und Lagerplätze genutzt werden. Als Beläge sind Natursteinpflaster, Mergel, Kies oder passende Verbundsteine zugelassen.
	Terrain	Das vorhandene Terrain soll seinen natürlichen Charakter bewahren und darf nur soweit verändert werden, als es das Dorfbild nicht beeinträchtigt.

- 7 Vorprojekt Die Projektverfasser haben sich frühzeitig, im Stadium der Vorprojektierung, mit der Gemeinde in Verbindung zu setzen, um prinzipielle Fragen der Nutzung, Bebauung, Gestaltung und Erschliessung zu klären.
- 8 Stellungnahme Fachperson Die Baubehörde hat die Abbruch- und Baugesuche vor ihrem Entscheid einer qualifizierten Fachperson zur Stellungnahme zu unterbreiten.

§ 30 Hofstattzone HS

- 1 Zweck Die Hofstattzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung des Baumbestandes an Hochstammobstbäumen bzw. dessen Förderung als prägendes Element des Dorfbildes und Lebensraums für Pflanzen und Tiere.
- 2 Gestaltung und Nutzung In den Nutzungsplänen (Bauzonenpläne und Gesamtplan) dargestellt als der Landwirtschaftszone überlagernde Nutzung.
- 3 Bauten und Anlagen Die zur Förderung angemeldeten Hofstattbäume bzw. Hofstattzonen (siehe Absatz 4) dürfen ausschliesslich als Weide für Tiere oder als Mähwiese genutzt werden. Dabei sind die Hochstammobstbäume zu erhalten. Bei Beweidung sind die Bäume vor Beschädigung zu schützen. Werden keine Förderbeträge bei der Gemeinde beantragt, sind keine Einschränkungen bezüglich der Nutzung vorhanden.
- 4 Verfahren und Umsetzung Der Gemeinderat kann die Grundeigentümerschaft / Bewirtschafter mittels Förderbeiträgen für die Pflege und Neupflanzung basierend auf dem kommunalen Reglement über die Förderung von Hochstamm-Obstbäumen¹² unterstützen.

§ 31 Landschaftsschutzzone LS

- 1 Zweck Erhalten des siedlungstrennenden Grüngürtels mit unverbaubarer Landschaftskammer zwischen Siedlungsraum und Wald mit Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, Bächen und Waldrändern.
- 2 Nutzung Gemäss Grundnutzung (§ 28 Landwirtschaftszone).
- 3 Bauten und Anlagen Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen sind östlich des Siedlungsgebiets (innerhalb des kantonalen Siedlungstrenngürtels, siehe Gesamtplan) grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen sind für kleinere Bauten (z.B. Bienenhäuser und Weidunterstände bis 10 m²) möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. Neue Drainagen sind zugelassen.
- Nicht zulässig sind in der Landschaftsschutzzone dauerhafte Weidezäune, Einfriedungen, Tiergehege, Stützmauern etc., die als Barriere für Tierbewegungen wirken können. Für das Wildtier durchgängige Weidezäune und temporäre Mehrdrahtsysteme sind bewilligungsfrei.
- 4 Besondere Bestimmungen Im Baugesuch ist die Notwendigkeit von Bauten und Anlagen Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass sich die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere nicht verschlechtert.

¹² Reglement über die Förderung von Hochstamm-Obstbäumen in den Hofstattzonen.

§ 32 Uferschutzzone ausserhalb Bauzone USZa

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Zweck | Die 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. |
| 2 | Darstellung | Im Gesamtplan dargestellt (der Landwirtschaftszone überlagernde Nutzung). |
| 3 | Bewirtschaftung | Es gelten die Bestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) ¹³ und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV).
Entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen gilt gemäss ChemRRV (Anhänge 2.5 und 2.6) ein Düngeverbot sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln. Das Merkblatt „Pufferstreifen – richtig messen und bewirtschaften“ (KIP / PI-OCH, 2009) ist zu berücksichtigen. |
| 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. Im Übrigen gilt Art. 41 c GSchV. |
| 5 | Unterhalt | Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff kantonales Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15) ¹⁴ .
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. |

§ 33 Grundwasserschutzzonen S1/S2/S3

- | | | |
|---|---------|--|
| 1 | Zweck | Die Grundwasserschutzzone dient dem Schutz des Grundwassers. |
| 2 | Nutzung | Die Grundwasserschutzzonen sind anderen Nutzungszonen überlagert.
Für die Grundwasserschutzzonen gelten die entsprechenden Schutzzonepläne und – reglemente: <ul style="list-style-type: none"> - Burstmattquelle: RRB Nrn. 1531/1995 (Plan) / RRB Nr. 616/2009 (Reglement) - Römersmattquelle: RRB Nrn. 114/2017 |

¹³ Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201), https://fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1998/2863_2863_2863

¹⁴ Gesetz über Wasser, Boden und Abfall Kanton Solothurn (GWBA, BGS 712.15), https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/712.15

§ 34 Naturgefahren

- | | | |
|---|---------------------------|--|
| 1 | Zweck | Schutz von Menschen, Tieren und Sachwerten vor Naturgefahren, primär mittels raumplanerischen und, wo nicht anders möglich, baulichen Massnahmen. |
| 2 | Naturgefahrenhinweiskarte | Befindet sich ein Bauvorhaben in einem Gefahrenhinweisgebiet sind Abklärungen zur Gefährdung und zu den Risiken nötig. Die potenziell gefährdeten Gebiete zeigt die Naturgefahrenhinweiskarte im Geoportal des Kantons Solothurn auf. |
| 3 | Oberflächenabfluss | Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessen Rechnung zu tragen. Potenziell gefährdete Gebiete durch Oberflächenabfluss zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) auf. |
| 4 | Auflagen | Bei vom Oberflächenabfluss gefährdeten Gebiete sind Gebäudeöffnungen (Hauszüge, Fensteröffnungen, Abfahrten, Lichtschächte usw.) ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Bei der Umgebungsgestaltung ist darauf zu achten, dass möglichst viel Wasser versickern kann und dass das Wasser schadfrei abgeleitet wird (keine Ableitung auf Nachbarsparzellen). |
| 5 | Zuständigkeiten | 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. |

§ 35 Belastete Standorte / Altlasten

- | | | |
|---|-----------------|---|
| 1 | Beschreibung | Belastete Standorte werden gemäss Artikel 32c Absatz 2 Umweltschutzgesetz (USG) in einen öffentlich zugänglichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV, SR 814.680) ¹⁵ 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, siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar. |
| 3 | Handlungsbedarf | Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen. |
| 4 | Bauvorhaben | Bauvorhaben auf belasteten Standorten werden nach Art. 3 AltIV resp. § 136 GWBA durch das Amt für Umwelt beurteilt. |

§ 36 Schadstoffbelastete Böden

- | | | |
|---|--------------|---|
| 1 | Beschreibung | Das Amt für Umwelt erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens („Bodenbelastungsgebiete“) sowie Gebiete, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als „Bodenbelastungs-Verdachtsflächen“ ausgeschieden sind (§ 132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugs-Aufgaben der zuständigen Baubehörden. |
| 2 | Darstellung | Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind im „Prüfperimeter Bodenabtrag“ (Prüfperimeter Bodenabtrag siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar. |

¹⁵ Altlasten-Verordnung (AltIV, SR 814.680), https://fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1998/2261_2261_2261

- 3 Handlungsbedarf Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ gelangt § 136 GWBA zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss.

6. Natur- und Kulturobjekte

§ 37

Geschützte Naturobjekte

- 1 Geschützte Einzelbäume Die in den Nutzungsplänen und im Anhang III als "geschützt" bezeichneten Bäume sind zu erhalten. Untersagt sind sämtliche Massnahmen (z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelbereich sowie Schutzzweck widersprechende Massnahmen), die direkt oder indirekt den Erhalt dieser Einzelbäume gefährden.
- Die Beseitigung ist nur aus zwingenden Gründen erlaubt (Krankheit, Alter, Gefährdung, Problem für Gebäude, Verhinderung von konkretem Bauprojekt) und bedarf der Bewilligung durch die Baubehörde. Diese regelt die Ersatzpflanzung am gleichen oder an einem gleichwertigen Ort in der Nähe mit einheimischen und standorttypischen Bäumen sowie vereinbart allfällige Fördermassnahmen wie Pflanzung, Bewirtschaftung und Pflege mit der Grundeigentümerschaft / Bewirtschaftern.
- Die Gemeinde kann Neupflanzungen von Bäumen finanziell unterstützen.
- 2 Geschütztes Naturobjekt Das in den Nutzungsplänen eingetragene Naturobjekt ist geschützt.
- Sämtliche Massnahmen, welche den Erhalt des Naturobjektes gefährden, sind zu vermeiden. Verboten sind alle Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt dieser Objekte gefährden.
- 3 Hecken Hecken sind gemäss Art. 18 Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG, SR 451)¹⁶ und § 20 kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz geschützt. Sie sind zu pflegen und durch regelmässigen und sachgerechten Unterhalt in ihrem Bestand und ökologischen Wert zu erhalten und zu fördern. Die geltenden Bestimmungen sowie die Gewährung von Ausnahmen richtet sich nach der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und der kantonalen Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen (Heckenrichtlinie).
- Gefährdungen aller Art, wie z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelbereich sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen sind untersagt.
- Hecken entlang von Gewässern sowie Hecken ausserhalb der Bauzone sind bei Planungs- und Bauvorhaben im entsprechenden Verfahren festzustellen und mittels einer ordentlichen Heckenbaulinie von 4.0 m innerhalb und 12.0 m ausserhalb Bauzone auszuscheiden.
- Der Gemeinderat kann für den sachgemässen Unterhalt der Hecken in Ergänzung zum kantonalen Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft Vereinbarungen mit Bewirtschaftern abschliessen.

¹⁶ Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451), https://fedlex.data.admin.ch/eli/cc/1966/1637_1694_1679

§ 38 Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)

- 1 Grundsatz
Es gelten erhöhte architektonische und gestalterische Anforderungen hinsichtlich Bausubstanz sowie Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild.
Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an erhaltenswerten und an schützenswerten Objekten sind frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit qualifizierten Fachpersonen und der Baubehörde abzusprechen.
- 2 Geschützte Objekte
Die in den Nutzungsplänen geschützten Objekte weisen besondere architektonische, kulturelle oder historische Werte auf und sind durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Die entsprechende Verfügung umschreibt den Schutzcharakter. Alle Veränderungen, sowohl im Inneren wie auch am Gebäudeäusseren, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.
- 3 Schützenswerte Objekte
Die in den Nutzungsplänen und im Anhang II aufgeführten schützenswerten Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) wie auch als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Gemäss § 20 Abs. 2 der Kulturdenkmäler-Verordnung (BGS 436.11)¹⁷ ist vor Erteilung einer Baubewilligung für schützenswerte Gebäude eine Unterschutzstellung nach § 2 Absatz 2 Kulturdenkmäler-Verordnung zu prüfen.
Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer alten Bausubstanz im Äusseren wie auch im Innern möglichst ungeschmälert zu erhalten.
Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn eine Sanierung nachweislich nicht mehr möglich ist. Gleichzeitig muss ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegen, welches die vorgenannten Eigenschaften einhält. Gebäudeteile oder –phasen, welche bereits vor dem aktuellen Eingriff die Lesbarkeit des Objektes oder das Ortsbild beeinträchtigt haben, dürfen nach entsprechender Stellungnahme einer qualifizierten Fachperson abgebrochen werden.
- 4 Erhaltenswerte Objekte
Die in den Nutzungsplänen und im Anhang II aufgeführten erhaltenswerten Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die weniger wegen ihres Eigenwertes, sondern vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.
Sie sollen, wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung, äusserer Erscheinung) sowie in ihrer äusseren Bausubstanz erhalten bleiben.
Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn eine Sanierung nachweislich nicht mehr möglich ist oder als unverhältnismässig erachtet wird. Im Falle eines Abbruchs ist gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das vorgenannte Eigenschaften möglichst enthält, vorzuweisen. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern sind zulässig.

¹⁷ Kulturdenkmäler-Verordnung (BGS 436.11), https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/436.11

§ 39**Geschützte archäologische Fundstellen**

- 1 Bedeutung
Durch § 5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind im Gesamt- und im Bauzonenplan eingetragen.
- 2 Baugesuche
Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.
- 3 Informationspflicht
Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen. Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.

7. Bauvorschriften und Nutzungsziffern

§ 40 Wohnzonen, Kern- und Zentrumszone

Bezeichnung	W2F Wohnzone 2-geschossig mit Flachdach	W2R Wohnzone 2-geschossig mit reduzierter Höhe	W2 Wohnzone 2-geschossig	W3 Wohnzone 3-geschossig	SZT Spezialzone Terrassensiedlung	K Kernzone	Z Zentrumszone
min. Geschosszahl [G]	1	1	2	3	2	2	2
^a max. Geschosszahl [G]	2	2	2	3	4	2	2
zusätzliches Attikageschoss	bei 1 G zulässig	bei 1 G zulässig	ja	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig
max. Gebäudelänge [Gl]	25 m	25 m	25 m ^c	40 m	^d	40 m	40 m
max. Fassadenhöhe [Fh]	4.50 m (bergseitig) 6.50 m (talseitig)	6.50 m (talseitig)	7.50 m	10.50 m	7.5 m bis 14 m	min. 5.5 m max. 7.5 m	7.50 m
max. Gesamthöhe [Gh]		9.5 m	10.50 m	12.00 m			
^b Dachform, -neigung	nur Flachdach	frei	frei	frei	nur Flachdach	Sattel- oder Krüppel- walmdächer	Sattel- oder Krüppel- walmdächer
max. Überbauungsziffer [ÜZ]							
- Oberirdische Bauten	25 %	30 %	30 %	25 %	45 % ^d	35 %	35 %
- Unterniveaubauten/ Untergeschosse	60 %	60 %	60 %	60 %	60 %	60 %	60 %
min. Grünflächenziffer [GZ]	40 %	40 %	40 %	40 %	40%	30 % ^e	30 % ^e
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II	ES II	ES II	ES II	ES II	ES II	ES II

^a 1-geschossige Nebengebäude sind gem. § 19 KBV in allen Zonen zulässig.

^b Für die Parzellen in der Ortsbildschutzzzone gilt § 29 Abs. 5.

^c Die maximale Gebäudelänge darf bei angebauten 1-geschossigen Nebenbauten um 5 m überschritten werden.

^d Für das gestaltungsplanpflichtige Gebiet richtet sich die max. ÜZ nach dem Bebauungskonzept (siehe Anhang I).

^e Baumäquivalent gem. § 7 Abs. 3 zulässig.

§ 41 Gewerbezone / Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / weitere Zonen

Bezeichnung	G Gewerbezone	öBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	SZW Spezialzone Fussballplatz «Weiher»	SZP Spezialzone «Pferd»	LW Landwirtschaftszone
min. Geschosszahl [G]		1	1	keine Bauten zulässig (siehe § 27)	1
max. Geschosszahl [G]		3	1		2
zusätzliches Attikageschoss	ja	gebietsspezifisch (siehe § 25)	nein		
max. Gebäudelänge [GI]	50 m				
max. Fassadenhöhe [Fh]	8 m				6.5 m (bergseitig) 7.5 m (talseitig)
max. Gesamthöhe [Gh]	10 m		5.5 m		
Dachform, -neigung	frei		flach oder flachgeneigt		c
max. Überbauungsziffer [ÜZ]			b		
- Oberirdische Bauten	60 %				
- Unterniveaubauten/ Untergeschosse	60 %				
min. Grünflächenziffer [GZ]	20 % ^a				
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III	ES II	ES III	ES III	ES III

^a Baumäquivalent gem. § 7 Abs. 3 zulässig.

^b Anstelle einer max. ÜZ werden maximal 450 m² Geschossfläche festgelegt.

^c Landwirtschaftliche Hauptbauten; Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer / landwirtschaftliche Zweckbauten; keine Flachdächer (Dachneigung < 10° nicht zulässig)

IV. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 42 Verfahren

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

§ 43 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 Die Zonenvorschriften finden Anwendung auf allen Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 44 Aufhebung des alten Rechts

- 1 Aufhebung Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2601 vom 17. Dezember 2002, RRB Nr. 1839 vom 6. November 2007 und RRB Nr. 9 am 6. Januar 2009 aufgehoben.

V. GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage vom 22. März 2024 bis 20. April 2024

Beschlossen vom Gemeinderat Lommiswil am 14. März 2024

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. vom

publiziert im Amtsblatt vom

Der Staatsschreiber

ANHANG II INVENTAR KULTUROBJEKTE (SCHÜTZENSWERTE UND ERHALTENSWERTE OBJEKTE)

Schützenswerte Objekte (Gebäude bzw. Kulturobjekte):

Objekt	Strasse / Nr.	GB-Nummer
Schulhaus I	Kirchackerstrasse 1	205
Kirche Heilig Geist inkl. Kirchturm	Kirchweg 1	424
Kreuz auf Anhöhe Allmend	Anhöhe Allmend	111
Brunnen vor Schulhaus I	Kirchackerstrasse 1	205

Erhaltenswerte Objekte (Gebäude bzw. Kulturobjekte):

Objekt	Strasse / Nr.	GB-Nummer
Ehemaliges Bauernhaus	Bellachstrasse 2	595
Ehemaliges Bauernhaus	Dorfstrasse 1	135
Ehemaliges Bauernhaus	Dorfstrasse 5	615
Scheune	Dorfstrasse 7	134
Ehemaliges Restaurant Bären	Dorfstrasse 8	1
Bauernhaus	Dorfstrasse 24	180
Altes Feuerwehrhaus	Dorfstrasse 29	174
Ehemaliges Bauernhaus	Dorfstrasse 30a und 30b	181/182
Ehemaliges Bauernhaus	Gässli 1	18
Ehemaliges Bauernhaus	Gässli 3 und 5	14/15
Bauernhaus	Gässli 7	13
Ehemaliges Bauernhaus	Geissfluestrasse 5	171
Ehemaliges Restaurant Tannegg	Geissfluestrasse 10	186
Ehemaliges Bauernhaus	Geissfluestrasse 15	189
Ehemaliges Bauernhaus	Hasenmattstrasse 2	35
Bauernhaus/Restaurant Rössli	Hasenmattstrasse 3	37
Ofenhaus	Hasenmattstrasse 6	29
Ehemaliges Bauernhaus	Hasenmattstrasse 8	28
Bauernhaus	Hauptstrasse 10	17
Restaurant Lamm	Hauptstrasse 11	31
Ehemaliges Bauernhaus	Hauptstrasse 12	16
Ehemaliges Bauernhaus	Hauptstrasse 14	10
Ehemaliges Schulhaus	Hauptstrasse 15	23

Bauernhaus	Hauptstrasse 17	22
Ehemaliges Bauernhaus	Hauptstrasse 18	8
Ehemaliges Bauernhaus	Hauptstrasse 19	20
Bauernhaus und Schopf	Oberdorfstrasse 16 und 16a	193
Ehemaliges Restaurant Bahnhof	Selzachstrasse 7	96
Haus	Schauenburgstrasse 4	124
Terrassensiedlung	Schauenburgstrasse 6a-6d, 8a-8c, 8d-e, 10a-c, 10d-e	437
Ehemaliges Bauernhaus	Schützenmattstrasse 7	104
Schützenmatthof	Schützenmattstrasse 15	974

ANHANG III INVENTAR NATUROBJEKTE (GESCHÜTZTE EINZELBÄUME)

Geschützte Einzelbäume:

Objekt	Strasse / Nr. / Gebiet	GB-Nummer
3 Eichen, 4 Linden	Anhöhe Allemend (beim Kreuz)	111
Linde	Bächlisackerstrasse 1/1a	139
2 Linden	Bellachstrasse 2	595
Linde	Gässli 1	18
Rosskastanie	Geissfluestrasse 5	171
2 Linden	Verzweigung Hasenmattstrasse – Hauptstrasse	36, 900043
Linde (Ersatzpflanzung)	Hauptstrasse 11	31
Linde	Hauptstrasse 14	10
Linde	Hauptstrasse 17	22
5 Linden	Kirchackerweg 1	205
Linde	Oberdorfstrasse 13	187
Nussbaum	Oberdorfstrasse 16	193
Rosskastanie (Ersatzpflanzung)	St. Germangasse 1	5
2 Rosskastanien	St. Germangasse 1 (vor Kappelleneingang)	5
Linde	Schützenmattstrasse 15	86