



Kanton Solothurn

Gemeinde Hauenstein-Ifenthal

## Revision der Ortsplanung

# Zonenreglement

Genehmigung

Olten, 30. Oktober 2002

5100/su

**FREY+GNEHM AG**

Bautechnik. Raumplanung. Umweltschutz



Leberngasse 1, Postfach Tel 062 206 24 24

4603 Olten Fax 062 206 24 25

MWST-Nr. 252 197 fugolten@bluewin.ch

## ZONENVORSCHRIFTEN

Gestützt auf § 133 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und § 1 der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978, erlässt die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal folgende Bestimmungen:

|                           |                  |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|---------------------------|------------------|-----------------------------|---|-------------------|------|---------------------------|------|--------------|-------|-----------------------|------------|------------------------|------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|
| Zonen                     | §1               | 1 Unterteilung              | Das Gemeindegebiet von Hauenstein-Ifenthal ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen unterteilt:   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                           |                  | 2 Bauzonen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnzone Einfamilienhäuser WE</li> <li>- Wohnzone zweigeschossig W2</li> <li>- Dorfkernzone DK</li> <li>- Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung GW2</li> <li>- Gewerbezone Passhöhe G</li> <li>- Gewerbezone Passhöhe mit Einschränkung GE</li> <li>- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA</li> </ul>  |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                           |                  | 3 Reservezone               | - Reservezone Wohnen RW   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                           |                  | 4 Weitere Zonen und Gebiete | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Weilerzone Ifenthal WI</li> <li>- Freihaltezone F</li> <li>- Landwirtschaftszone L</li> <li>- Sportzone S</li> <li>- Landschaftsschutzzone LS</li> <li>- Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft N+L</li> </ul>  |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                           |                  | 5 Zonenvorschriften         | Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.  |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Wohnzone WE               | § 2              | 1 Zweck                     | Wohnzone Einfamilienhäuser WE   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                           |                  | 2 Nutzung                   | Zulässig sind alleinstehende Einfamilien- und Doppel-einfamilienhäuser mit einer zusätzlichen Kleinwohnung, sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche an die Wohnnutzung angepasst sind.  |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                           |                  | 3 Baumasse                  | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Ausnutzungsziffer</td> <td style="text-align: right;">0.30</td> </tr> <tr> <td>- Az-Bonus bei Doppel-EFH</td> <td style="text-align: right;">0.05</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td style="text-align: right;">1-2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe talseitig</td> <td style="text-align: right;">max. 6.5 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe bergseitig</td> <td style="text-align: right;">max. 4.0 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td style="text-align: right;">max. 10.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td style="text-align: right;">max. 30.0 m</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td style="text-align: right;">25 ° - 45 ° a.T.</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td style="text-align: right;">min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td style="text-align: right;">max. 50 %</td> </tr> </table> | Ausnutzungsziffer | 0.30 | - Az-Bonus bei Doppel-EFH | 0.05 | Geschosszahl | 1-2 G | Gebäudehöhe talseitig | max. 6.5 m | Gebäudehöhe bergseitig | max. 4.0 m | Firsthöhe | max. 10.0 m | Gebäuelänge | max. 30.0 m | Dachneigung | 25 ° - 45 ° a.T. | Grünflächenziffer | min. 40 % | Überbauungsziffer | max. 50 % |
| Ausnutzungsziffer         | 0.30             |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| - Az-Bonus bei Doppel-EFH | 0.05             |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Geschosszahl              | 1-2 G            |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Gebäudehöhe talseitig     | max. 6.5 m       |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Gebäudehöhe bergseitig    | max. 4.0 m       |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Firsthöhe                 | max. 10.0 m      |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Gebäuelänge               | max. 30.0 m      |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Dachneigung               | 25 ° - 45 ° a.T. |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Grünflächenziffer         | min. 40 %        |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Überbauungsziffer         | max. 50 %        |                             |   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                           |                  | 4 Stellung                  | Der Hauptfirst muss in der Regel parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen. Das Niveau der talseitigen Traufe darf das Niveau der bergseitigen nicht überragen.  |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                           |                  | 5 Dachformen                | Es sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer erlaubt. Für eingeschossige An- und Nebenbauten können Pult- oder Flachdächer zugelassen werden, falls sich die Dachform in das Ortsbild einordnet.   |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                           |                  | 6 Umgebung                  | <p>Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>  |                   |      |                           |      |              |       |                       |            |                        |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |

|                              |  |                                      |  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------|------|-----------------------------------|------|--------------|-----|-------------|------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|
|                              |  | 7 Sonnenenergie                      | Abweichungen von der Dachneigung und von den weiteren Bauvorschriften sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen möglich, falls sie sich in das Ortsbild einordnen und nicht nachbarrechtliche Vorschriften verletzen.   |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                              |  | 8 Lärm-Empfindlichkeitsstufe         | ES II  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Wohnzone<br>W2               | § 3  | 1 Zweck                              | Zweigeschossige Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                              |  | 2 Nutzung                            | Zulässig sind Einfamilien-, Doppel-, Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit maximal 6 Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche an die Wohnnutzung angepasst sind.   |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                              |  | 3 Baumasse                           | <table border="0"> <tr> <td>Ausnützungsziffer alleinstehende EFH</td> <td>0.40</td> </tr> <tr> <td>Ausnützungsziffer DEFH, REFH, MFH</td> <td>0.45</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 7.0 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 11.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 30.0 m</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>25 ° - 45 ° a.T.</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 50 %</td> </tr> </table> | Ausnützungsziffer alleinstehende EFH | 0.40 | Ausnützungsziffer DEFH, REFH, MFH | 0.45 | Geschosszahl | 2 G | Gebäudehöhe | max. 7.0 m | Firsthöhe | max. 11.0 m | Gebäuelänge | max. 30.0 m | Dachneigung | 25 ° - 45 ° a.T. | Grünflächenziffer | min. 40 % | Überbauungsziffer | max. 50 % |
|                              |  | Ausnützungsziffer alleinstehende EFH | 0.40   |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                              |  | Ausnützungsziffer DEFH, REFH, MFH    | 0.45   |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                              |  | Geschosszahl                         | 2 G  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                              |  | Gebäudehöhe                          | max. 7.0 m   |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                              |  | Firsthöhe                            | max. 11.0 m  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                              |  | Gebäuelänge                          | max. 30.0 m  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Dachneigung                  | 25 ° - 45 ° a.T.   |                                      |  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Grünflächenziffer            | min. 40 %  |                                      |  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Überbauungsziffer            | max. 50 %  |                                      |  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| 4 Stellung                   | Der Hauptfirst muss in der Regel parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen.   |                                      |  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| 5 Dachformen                 | Es sind nur Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdächer erlaubt. Für eingeschossige An- und Nebenbauten können Pult- oder Flachdächer zugelassen werden, falls sich die Dachform in das Ortsbild einordnet.                               |                                      |  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| 6 Umgebung                   | <p>Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>                                       |                                      |  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| 7 Sonnenenergie              | Abweichungen von der Dachneigung und von den weiteren Bauvorschriften sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen möglich, falls sie sich in das Ortsbild einordnen und nicht nachbarrechtliche Vorschriften verletzen. |                                      |  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| 8 Lärm-Empfindlichkeitsstufe | ES II  |                                      |  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
| Dorfkernzone DK              | § 4  | 1 Zweck                              | Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes; Die Kernzone dient dem Schutz traditioneller, architektonisch wertvoller Bauten und der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten.  |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |
|                              |  | 2 Nutzung                            | Zulässig sind öffentliche Bauten, Wohnbauten, Gastwirtschaftsbetriebe, Landwirtschaftsbetriebe, Läden sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe   |                                      |      |                                   |      |              |     |             |            |           |             |             |             |             |                  |                   |           |                   |           |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| 3 Baumasse                       | <p>Ausnützungsziffer keine</p> <p>Geschosszahl 2 – 3 G</p> <p>Gebäudehöhe talseitig max. 7.5 m</p> <p>Gebäudehöhe bergseitig max. 6.5 m</p> <p>Dachneigung 35° - 45° a.T.</p> <p>Gebäuelänge max. 30 m</p> <p>Grünflächenziffer min. 30 %</p> <p>- Baumequivalent pro Baum 30 m<sup>2</sup></p> <p>Überbauungsziffer max. 60 %</p>   |
| 4 Gestaltung                     | <p>Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Materialien, Dachform und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachformen: symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit traditionellen Dachvorsprüngen</li> <li>- Dachmaterialien: naturrote oder braune Tonziegel</li> <li>- Dachaufbauten müssen als Schleppgauben oder Giebellukarnen ausgestaltet werden</li> <li>- Dachflächenfenster, Grösse max. 1.0 m<sup>2</sup>, hochrechteckig</li> <li>- hochrechteckige Fenster mit Sprossen sowie Fensterläden und gemauerte Einfassungen</li> <li>- Balkone dürfen die Dachvorsprünge nicht überragen.</li> </ul> |
| 5 Besondere Bestimmungen         | <p>Für die Beurteilung von Baugesuchen ist die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einzuholen.</p> <p>Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig im Zeitpunkt des Vorprojektes mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen.</p> <p>Die Baubehörde kann auf Kosten der Bauherrschaft ein Fachgutachten erstellen lassen.</p>   |
| 6 Umgebung                       | <p>Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten sowie möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>   |
| 7 Abbruch von Bauten             | <p>Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn diese nicht geschützt sind und gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist.</p>   |
| 8 Antennen und Sonnenkollektoren | <p>Parabolantennen sind nur insofern zulässig, wenn sie nicht in Erscheinung treten.</p> <p>Sonnenkollektoren und Solarzellen sind soweit zulässig, als das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder in die Dachhaut integriert werden.</p>   |
| 9 Ausnahmen                      | <p>Von den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.</p> <p>Bei Kleinbauten und Anbauten kann von den Gestaltungsvorschriften abgewichen werden.</p>   |
| 10 Lärm-Empfindlichkeitsstufe    | <p>ES II</p>   |

|   |  |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|---|--|--------------------|--|-------------------|----------|--------------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|------------|-----------|-------------|-------------|-----------|-------------------|-----------|---------------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung GW 2 | § 5  | 1 Zweck            | Zweigeschossige Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung   |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|   |  | 2 Nutzung          | Zulässig sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Reine Wohnnutzung ist nicht zulässig. Der Wohnanteil ist auf maximal die Hälfte der Bruttogeschossfläche eines Betriebes zu beschränken.   |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|   |  | 3 Baumasse         | <table border="0"> <tr> <td>Ausnutzungsziffer</td> <td>max. 0.6</td> </tr> <tr> <td>Anteil Wohnnutzung</td> <td>max. 0.3</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>1-2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe</td> <td>max. 12.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 40 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 30 %</td> </tr> <tr> <td>- Baumequivalent pro Baum</td> <td>30 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 60 %</td> </tr> </table> | Ausnutzungsziffer | max. 0.6 | Anteil Wohnnutzung | max. 0.3  | Geschosszahl      | 1-2 G     | Gebäudehöhe       | max. 7.5 m | Firsthöhe | max. 12.0 m | Gebäuelänge | max. 40 m | Grünflächenziffer | min. 30 % | - Baumequivalent pro Baum | 30 m <sup>2</sup> | Überbauungsziffer | max. 60 % |
|   |  | Ausnutzungsziffer  | max. 0.6   |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|   |  | Anteil Wohnnutzung | max. 0.3   |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Geschosszahl                                  | 1-2 G  |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Gebäudehöhe                                   | max. 7.5 m   |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Firsthöhe                                     | max. 12.0 m  |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Gebäuelänge                                   | max. 40 m  |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Grünflächenziffer                             | min. 30 %  |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| - Baumequivalent pro Baum                     | 30 m <sup>2</sup>  |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Überbauungsziffer                             | max. 60 %  |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| 4 Umgebung                                    | <p>Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu begrünen. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p> |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| 5 Lärm-Empfindlichkeitsstufe                  | ES III   |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Gewerbezone Passhöhe G                        | § 6  | 1 Zweck            | Gewerbezone Passhöhe   |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|   |  | 2 Nutzung          | Zulässig sind Dienstleistungs-, Gewerbe-, Beherbergungs-, Kongress- und Gastronomiebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen   |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|   |  | 3 Baumasse         | <table border="0"> <tr> <td>Geschosse</td> <td>1-2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 40 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 50 %</td> </tr> </table>  | Geschosse         | 1-2 G    | Gebäuelänge        | max. 40 m | Grünflächenziffer | min. 40 % | Überbauungsziffer | max. 50 %  |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|   |  | Geschosse          | 1-2 G  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|   |  | Gebäuelänge        | max. 40 m  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|   |  | Grünflächenziffer  | min. 40 %  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Überbauungsziffer                             | max. 50 %  |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| 4 Umgebung                                    | <p>Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu begrünen. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p> |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| 5 Besondere Bestimmungen                      | Es besteht eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Bei geringen Änderungen und Anbauten kann auf eine Ausarbeitung eines Gestaltungsplanes verzichtet werden.   |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| 6 Lärm-Empfindlichkeitsstufe                  | ES III   |                    |  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Gewerbezone Passhöhe mit Einschränkung GE     | § 7  | 1 Zweck            | Gewerbezone Passhöhe mit Einschränkung   |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|   |  | 2 Nutzung          | Zulässig sind keine Bauten, nur bauliche Anlagen wie Parkplätze, etc.  |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|   |  | 3 Umgebung         | <p>Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu begrünen. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>   |                   |          |                    |           |                   |           |                   |            |           |             |             |           |                   |           |                           |                   |                   |           |

|  |  |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|--|--|------------------------------|--|-------------------|----------|--------------|------------|-----------------------|-------------|------------------------|------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------|---------------------------|-------------------|-------------------|-----------|
|  |  | 4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe | ES III   |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Zone für öffentliche Bauten und Anlagen<br>ÖBA | § 8  | 1 Zweck                      | Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | 2 Nutzung                    | öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen   |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | 3 Baumasse                   | <table border="0"> <tr> <td>Ausnutzungsziffer</td> <td>max. 0.5</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 9.0 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 40.0 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> <tr> <td>- Baumequivalent</td> <td>30 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 50 %</td> </tr> </table>  | Ausnutzungsziffer | max. 0.5 | Gebäudehöhe  | max. 9.0 m | Gebäuelänge           | max. 40.0 m | Grünflächenziffer      | min. 40 %  | - Baumequivalent | 30 m <sup>2</sup> | Überbauungsziffer | max. 50 % |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | Ausnutzungsziffer            | max. 0.5   |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | Gebäudehöhe                  | max. 9.0 m   |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | Gebäuelänge                  | max. 40.0 m  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Grünflächenziffer                              | min. 40 %  |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| - Baumequivalent                               | 30 m <sup>2</sup>  |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Überbauungsziffer                              | max. 50 %  |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| 4 Besondere Bestimmungen                       | Die Bauten haben sich in ihrer Form und Farbgebung an den umgebenden Zonen anzupassen. Bauliche Anlagen haben sich in das Ortsbild einzufügen.   |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| 5 Umgebung                                     | <p>Unüberbaute Flächen sind naturnah zu gestalten. Bepflanzungen sind mit standortheimischen Pflanzen auszuführen.</p> <p>Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p>                           |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| 6 Lärm-Empfindlichkeitsstufe                   | ES II  |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Reservezone Wohnen RW                          | § 9  | 1 Zweck                      | Die Reservezone ist für eine künftig mögliche Bebauung vorgesehen.   |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | 2 Nutzung                    | Es gelten die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone.  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | 3 Besondere Bestimmungen     | Die Zuweisung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren.   |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | 4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe | ES II  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Weilerzone Ifenthal WI                         | § 10   | 1 Zweck                      | Erhaltung sowie massvolle Nutzung und Ergänzung des bestehenden Weilers Ifenthal.  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | 2 Nutzung                    | Zulässig sind Wohnbauten, Restaurants, Läden, Kleingewerbe und landwirtschaftliche Bauten, welche die Voraussetzungen von § 37 <sup>ter</sup> Abs. 2 PBG erfüllen.   |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | 3 Baumasse                   | <table border="0"> <tr> <td>Ausnutzungsziffer</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2 - 3 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe talseitig</td> <td>max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe bergseitig</td> <td>max. 6.5 m</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>35° - 45° a.T.</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 35 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 30 %</td> </tr> <tr> <td>- Baumequivalent pro Baum</td> <td>30 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 60 %</td> </tr> </table> | Ausnutzungsziffer | keine    | Geschosszahl | 2 - 3 G    | Gebäudehöhe talseitig | max. 7.5 m  | Gebäudehöhe bergseitig | max. 6.5 m | Dachneigung      | 35° - 45° a.T.    | Gebäuelänge       | max. 35 m | Grünflächenziffer | min. 30 % | - Baumequivalent pro Baum | 30 m <sup>2</sup> | Überbauungsziffer | max. 60 % |
|  |  | Ausnutzungsziffer            | keine  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
|  |  | Geschosszahl                 | 2 - 3 G  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Gebäudehöhe talseitig                          | max. 7.5 m   |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Gebäudehöhe bergseitig                         | max. 6.5 m   |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Dachneigung                                    | 35° - 45° a.T.   |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Gebäuelänge                                    | max. 35 m  |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Grünflächenziffer                              | min. 30 %  |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| - Baumequivalent pro Baum                      | 30 m <sup>2</sup>  |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| Überbauungsziffer                              | max. 60 %  |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| 4 Bauweise                                     | <p>Gemäss vorhandenem Baubestand. Um-, An- und Neubauten haben sich in Massstab, Dachform, Gestaltung und Farbgebung in die bestehenden Strukturen einzuordnen.</p> <p>Für neue Bauten und Bauteile sind zeitgemässe Lösungen zu suchen.</p> |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |
| 5 Besondere Bestimmungen                       | Für die Beurteilung von Baugesuchen kann die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.  |                              |  |                   |          |              |            |                       |             |                        |            |                  |                   |                   |           |                   |           |                           |                   |                   |           |

|                       |      |                                  |   |
|-----------------------|------|----------------------------------|---|
|                       |      | 6 Umgebung                       | Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten sowie möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.   |
|                       |      | 7 Antennen und Sonnenkollektoren | Parabolantennen sind nur insofern zulässig, wenn sie nicht in Erscheinung treten.<br>Sonnenkollektoren und Solarzellen sind soweit zulässig, als das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder in die Dachhaut integriert werden.   |
|                       |      | 8 Ausnahmen                      | Von den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.   |
|                       |      | 9 Lärm-Empfindlichkeitsstufe     | ES III  |
| Freihaltezone F       | § 11 | 1 Zweck                          | Trennung und Gliederung der Bauzone   |
|                       |      | 2 Nutzung                        | landwirtschaftliche Nutzung, Schrebergarten, Gartenbau  |
|                       |      | 3 Bauten und Anlagen             | Folgende Kleinbauten und Anlagen sind zulässig:<br>Einzelne eingeschossige Kleinbauten wie Kleintierställe, Holzschöpfe, deren Grundfläche nicht mehr als 10 m <sup>2</sup> beträgt.<br>Kleine bauliche Anlagen wie geringe Terrainveränderungen, Kompostierplätze, Abstellplätze sowie Zäune und Einfriedigungen   |
|                       |      | 4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe     | ES III  |
| Landwirtschaftszone L | § 12 | 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<br>Für die Landwirtschaftszone gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes.   |
|                       |      | 3 Gestaltung von Bauten          | Standort, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen (Hochstammobstbäumen) und Sträuchern zu begrünen.<br>Im Siedlungsgebiet sind bei Bauten erhöhte ästhetische Anforderungen einzuhalten, welche sich an den Dorfkernzonenvorschriften orientieren.<br>Wo die Landwirtschaftszone durch die Juraschutzzone überlagert ist, gelten zusätzlich die Gestaltungsvorschriften der Juraschutzzone (§ 24ff NHV). |
|                       |      | 4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe     | ES III  |
| Sportzone S           | § 13 | 1 Zweck                          | Freihalten eines Gebietes für das Skifahren   |
|                       |      | 2 Nutzung                        | gemäss Grundnutzung   |

|   |      |                          |   |
|---|------|--------------------------|---|
|   |      | 3 Bauten und Anlagen     | Bauten sowie bauliche Anlagen sind soweit zulässig, als sie für den Betrieb des Skiliftes notwendig sind. Kommen solche Bauten und Anlagen in den Wald zu liegen, so ist dafür eine Ausnahmegenehmigung zur Rodung von Wald erforderlich.   |
|   |      | 4 Besondere Bestimmungen | Bauten und Anlagen haben sich gut in das Landschaftsbild einzufügen. Für die Gestaltung gelten die Vorschriften der Jurasschutzzone.  |
| Landschaftsschutzzone<br>LS                           | § 14 | 1 Zweck                  | Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft  |
|   |      | 2 Nutzung                | Gemäss Grundnutzung soweit mit dem Zweck vereinbar  |
|   |      | 3 Bauten und Anlagen     | Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig  |
|   |      | 4 Landschaftselemente    | Die typischen Landschaftselemente, Hecken, Gehölze sind zu erhalten und ein stufiger Waldrand anzustreben.  |
|   |      | 5 Ausnahmen              | Ausnahmen bez. Abs. 3 sind für Bienenhäuser, Weideunterstände, Anlagen der Versorgungsunternehmen, Flur-, Rad- und Wanderwege und geringfügige Terrainveränderungen für die landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Nutzung möglich.  |
| Kommunales Vorranggebiet<br>Natur + Landschaft<br>N+L | § 15 | 1 Zweck                  | Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen Gebieten für Tiere und Pflanzen   |
|   |      | 2 Nutzung                | Gemäss Grundnutzung, soweit sie dem Zonenzweck nicht widerspricht   |
|   |      | 3 Vereinbarung           | Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und Grundeigentümern im Rahmen des kantonalen Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt.  |
| Geschützte und Erhaltenswerte<br>Kulturobjekte        | § 16 | 1 Zweck                  | Erhalten der Kulturobjekte  |
|   |      | 2 Geschützte Objekte     | Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Bauten sind auf Grund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und zu unterhalten.<br><br>Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der Denkmalpflege, so insbesondere:<br>- Erneuerung, Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, etc.<br><br>Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig im Zeitpunkt des Vorprojektes mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. |
|   |      | 3 Erhaltenswerte Objekte | Bei den als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt.<br><br>Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosshöhe, Firstrichtung) und äusserer Erscheinung erhalten werden.  |

|   |      |  |   |
|---|------|--|---|
|   |      |  | Ein Abbruch bedingt ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung, das obengenannte Eigenschaften einhält. Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.   |
|   |      |  | Baugesuche sind der kt. Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.  |
| Einzelbäume, Hecken, Baumgruppe                     | § 17 | 1 Zweck<br>2 Schutz<br><br>3 Ersatzpflanzung Einzelbäume<br>4 Unterhalt Hecken | Erhalten der markanten Einzelbäume, Hecken und Baumgruppe<br><br>Die im Zonenplan eingetragenen markanten Einzelbäume, Hecken und die Baumgruppe sind geschützt und dürfen nicht beseitigt werden (§20 Natur- und Heimatschutzverordnung NHV).<br><br>Bei einem Abgang ist ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen. Die Beseitigung bedarf einer Genehmigung der Baukommission. Diese regelt die Ersatzpflanzung.<br><br>Die Hecken dürfen nicht vermindert und nicht eingezäunt werden. Ihr Unterhalt erfolgt durch 'auf den Stock setzen' rasch wüchsiger Sträucher alle 3-4 Jahre und durch Schneiden des Krautsaumes um die Hecke einmal im Jahr im Spätherbst. Der sachgemässe Unterhalt der Hecken ist nach der Heckenrichtlinie des Bau-Departementes auszuführen. |
| Durch Abfälle belastete Standorte nach Art. 32c USG | § 18 | 1 Zweck<br>2 Vorschriften  | Der Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c USG wird beim Amt für Umwelt geführt. Er gibt Auskunft über die Belastungssituation und über die zu treffenden Massnahmen.<br><br>Für alle mit Abfällen belastete Ablagerungsstandorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Abfallverordnung und Art. 3 der eidg. Altlastenverordnung zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist. Das Untersuchungsprogramm muss dem Amt für Umweltschutz vorgängig zur Stellungnahme zugestellt werden.  |
| Arealüberbauungen (§ 39 KBV)                        | § 19 | 1 Voraussetzungen<br><br>2 Besondere Bestimmungen<br>3 AZ-Erhöhung             | Arealüberbauungen im Sinne von § 39 KBV müssen folgende Bedingungen mindestens erfüllen:<br><br>- Es sind zusammenhängende, gestaltete Freiflächen anzulegen.<br>- Autoabstellplätze sind zusammenzufassen und nicht störend zu plazieren.<br>- Es sind Gemeinschaftsräume bei grösseren Überbauungen vorzusehen.<br><br>Die Baukommission kann einen Gestaltungsplan, ein Modell sowie die Aussteckung bei der Planaufgabe verlangen.<br><br>Der Bonus beträgt in der Wohnzone WE sowie W2 maximal 0.05 bei einer minimalen Grundstücksfläche von 2'000 m2.  |
| Verfahren   | § 20 | 1 Erlass   | Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).  |
| Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen             | § 21 | 1 Inkrafttreten<br>2 Anwendung   | Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.<br><br>Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.  |

Aufhebung § 22 1 Aufhebung  
des alten  
Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widerspre-  
chenden früheren Bestimmungen sowie der Gestaltungsplan  
Lichtberg RRB Nr. 27/7.1.1992 aufgehoben.

Öffentliche Auflage: 20. August – 18. September 1999 und 8. Juni – 7. Juli 2001

Genehmigt durch den Gemeinderat Hauenstein-Ifenthal am: 6. Juni 2001

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

G. Nussbaumer

A. Zimmermann-Gmür

Genehmigt durch den Regierungsrat am 26. August 2002 mit RRB Nr. 1624

Der Staatsschreiber:

**Anhang:****Geschützte und Erhaltenswerte Bauten und Einzelobjekte (siehe Zonenreglement § 16):**

Liste der geschützten Bauten gemäss Denkmalverzeichnis vom 6. Juli 1948, ergänzt um die erhaltenswerten Bauten:

| Nr. | Bauten  | Standort       | Schutz        |
|-----|---|----------------|---------------|
| 1   | Wohnhaus, Belchenstr. 46, Ifenthal                      | GB Nr. 507     | erhaltenswert |
| 2   | Pfarrhaus, Belchenstr. 44, Ifenthal                     | GB Nr. 131     | geschützt     |
| 3   | Scheune, Belchenstr. 43, Ifenthal                       | GB Nr. 132     | erhaltenswert |
| 4   | röm.-kath. Pfarrkirche St. Katharina, Ifenthalerstr. 40 | GB Nr. 139     | geschützt     |
| 5   | Schulhaus, Ifenthalerstr. 6                             | GB Nr. 518     | erhaltenswert |
| 6   | Wohnhaus, Ifenthalerstr. 29                             | GB Nr. 330     | erhaltenswert |
| 7   | Wohnhaus, Ifenthalerstr. 29                             | GB Nr. 330     | erhaltenswert |
| 8   | Wohnhaus, Ifenthalerstr. 26                             | GB Nr. 335     | ersetzt 1999  |
| 9   | Wohnhaus, Ifenthalerstr. 26B                            | GB Nr. 336     | erhaltenswert |
| 10  | Wohnhaus, Ifenthalerstr. 18                             | GB Nr. 290     | erhaltenswert |
| 11  | Scheune, Ifenthalerstr. 22/22A                          | GB Nr. 341/342 | erhaltenswert |
| 12  | Wohnhaus, Hübel 23                                      | GB Nr. 502     | erhaltenswert |
| 13  | Wohnhaus, Oberdorf 20/51                                | GB Nr. 515     | erhaltenswert |
| 14  | Wohnhaus, Ifenthalerstr. 19                             | GB Nr. 499     | erhaltenswert |
| 15  | Scheune, Ifenthalerstr. 21                              | GB Nr. 343     | erhaltenswert |
| 16  | Geschäfts- und Wohnhaus, Ifenthalerstr. 17              | GB Nr. 491     | erhaltenswert |
| 17  | Brunnen auf Dorfplatz                                   | öff. Areal     | geschützt     |
| 18  | Schlachthaus, Dorf 13                                   | GB Nr. 501     | erhaltenswert |
| 19  | Wohnhaus, Lantelstr. 14/98                              | GB Nr. 372     | erhaltenswert |
| 20  | Wohnhaus, Lantelstr. 5/32/103/104                       | GB Nr. 227     | erhaltenswert |
| 21  | Wohnhaus, Hauptstr. 86                                  | GB Nr. 513     | erhaltenswert |
| 22  | Restaurant Sonne mit Scheune, Hauptstr. 80/82           | GB Nr. 324     | geschützt     |
| 23  | Trafostation, Hauptstr. 99                              | GB Nr. 506     | erhaltenswert |
| 24  | Gasthof Löwen, Hauptstr. 4                              | GB Nr. 362     | geschützt     |
| 25  | Brunntrog Hauptstrasse                                  | öff. Areal     | geschützt     |
| 26  | Restaurant Linde, Hauptstr. 11                          | GB Nr. 365     | geschützt     |

**Übersicht über die Baumassen** (§§ 2 - 10 Zonenvorschriften):

| Zone | §<br>ZR | Geschosszahl<br>§ 16, 17bis KBV | max. Gebäudehöhe<br>§ 18, 19 KBV      | max. First-<br>höhe<br>§ 18 KBV | max. Gebäudelänge<br>§ 21 KBV | max. Überbau-<br>ungsziffer<br>§ 35 KBV | min. Grünflä-<br>chenziffer<br>§ 36 KBV | max. Ausnutzungsziffer<br>§ 37 KBV |
|------|---------|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---|---|------------------------------------|
| WE   | 2       | 1-2                             | 4.0 m, bergseitig<br>6.5 m, talseitig | 10.0 m                          | 30.0 m                        | 50 %                                    | 40 %                                    | 0.3<br>(0.35: Doppel-EFH)          |
| W2   | 3       | 2                               | 7.0 m                                 | 11.0 m                          | 30.0 m                        | 50 %                                    | 40 %                                    | 0.4<br>(0.45: DEFH, REFH, MFH)     |
| DK   | 4       | 2-3                             | 6.5 m, bergseitig<br>7.5 m, talseitig | -                               | 30.0 m                        | 60 %                                    | 30 %                                    | -                                  |
| GW2  | 5       | 1-2                             | 7.5 m                                 | 12.0 m                          | 40.0 m                        | 60 %                                    | 30 %                                    | 0.6<br>(max. 0.3 Wohnnutzung)      |
| G    | 6       | 1-2                             | GP-Pflicht                            | GP-Pflicht                      | 40.0 m                        | 50 %                                    | 40 %                                    | -                                  |
| ÖBA  | 8       | -                               | 9.0 m                                 | -                               | 40.0 m                        | 50 %                                    | 40 %                                    | 0.5                                |
| WI   | 10      | 2-3                             | 6.5 m, bergseitig<br>7.5 m, talseitig | -                               | 35.0 m                        | 60 %                                    | 30 %                                    | -                                  |

Die Grenzabstände richten sich nach den §§ 22, 24, 33 KBV (Kantonale Bauverordnung).

DEFH: Doppel-Einfamilienhaus  
REFH: Reihen-Einfamilienhaus  
MFH: Mehrfamilienhaus