

Einwohnergemeinde Wisen



Baureglement (1. Teil)

Zonenreglement (2. Teil)

Inhaltsverzeichnis Baureglement (1. Teil)

			Seite	
1.	Allgemeine Bestimmungen			
1.1.	Formelle Vorschriften			
§	1 Zweck und Geltung	(§ 1 KBV)	1	1. Teil
§	2 Bau- und Umweltkommission	(§ 2 KBV)	1	„
§	3 Beschwerde im Baubewilligungsverfahren	(§ 2 KBV)	1	„
§	4 Baugesuch	(§ 3 KBV)	1	„
§	5 Planbeilagen	(§ 3 KBV)	1	„
§	6 Baugespann	(§ 7 KBV)	1	„
§	7 Baukontrolle	(§ 12 KBV)	1	„
§	8 Unterirdische Leitungen		2	„
§	9 Gebühren	(§ 13 KBV)	2	„
§	10 Wechsel des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes		2	„
1.2.	Bauvorschriften			
1.2.1.	Verkehr			
§	11 Bäume, Sträucher, Zäune entlang öff. Strassen		2	„
§	12 Grösse der Abstellfläche	(§ 42 KBV)	2	„
§	13 Anforderungen an Garagevorplätze, Auf- und Abfahrten, Abstellplätze und Hauszugänge	(§ 42+53 KBV)	3	„
1.2.2.	Sicherheit			
§	14 Konstruktionen, Material	(§ 54 KBV)	3	„
§	15 Baustellen	(§ 65,66 KBV)	3	„
1.2.3.	Ästhetik			
§	16 Allgemein	(§ 54+63 KBV)	3	„
§	17 Terrainveränderungen	(§ 49,62+63 KBV)	3	„
§	18 Stützmauern	(§ 49+62 KBV)	4	„
§	19 Aussenantennen	(§ 63 KBV)	4	„
§	20 Dächer		4	„
§	21 Dachaufbauten, Dacheinschnitte	(§ 64 KBV)		„
§	22 Fassadenfarbgebung		5	„
§	23 Kleinbauten		5	„
§	24 Erhaltenswerte Bäume		5	„
2.	Zonenvorschriften			siehe 2. Teil
3.	Schluss- und Übergangsbestimmungen		5	„

Inhaltsverzeichnis Zonenreglement (2. Teil)

Seite

§ 1 Zonen	1	2. Teil
§ 2 Wohnzone W2a	1	„
§ 3 Wohnzone W2b	2	„
§ 4 Kernzone K	2	„
§ 5 Gewerbezone G	3	„
§ 6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	4	„
§ 7 Reservezone Wohnen RW	4	„
§ 8 Grünzone GR	4	„
§ 9 Waldrandschutzzone WS	4	„
§ 10 Landwirtschaftszone L	5	„
§ 11 Uferschutzzone US	5	„
§ 12 Landschaftsschutzzone LS	5	„
§ 13 Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft N + L	6	„
§ 14 Geschützte archäologische Fundstellen	6	„
§ 15 Geschützte und erhaltenswerte Bauten und Objekte	6	„
§ 16 Einzelbäume, Hecken	6	„
§ 17 Gewässerschutzzone	7	„
§ 18 Mit Abfällen belastete Standorte	7	„
§ 19 Baustellenentsorgung	7	„
§ 20 Arealüberbauungen	7	„
	(§ 39 KBV)	
§ 21 Verfahren	7	„
§ 22 Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen	7	„
§ 23 Aufhebung des alten Rechts	8	„

Abkürzungen:

KBV = Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978

PBG = Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978

BAUREGLEMENT

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

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1.1. Formelle Vorschriften

Zweck und Geltung (§1 KBV)	§ 1	<p>¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.</p> <p>² Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung, die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.</p>
Bau- und Umweltkommission (§ 2 KBV)	§ 2	<p>¹ Die Anwendung dieses Reglementes und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau- und Umweltkommission (BUK).</p>
Beschwerde im Baubewilligungsverfahren (§ 2 KBV)	§ 3 ¹	<p>Gegen Verfügungen der Bau- und Umweltkommission im Baubewilligungsverfahren kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.</p>
Baugesuch (§ 3 KBV)	§ 4	<p>Zusätzlich zu § 3 Abs. 2 KBV sind baugesuchspflichtig:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Änderungen an Brandmauern und Fundamentenb) Gerüste auf öffentlichem Grund
Planbeilagen (§ 3 KBV)	§ 5	<p>Zusätzlich zu § 6 KBV ist der Ausführungsplan Massstab 1:100 der Umgebungsarbeiten inklusive Bepflanzung vor deren Inangriffnahme zur Genehmigung vorzulegen.</p>
Baugespann (§ 7 KBV)	§ 6	<p>¹ Terrainaufschüttungen von mehr als 1.00 m Höhe müssen ausgesteckt werden.</p> <p>² Nach rechtskräftiger Erledigung des Baugesuches ist das Baugespann innert 2 Monaten zu entfernen.</p>
Baukontrolle (§ 12 KBV)	§ 7	<p>¹ Der Bauherr hat der BUK folgende Baustadien zu melden:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Baubeginn➤ Errichtung des Schnurgerüstes➤ Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)➤ Vollendung des Rohbaus➤ Bauvollendung vor dem Bezug <p>² Den Behörden und ihren Kontrollorganen ist der Zutritt zur Baustelle jederzeit zu gestatten.</p> <p>³ Die BUK teilt der Bauherrschaft die jeweilig erfolgte Abnahme unverzüglich mit.</p>

¹ Anpassung § 3 mit GV-Beschluss vom 28. November 2005

Unterirdische Leitungen	§ 8	Bauherrschaft, Bauleitung und Unternehmer sind verpflichtet, sich über das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen zu erkundigen. Die Bauherrschaft haftet für alle eventuell entstehenden Schäden.
Gebühren (§ 13 KBV)	§ 9	<p>¹ Die BUK erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren.</p> <p>² Die Gebühren betragen für die Beurteilung von Baugesuchen 5 Promille der geschätzten Bausumme. Die provisorische Berechnung erfolgt aufgrund der geschätzten Anlagekosten, die definitive Berechnung nach Vorliegen der Gebäudeversicherungs-Schätzung, resp. Bauabrechnung. Das Minimum richtet sich nach dem Gebührenreglement.</p> <p>³ Für ordentliche Baukontrollen wird eine Gebühr nach Massgabe des Gebührenreglementes erhoben. Vorbehalten bleiben höhere Kosten, die durch zusätzliche Kontrollen durch die Baubehörde oder den Beizug von Fachleuten entstehen.</p> <p>⁴ Die BUK kann Kostenvorschuss verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.</p>
Wechsel des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes	§ 10	Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes ein, so ist dies der BUK möglichst rasch, aber mindestens innert 30 Tagen schriftlich mitzuteilen.

1.2. Bauvorschriften

1.2.1. Verkehr

Bäume, Sträucher, Zäune entlang öffentlicher Strassen	§ 11	<p>¹ Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen und sich verkehrs- und sichtbehindernd auswirken, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden.</p> <p>² Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.50 m zu betragen.</p> <p>³ Im Sichtlinienbereich von Strassenkreuzungen und Einmündungen sind auf Verlangen der BUK durch spezielle Massnahmen bei Bepflanzungen und Zäunen genügende Sichtverhältnisse zu schaffen.</p> <p>⁴ Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden können.</p>
Grösse der Abstellplätze (§ 42 KBV)	§ 12	<p>¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der KBV § 42 (Anhang IV) Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.</p> <p>² Die Grösse der Abstellplätze hat sich nach der einschlägigen VSS-Norm zu richten. (VSS = Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute)</p>

Anforderungen an Garagenvorplätze, Auf- und Abfahrten, Abstellplätze, Hauszugänge (§ 42 + 53 KBV) § 13

¹ Abstellplätze, Garagenvorplätze, Waschplätze und Hauszugänge sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen fliesst.

² Vorplätze und Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- beziehungsweise Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen.

³ Über Ausnahmen entscheidet die Baubehörde.

1.2.2. Sicherheit

Konstruktionen, Material (§ 54 KBV) § 14

¹ Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben folgende Mindestbreiten aufzuweisen

- Haustüren 100 cm
- Gerade Treppen 110 cm
- Gewundene Treppen 110 cm
- Gänge, Vorplätze 120 cm

² Öffentliche Bauten und Mehrfamilienhäuser: Geländer und Brüstungen, die aus Sicherheitsgründen vorgesehen werden müssen, haben eine Mindesthöhe von 90 cm, bei Treppengeländern von 85 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.

Baustellen (§ 65 und 66 KBV) § 15

¹ Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten als Umschlags- und Lagerplatz oder zum Stellen einer Baubaracke kann erfolgen, falls nachweislich auf der Bauparzelle kein Platz dafür vorhanden ist. Sie bedarf der Bewilligung durch die BUK, die hierfür eine Gebühr nach Massgabe des Gebührenreglementes erhebt.

² Die BUK kann jederzeit Auflagen erlassen und / oder die Bauarbeiten einstellen, wenn die nötigen Sicherheits- und Schutzvorkehrungen nicht eingehalten werden.

1.2.3. Ästhetik

Allgemeines (§ 54 und 63 KBV) § 16

¹ Durch Brand oder Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude und äussere Anlagen sind innert einer von der BUK festzusetzenden, angemessenen Frist zu entfernen oder wieder herzustellen.

² Die BUK kann bei Mauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen.

³ Im Übrigen gelten § 54 Ziff. 1 und § 63 KBV.

Terrain-Veränderungen (§ 49, 62 + 63 KBV) § 17

¹ Neubauten sind so in das gewachsene Terrain einzupassen, dass keine wesentlichen Änderungen desselben notwendig werden. Nötigenfalls müssen die Gebäude zur Anpassung an das Gelände gestaffelt werden.

² Terrainveränderungen sind in Anpassung an das umliegende Gelände auszuführen, insbesondere sind harmonische Übergänge zu nachbarlichen Grundstücken vorzusehen. Notwendige Böschungen sind auf ein Minimum zu beschränken und unter Vermeidung harter Kanten und grosser

gerader Flächen zu gestalten.

³ Für den Böschungswinkel gilt in der Regel § 62 KBV.

Stützmauern
(§ 49 und 62 KBV)

§ 18

¹ Stützmauern von mehr als 0.50 m Höhe werden nur bewilligt, wenn die Terraingestaltung nachweisbar keine andere Lösung zulässt.

² Sie müssen ab einer Höhe von 1.20 m gestaffelt werden. Der entstehende Absatz ist zu bepflanzen. Garagezufahrten und Kellerabgänge sind davon ausgenommen.

Aussenantennen
(§ 63 KBV)

§ 19

¹ Nach Inbetriebnahme einer Gemeinschaftsantennenanlage für Fernseh- und UKW-Empfang, für die eine Anschlusspflicht besteht, sind bestehende Aussenantennen innert 1 Jahr zu entfernen, sofern der Anschluss an die Anlage möglich ist.

² Vorbehalten bleibt die Bewilligung für Sende- und Empfangsanlagen der Feuerwehr, Polizei und von Funkamateuren. (§ 3, Abs. 2, Lit. a), KBV)

Dächer

§ 20

¹ Neben Sattel-, Walm und Krüppelwalmdächern sind bei einer guten Einpassung parallel zum Hang verlaufende Pultdächer zugelassen. Bei Anbauten sind Pultdächer zugelassen, wenn die obere Dachkante auf ihrer vollen Länge an einer Fassade anschliesst.

² Der Hauptfirst muss parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen.

³ In der Kernzone muss die Dachneigung beidseitig des Firstes gleich sein. Abweichungen in der Dachneigung von max. 10 ° sind möglich, sofern die vorgeschriebene Mindest- resp. Maximal-Dachneigung eingehalten wird.

⁴ Der traufseitige Dachvorsprung muss mindestens 15 % der durchschnittlichen Fassadenhöhe, jedoch wenigstens 60 cm betragen. Bei einer Fassadenlänge von mehr als 12.00 m beträgt der Dachvorsprung mindestens 20 % der durchschnittlichen Fassadenhöhe.

Dachaufbauten,
Dacheinschnitte
(§ 64 KBV)

§ 21

¹ Dacheinschnitte sind, ausser in der Kernzone K, im Rahmen der kantonalen Bauverordnung und von Absatz 2, zugelassen.

² Zusätzlich zu § 64 der kantonalen Bauverordnung müssen die nachstehenden Bedingungen bei Dachaufbauten und – einschnitten eingehalten werden:

- a) Die Farbgebung ist der Dachfläche soweit als möglich anzupassen.
- b) Sie sind mindestens um 20 % der entsprechenden Fassadenlänge von der seitlichen Fassade zurück zu setzen.
- c) Sie dürfen bis zu 20 % der Dachflächenhöhe unter den First gehen, wobei der Mindestabstand jedoch 60 cm betragen muss.
- d) Die Dachfläche muss davor durchgeführt werden.
- e) Die Baubehörde kann eine Unterschreitung der unter b) und c) genannten Masse gestatten, wenn deren Einhaltung eine unverhältnismässige Härte bedeutete und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden.

Fassaden- farbgebung	§ 22	<p>¹ Die äussere farbliche Gestaltung der Bauten ist bewilligungspflichtig.</p> <p>² Silobauten sind je nach Lage und Standort rotbraun oder grün einzufärben, möglichst unauffällig zu platzieren und durch geeignete Bepflanzung abzudecken. Firmenaufschriften sind nicht gestattet.</p>
Kleinbauten	§ 23 ²	<p>Die BUK kann für Kleinbauten bis 10.00 m² Gebäudegrundfläche Ausnahmen von den Bestimmungen nach § 20 des Baureglementes,</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 2, Absatz 3 -5 - § 3, Absatz 3 – 5 - § 4, Absatz 3 – 4 und - § 5, Absatz 3 <p>der Zonenvorschriften gestatten, wenn sie sonst gut eingepasst sind.</p>
Erhaltenswerte Bäume	§ 24	<p>¹ Die im Zonenplan speziell bezeichneten Bäume sind durch die Gemeinde unter Schutz gestellt und dürfen nicht beseitigt werden.</p> <p>² Bei einem Abgang ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen.</p> <p>³ Wenn die Einhaltung eine unzumutbare Härte bedeutet, kann mit Bewilligung der Baubehörde ein Baum beseitigt werden. Gleichzeitig muss jedoch in nächst möglicher Lage ein gleichartiger Baum neu angepflanzt werden.</p>

2. ZONENVORSCHRIFTEN

§§ 25 – 36 ***Die Zonenvorschriften wurden im Rahmen der Ortsplanungsrevision überarbeitet und sind neu im zweiten Teil als separates Reglement zu finden. Die §§ 25 – 36 wurden damit aufgehoben. Die Genehmigung des Zonenreglementes erfolgte mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1585 am 14. August 2001.***

3. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Verfahren	§ 37	<p>¹ Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglementes (1. Teil) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 16. Februar 1992 erlassen</p> <p>² Die Zonenvorschriften (2. Teil) unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.</p>
Inkrafttreten und Übergangsrecht	§ 38	<p>¹ Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch die zuständige kantonale Instanz in Kraft.</p> <p>² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.</p>
Aufhebung des alten Rechts	§ 39	<p>Mit Inkrafttreten dieses Reglementes sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Baureglement vom 28. November 1983 (RRB Nr. 1064) aufgehoben.</p>

² Anpassung § 23 mit GV-Beschluss vom 19. Juni 2006

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

- Auflage vom 20. September 1995 bis 19. Oktober 1995
- Beschlossen vom Gemeinderat am 04.09.1995 / 29.11.1995
- Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 18.12.1995
- Inkraftsetzung per 01. Januar 1996
- Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 426 vom 27. Februar 1996

sig. Der Gemeindepräsident

A. Strub

Die Gemeindeschreiberin

I. Looser-Schiesser

Änderungen:

- **GR-Beschluss vom 29. Januar 2001 / RRB Nr. 1585 vom 14. August 2001**
Die Zonenvorschriften wurden im Rahmen der Ortsplanungsrevision überarbeitet und sind neu im zweiten Teil als separates Reglement zu finden. Die §§ 25 – 36 in diesem Reglement wurden damit aufgehoben.
- ***Anpassung § 3 mit GV-Beschluss vom 28. November 2005***
- ***Anpassung § 23 mit GV-Beschluss vom 19. Juni 2006***



*Einwohnergemeinde
Wisen*

*Kanton
Solothurn*

Revision der Ortsplanung

Zonenreglement

Genehmigung

Olten, 14. August 2001

5087/Su



FREY + GNEHM OLTEN AG
*Ingenieurbüro für Bautechnik,
Raumplanung und Umweltschutz
Leberngasse 1, Postfach
4603 Olten*

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 Wisen folgende Bestimmungen:

Zonen	§1	1 Unterteilung	Das Gemeindegebiet von Wisen ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen unterteilt:																		
		2 Bauzonen	<ul style="list-style-type: none">- Wohnzone ein- und zweigeschossig W2a- Wohnzone zweigeschossig W2b- Kernzone zweigeschossig K- Gewerbezone zweigeschossig G- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA																		
		3 Reservezone	- Reservezone Wohnen RW																		
		4 Weitere Zonen und Gebiete	<ul style="list-style-type: none">- Grünzone GR- Waldrandschutzzone WS- Landwirtschaftszone L- Uferschutzzone US- Landschaftsschutzzone LS- Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft N+L																		
		5 Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 Planungs- und Baugesetz (PBG) und den nachfolgenden Bestimmungen.																		
Wohnzone W2a	§ 2	1 Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung																		
		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><tbody><tr><td>Ausnützungsziffer</td><td>0.25</td></tr><tr><td>davon Gewerbe-/Dienstleistungsbetriebe</td><td>max. 1/3</td></tr><tr><td>Geschosszahl</td><td>1-2 G</td></tr><tr><td>Gebäudehöhe talseits</td><td>max. 6.5 m</td></tr><tr><td>Gebäudehöhe bergseits</td><td>max. 4.5 m</td></tr><tr><td>Firsthöhe</td><td>max. 10.5 m</td></tr><tr><td>Gebäuelänge</td><td>max. 20.0 m</td></tr><tr><td>Dachneigung</td><td>20 ° - 40 ° a.T.</td></tr><tr><td>Grünflächenziffer</td><td>min. 40 %</td></tr></tbody></table>	Ausnützungsziffer	0.25	davon Gewerbe-/Dienstleistungsbetriebe	max. 1/3	Geschosszahl	1-2 G	Gebäudehöhe talseits	max. 6.5 m	Gebäudehöhe bergseits	max. 4.5 m	Firsthöhe	max. 10.5 m	Gebäuelänge	max. 20.0 m	Dachneigung	20 ° - 40 ° a.T.	Grünflächenziffer	min. 40 %
		Ausnützungsziffer	0.25																		
		davon Gewerbe-/Dienstleistungsbetriebe	max. 1/3																		
		Geschosszahl	1-2 G																		
		Gebäudehöhe talseits	max. 6.5 m																		
Gebäudehöhe bergseits	max. 4.5 m																				
Firsthöhe	max. 10.5 m																				
Gebäuelänge	max. 20.0 m																				
Dachneigung	20 ° - 40 ° a.T.																				
Grünflächenziffer	min. 40 %																				
4 Stellung	Der Hauptfirst muss parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen																				
5 Bedachungsmaterialien	Es sind Tonziegel, Betonziegel oder Eternitschiefer zugelassen, welche dunkel, nicht auffallend sind und sich in die umgebende Dachlandschaft einpassen.																				
6 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.																				
7 Sonnenenergie	Abweichungen von der Dachneigung und den Bedachungsmaterialien sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen möglich, falls sie sich in das Ortsbild einordnen.																				

		8 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II, in Teilgebieten ES III																
Wohnzone W2b	§ 3	1 Zweck	Wohnzone mit eingeschränkter Gewerbenutzung																
		2 Nutzung	Zulässig sind Einfamilien-, Doppel-, Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit maximal 3 Wohnungen sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche an die Wohnnutzung angepasst sind.																
		3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnützungsziffer</td> <td>0.35</td> </tr> <tr> <td>davon Gewerbe-/Dienstleistungsbetriebe</td> <td>max. 1/3</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 7.5 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>20 ° - 40 ° a.T.</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 40 %</td> </tr> </table>	Ausnützungsziffer	0.35	davon Gewerbe-/Dienstleistungsbetriebe	max. 1/3	Geschosszahl	2 G	Gebäudehöhe	max. 7.5 m	Firsthöhe	max. 11.0 m	Gebäuelänge	max. 30.0 m	Dachneigung	20 ° - 40 ° a.T.	Grünflächenziffer	min. 40 %
		Ausnützungsziffer	0.35																
		davon Gewerbe-/Dienstleistungsbetriebe	max. 1/3																
		Geschosszahl	2 G																
		Gebäudehöhe	max. 7.5 m																
		Firsthöhe	max. 11.0 m																
Gebäuelänge	max. 30.0 m																		
Dachneigung	20 ° - 40 ° a.T.																		
Grünflächenziffer	min. 40 %																		
4 Stellung	Der Hauptfirst muss parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen																		
5 Bedachungsmaterialien	Es sind Tonziegel, Betonziegel oder Eternitschiefer zugelassen, welche dunkel, nicht auffallend sind und sich in die umgebende Dachlandschaft einpassen.																		
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 den Bedachungsmaterialien sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen möglich, falls sie sich in das Ortsbild einordnen.																		
		8 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II, in Teilgebieten ES III																
Kernzone K	§ 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, Läden sowie dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe																
		3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnützungsziffer</td> <td>keine</td> </tr> <tr> <td>Geschosszahl</td> <td>2 G</td> </tr> <tr> <td>Gebäudehöhe</td> <td>max. 7.5 m</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>35 ° - 45 ° a.T.</td> </tr> <tr> <td>Gebäuelänge</td> <td>max. 30 m</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 30 %</td> </tr> <tr> <td>- Baumequivalent pro Baum</td> <td>30 m²</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 50 %</td> </tr> </table>	Ausnützungsziffer	keine	Geschosszahl	2 G	Gebäudehöhe	max. 7.5 m	Dachneigung	35 ° - 45 ° a.T.	Gebäuelänge	max. 30 m	Grünflächenziffer	min. 30 %	- Baumequivalent pro Baum	30 m ²	Überbauungsziffer	max. 50 %
Ausnützungsziffer	keine																		
Geschosszahl	2 G																		
Gebäudehöhe	max. 7.5 m																		
Dachneigung	35 ° - 45 ° a.T.																		
Gebäuelänge	max. 30 m																		
Grünflächenziffer	min. 30 %																		
- Baumequivalent pro Baum	30 m ²																		
Überbauungsziffer	max. 50 %																		

	4 Gestaltung	Sämtliche bauliche Massnahmen haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Materialien, Dachform und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. - Dachformen: symmetrische Satteldächer mit traditionellen Dachvorsprüngen (Dachverlängerung ohne horizontale Flächen) - Dachmaterialien: rote Tonziegel - Dacheinschnitte sind zulässig, falls sie nicht störend in Erscheinung treten.																
	5 Besondere Bestimmungen	Für die Beurteilung von Baugesuchen ist die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege einzuholen. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig im Zeitpunkt des Vorprojektes mit der Denkmalpflege abzusprechen.																
	6 Umgebung	Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten sowie möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.																
	7 Abbruch von Bauten	Der Abbruch von Bauten, welche für das Ortsbild von Bedeutung sind, darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ein Nachweis des Entsorgungskonzeptes sowie ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt, dessen Finanzierung sichergestellt ist.																
	8 Antennen und Sonnenkollektoren	Parabolantennen sind nur insofern zulässig, wenn sie nicht in Erscheinung treten. Sonnenkollektoren und Solarzellen sind soweit zulässig, als das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie sollen in die Fassadengestaltung oder in die Dachhaut integriert werden.																
	9 Ausnahmen	Von den Gestaltungsvorschriften kann abgewichen werden, wenn dadurch eine im Interesse des Ortsbildes überzeugende Lösung realisiert werden kann.																
	10 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III																
Gewerbezone G	§ 5 1 Zweck	Gewerbezone in einem empfindlichen Gebiet des Ortsbildes																
	2 Nutzung	Zulässig sind mässig störende, kleine bis mittlere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe																
	3 Baumasse	<table border="0"> <tr> <td>Ausnutzungsziffer</td> <td>keine</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>Dachneigung</td> <td>20° - 45° a.T.</td> </tr> <tr> <td>Grünflächenziffer</td> <td>min. 30 %</td> </tr> <tr> <td>- Baumequivalent pro Baum</td> <td>30 m²</td> </tr> <tr> <td>Überbauungsziffer</td> <td>max. 50 %</td> </tr> </table>	Ausnutzungsziffer	keine	Gebäudehöhe	max. 7.5 m	Firsthöhe	max. 12.0 m	Gebäuelänge	max. 40 m	Dachneigung	20° - 45° a.T.	Grünflächenziffer	min. 30 %	- Baumequivalent pro Baum	30 m ²	Überbauungsziffer	max. 50 %
	Ausnutzungsziffer	keine																
	Gebäudehöhe	max. 7.5 m																
Firsthöhe	max. 12.0 m																	
Gebäuelänge	max. 40 m																	
Dachneigung	20° - 45° a.T.																	
Grünflächenziffer	min. 30 %																	
- Baumequivalent pro Baum	30 m ²																	
Überbauungsziffer	max. 50 %																	
4 Gestaltung	Die baulichen Massnahmen haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Materialien, Dachform und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. Dachmaterialien: dunkle, nicht auffallende sowie keine glänzenden Materialien																	
5 Besondere Bestimmungen	Für die Beurteilung von Baugesuchen für Neu- und wesentliche Umbauten kann die Stellungnahme der Kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden.																	

		6 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind möglichst naturnah mit standortheimischen Pflanzen zu gestalten. Die Baubehörde kann einen detaillierten Umgebungsplan verlangen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.	
		7 Sonnenenergie	Abweichungen von der Dachneigung und den Bedachungsmaterialien sind für energiegewinnende Bauweisen und Einrichtungen möglich, falls sie sich in das Ortsbild einordnen.	
		8 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	§ 6	1 Zweck	Sicherung der für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen	
		2 Nutzung	öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen	
		3 Baumasse	Ausnutzungsziffer Gebäudehöhe Grünflächenziffer - Baumequivalent Überbauungsziffer	keine max. 7.5 m min. 40 % 30 m ² 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. Dachmaterialien: dunkle, nicht auffallende sowie keine glänzenden Materialien	
		5 Umgebung	Unüberbaute Flächen sind naturnah zu gestalten. Bepflanzungen sind mit standortheimischen Pflanzen auszuführen. Vorplätze und Abstellplätze sind möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.	
		6 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES II, Teilgebiete ES III	
Reservezone Wohnen RW	§ 7	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	
Grünzone GR	§ 8	1 Zweck	Trennung und Gliederung der Bauzone	
		2 Nutzung	Schrebergarten, Gartenbau, landwirtschaftliche Nutzung, Park	

		3 Bauten und Anlagen	<p>Folgende Kleinbauten und Anlagen sind zulässig:</p> <p>Einzelne eingeschossige Kleinbauten wie Kleintierställe, Pergolen, offene Auto- oder Fahrradunterstände, Gerätehäuschen, Holzschöpfe, deren Grundfläche nicht mehr als 25 m² beträgt.</p> <p>Kleine bauliche Anlagen wie geringe Terrainveränderungen, Bassins, Weiher, Cheminées, Kompostierplätze, Spiel- und Abstellplätze sowie Zäune und Einfriedigungen</p>
		4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III
Waldrand-schutzzone WS	§ 9	1 Zweck	Die Waldrandschutzzone bezweckt den Schutz der Waldränder und die Erhaltung des wertvollen Übergangsbereiches Wald zu Bauzone. Als Ausnützung gilt die Hälfte der Ausnützungsziffer der angrenzenden Bauzone.
		2 Nutzung	Naturnahe landwirtschaftliche Bewirtschaftung, Gartenbau oder Park
		3 Bauten und Anlagen	Bauten sind nicht zulässig. Anlagen gemäss § 3 lit. b) der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand sowie erforderliche private Zufahrten können erstellt werden.
		4 Besondere Bestimmungen	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln (Hofdünger, Kompost, Klärschlamm) ist nicht zulässig.
		5 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III
Landwirt-schafts-zone L	§ 10	1 Zweck	Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft
		2 Nutzung	<p>Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau</p> <p>Für die Landwirtschaftszone gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes.</p>
		3 Gestaltung von Bauten	<p>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 umpflanzen. Im übrigen gelten die Vorschriften der Juraschutzzone.</p> <p>Im Siedlungsgebiet sind bei Bauten erhöhte ästhetische Anforderungen einzuhalten, welche sich an den Kernzonenvorschriften orientieren.</p>
		4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III
Uferschutz-zone US	§ 11	1 Zweck	Erhaltung, Förderung sowie Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation
		2 Nutzung	<p>Die Nutzung hat sich dem Zweck und §§ 31ff der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz NHV unterzuordnen:</p> <p>naturnahe Bepflanzung und Wiesen sowie Uferwege</p>

		3 Bauten	Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.
		4 Besondere Vorschriften	Die Uferschutzzone ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern möglichst gut zu durchgrünen und in regelmässigen Abständen fachmännisch zu durchforsten (Unterhalt). Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln (Hofdünger, Kompost, Klärschlamm) ist nicht zulässig.
		5 Ausnahmen	Zulässig sind bauliche Massnahmen, welche dem notwendigen Unterhalt, der Renaturierung oder Revitalisierung eines Gewässers bzw. der Ufervegetation dienen.
		6 Lärm-Empfindlichkeitsstufe	ES III
Landschafts-schutzzone LS	§ 12	1 Zweck	Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft am Flueberg und an der Burgflue
		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, Sicht auf die Flue, Hecken, Gehölze, Dolinen, sind zu erhalten und ein stufiger Waldrand anzustreben.
		5 Ausnahmen	Ausnahmen bez. Abs. 3 sind für Bienenhäuser, Weideunterstände, Anlagen der Versorgungsunternehmen und geringfügige Terrainveränderungen zur Verbesserung der Bewirtschaftungsbedingungen im Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgebiet möglich.
Kommunales Vorranggebiet Natur + Landschaft N+L	§ 13	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 archäologische Fundstellen	§ 14	1 Vorschriften	Durch die Kulturdenkmälerverordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilen der Baubewilligung hat die Baubehörde der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen.

Geschützte und Erhaltenswerte Bauten und Objekte	§ 15	1 Zweck	Erhalten der Kulturobjekte
		2 Geschützte Bauten und Objekte	Die im Zonenplan bezeichneten geschützten Bauten und Objekte sind auf Grund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und zu unterhalten. Alle Veränderungen bedürfen der Genehmigung der Denkmalpflege, so insbesondere: - Erneuerung, Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, etc. Baugesuche, die kantonal geschützte Bauten und Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig im Zeitpunkt des Vorprojektes mit der Denkmalpflege abzusprechen.
		3 Erhaltenswerte Bauten und Objekte	Bei den als erhaltenswert bezeichneten Bauten und Objekte handelt es sich um charakteristische Bauten, welche vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen wenn immer möglich in Stellung, Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, 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	§ 16	1 Zweck	Erhalten der markanten Einzelbäume und Hecken
		2 Schutz	Die Hecken sind gemäss Natur- und Heimatschutzverordnung NHV geschützt und dürfen nicht beseitigt werden.
		3 Ersatzpflanzung Einzelbäume	Bei einem Abgang eines markanten, geschützten Einzelbaumes ist ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen. Die Beseitigung bedarf einer Genehmigung der Baukommission. Diese regelt die Ersatzpflanzung.
		4 Unterhalt Hecken	Der sachgemässe Unterhalt der Hecken ist nach der Heckenrichtlinie des Bau-Departementes auszuführen.
Gewässerschutzzone	§ 17	1 Vorschriften	In den Gewässerschutzzonen gelten die Vorschriften der Schutzzonelemente Grundwasserschutzzone Tunnelquelle, Geisshörnliquelle (RRB Nr. 2917/29.9.86) und Quellwasserschutzzone Follenbrunnenquelle (RRB Nr. 1043/5.4.88).
Mit Abfällen belastete Standorte	§ 18	1 Kataster	Die stillgelegten Abfalldeponien und Ablagerungen sind in einem Kataster (nach Art. 23 TVA) verzeichnet, der im Verlauf der Zeit in den Kataster der belasteten Standorte nach Art. 32c USG überführt wird. Dieser Kataster wird beim kantonalen Amt für Umwelt (AfU) geführt und ist auch bei den örtlichen Baukommissionen vorhanden. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen.

		2 Vorschriften	Für alle mit Abfällen belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.
Baustellen- entsorgung	§ 19	1 Vorschriften	Für Abbrüche mit mehr als 100 m ³ Abfälle sind durch die Bauherrschaft vor der Erteilung der Baubewilligung ein Konzept und ein Vorschlag für die Entsorgung zu erbringen (KAV § 11; Formulare bei der Gemeinde erhältlich).
Arealüber- bauungen (§ 39 KBV)	§ 20	1 Voraussetzungen	Arealüberbauungen im Sinne von § 39 KBV müssen folgende Bedingungen mindestens erfüllen: - Es sind zusammenhängende, gestaltete Freiflächen anzulegen. - Autoabstellplätze sind nicht störend zu plazieren.
		2 Besondere Bestimmungen	Die Baukommission kann einen Gestaltungsplan, ein Modell sowie die Aussteckung bei der Planaufgabe verlangen.
		3 AZ-Erhöhung	Der Bonus beträgt in der Wohnzone W2a maximal 0.05 bei einer minimalen Grundstückfläche von 2'500 m ² . Der Bonus beträgt in der Wohnzone W2b maximal 0.05 bei einer minimalen Grundstückfläche von 2'000 m ² .
Verfahren	§ 21	1 Erlass	Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG).
Inkrafttre- ten und Übergangs- bestim- mungen	§ 22	1 Inkrafttreten	Das Reglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
		2 Anwendung	Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.
Aufhebung des alten Rechts	§ 23	1 Aufhebung	Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen aufgehoben.

Öffentliche Auflage: 14. Februar – 14. März 2000

Beschlossen durch den Gemeinderat Wisen am: 29. Januar 2001

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

D. Bosshardt

I. Looser

Genehmigt durch den Regierungsrat am 14. August 2001 mit RRB Nr. 1585
Der Staatsschreiber:

Anhang:

Geschützte und Erhaltenswerte Bauten und Einzelobjekte (siehe Zonenreglement § 15):

Liste der geschützten Bauten gemäss Denkmalverzeichnis vom 21. Dezember 1943/27. Oktober 1992, ergänzt um die erhaltenswerten Bauten:

Nr.	Bauten	Standort	Schutz
1	röm.-kath. Kirche, Hauptstrasse 36	GB Nr. 511	geschützt
2	Wohnhaus Sennhof (ehemaliges Bad)	GB Nr. 607	geschützt
3	Brunntrog Unterdorf	GB Nr. 494/Unterdorfstr.	geschützt
4	Brunntrog Mitteldorf	Ausserdorfstrasse	geschützt
5	37 Grenzsteine Solothurn - Baselland mit Wappen	entlang Grenze	geschützt
6	Gebäude Unterdorf 3	GB Nr. 711	erhaltenswert
7	Gebäude Unterdorf 5	GB Nr. 457	erhaltenswert
8	Gebäude Unterdorf 6	GB Nr. 494	erhaltenswert
9	Gebäude Unterdorf 7	GB Nr. 468	erhaltenswert
10	Gebäude Unterdorf 10	GB Nr. 701	erhaltenswert
11	Gebäude Unterdorf 14	GB Nr. 712	erhaltenswert
12	Gebäude Hauptstrasse 15a/15b/15c	GB Nr. 486/487/485	erhaltenswert
13	Gebäude Unterdorf 18	GB Nr. 726	erhaltenswert
14	Gebäude Unterdorf 19/19a	GB Nr. 497	erhaltenswert
15	Gebäude Unterdorf 61	GB Nr. 505	erhaltenswert
16	Gebäude Unterdorf 20/20a	GB Nr. 502/503	erhaltenswert
17	Gebäude Hauptstrasse 24	GB Nr. 706	erhaltenswert
18	Gebäude Hauptstrasse 23, Rest. Löwen	GB Nr. 738	erhaltenswert
19	Gebäude Hauptstrasse 25	GB Nr. 478	erhaltenswert
20	Gebäude Hauptstrasse 26	GB Nr. 477	erhaltenswert
21	Gebäude Hauptstrasse 30/63	GB Nr. 885/534	erhaltenswert
22	Gebäude Hauptstrasse 29	GB Nr. 547	erhaltenswert
23	Gebäude Hauptstrasse 62, Rest. Sonne	GB Nr. 135	erhaltenswert
24	Gebäude Hauptstrasse 31	GB Nr. 731	erhaltenswert
25	Gebäude Ausserdorfstrasse 34	GB Nr. 740	erhaltenswert
26	Gebäude Ausserdorfstrasse 35/35a	GB Nr. 888/904	erhaltenswert
27	Gebäude Ausserdorfstrasse 67, Rest. Krone	GB Nr. 522	erhaltenswert
28	Gebäude Ausserdorfstrasse 38	GB Nr. 523	erhaltenswert
29	Gebäude Ausserdorf 39	GB Nr. 815	erhaltenswert
30	Gebäude Ausserdorfstrasse 41	GB Nr. 729	erhaltenswert
31	Trafo-Turmhäuschen Ausserdorf 79	GB Nr. 527	erhaltenswert

Geschützte archäologische Fundstellen:

Liste der geschützten archäologischen Fundstellen:

Nummer (Archiv Kantons- archäologie)	Objekt	Lage	GB Nr.
128/1	Bronzezeitliche Siedlung	Moosfeld	17/761
128/3	Frühmittelalterliche Gräber	Büntenacherrain	107/108/708/808/80 9/810/834

Übersicht über die Baumassen (§§ 2 - 6 Zonenvorschriften):

Zone	§ ZR	Geschosszahl § 16, 17bis KBV	max. Gebäudehöhe § 18, 19 KBV	max. Firsthöhe § 18 KBV	max. Gebäudelänge § 21 KBV	max. Überbau- ungsziffer § 35 KBV	min. Grünflächen- ziffer § 36 KBV	max. Ausnutzungsziffer § 37 KBV
W2a	2	1-2	4.5 m, bergseits 6.5 m, talseits	10.5 m	20.0 m	-	40 %	0.25
W2b	3	2	7.5 m	11.0 m	30.0 m	-	40 %	0.35
K	4	2	7.5 m	-	30.0 m	50 %	30 %	-
G	5	-	7.5 m	12.0 m	40.0 m	50 %	30 %	-
ÖBA	6	-	7.5 m	-	-	50 %	40 %	-

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