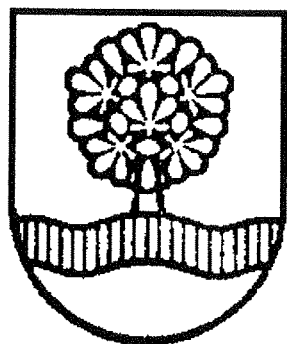


EINWOHNERGEMEINDE



KESTENHOLZ

Solothurn

Bau- und Zonenreglement

Gültig seit 1. Juni 2000

Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Kestenholz

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

Präambel

Gleichstellung der Geschlechter

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

Erster Teil: Allgemeine Bestimmungen

1. Abschnitt: Formelle Vorschriften

§ 1 Zweck und Geltung (§ 1 KBV)

¹ Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

² Die Abwasserbeseitigung, die Elektraversorgung, die Wasserversorgung und die Grundeigentümerbeiträge und Gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

§ 2 Zuständigkeit / Einsprachen (§ 2 KBV)

¹ Die Anwendung dieses Reglements und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Bau- und Werkkommission.

² Gegen Verfügungen der Bau- und Werkkommission kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.

§ 3 Vorentscheid

Wünscht der Bauherr vor der Ausarbeitung eines Projektes, gewisse grundsätzliche Fragen der Baumöglichkeit abzuklären, so kann er die Bau- und Werkkommission um einen Vorentscheid ersuchen. Ein solcher bindet die Bau- und Werkkommission lediglich in Bezug auf die behandelten Fragen und nur soweit, als die Verhältnisse gleich bleiben, auf alle Fälle aber nur für die Dauer eines Jahres und unter Vorbehalt berechtigter Einsprachen im Baubewilligungsverfahren. Die zum Gesuch gehörenden Unterlagen sind im Doppel einzureichen. Die der Baubehörde dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

§ 4 Baukontrolle (§ 12 KBV)

Der Bauherr hat der Bau- und Werkkommission folgende Baustadien rechtzeitig zum voraus zu melden:

- Schnurgerüst bereit zur Abnahme
- Fertigstellung der Hausanschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Fertigstellung der Armierung (Boden, Wand, Decke) des Schutzraumes
- Fertigstellung des Rohbaues
- Baubeginn der Umgebungsarbeiten entlang Strassen und Nachbargrenzen (Böschungen, Mauern, Randabschlüsse)
- Vollendung des Gebäudes, insbesondere Schutzraum

§ 5 Gebühren (§ 13 KBV)

¹ Die Bau- und Werkkommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren.

² Die Gebühren für die Beurteilung des Baugesuches sowie die Überwachung der Bauten sind im Anhang zum Reglement über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren geregelt.

³ Falls die Bau- und Werkkommission für die Beurteilung oder Kontrolle eines Bauvorhabens einen Spezialisten beziehen muss (Ingenieur, Geometer, etc.), so wird der entsprechende Aufwand dem Bauherrn zusätzlich in Rechnung gestellt.

⁴ Die Kosten von Abänderungen und Ergänzungen der Ortsplanung, welche im Interesse einzelner Grundeigentümer ausgeführt werden müssen, werden auf den Verursacher abgewälzt. Ist die Gemeinde selber wesentlich interessiert, so hat sie einen angemessenen Kostenanteil zu tragen. Gegen die Kosten Aufteilung kann innert 10 Tagen bei der Kant. Schätzungskommission Beschwerde geführt werden. (§ 74, Abs. 3, PBG).

2. Abschnitt Bauvorschriften

1. Unterabschnitt: Verkehr

§ 6 Bäume, Sträucher, Lebhäge und Einfriedungen entlang öffentl. Strassen (§ 49 KBV)

¹ Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzuschneiden.

² Die Bau- und Werkkommission kann nach vorausgegangener Fristsetzung das Zurückschneiden auf Kosten des Eigentümers durch einen Dritten ausführen lassen.

³ Über Trottoirs und Fusswegen hat die lichte Höhe 2.5 m zu betragen.

⁴ Vorbehalten bleiben besondere Vorschriften, die für Wohnstrassen, Alleen und dergleichen aufgestellt werden

⁵ An Gemeindestrassen ist zwischen dem Rand und der Fahrbahn und der Einfriedung ein Abstand von mind. 30cm einzuhalten. Von dieser Regelung sind Randabschlüsse bis 15cm Höhe ausgenommen.

⁶ Längs den Kantonsstrassen gelten die kantonalen Vorschriften.

§ 7 Anzahl und Grösse der Abstellplätze (§ 42 KBV)

¹ Bei der Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und baulichen Anlagen sind nach den Bestimmungen der kant. Bauverordnung (§ 42 und Anhang IV) Abstellplätze für Fahrzeuge zu schaffen.

² Die oberirdischen Abstellplätze haben – wenn sie einzeln errichte werden – eine Grösse von 5.0 x 3.0 m aufzuweisen. Bei Abstellplätzen, die rechtwinklig zur Strasse in einer Reihe erstellt werden, hat die Grösse 5.0 x 2.5 m zu betragen.

³ Im übrigen gelten als Richtlinien die jeweils gültigen Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner.

§ 8 Anforderungen an Garagezufahrten und Abstellplätze (§§ 42 + 53 KBV)

¹ Abstellplätze, Garagenzufahrten und Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die Strasse fliesst.

² Vorplätze vor Garagen, die rechtwinklig zur öffentlichen Strasse stehen, müssen von der Strasse eine Tiefe von mind. 6.0 m aufweisen, insbesondere auch dort, wo kleinere Baulinienabstände als 6.0 m gelten. Bei Trottoirs gelten analog 5.0 m.

³ Ausfahrten dürfen den Verkehr weder behindern noch gefährden. Die Übersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedungen, noch durch andere Anlagen behindert werden. In der entsprechenden Sichtzone darf die freie Sicht in der Höhe zwischen 0.5 m und 3.0 m nicht beeinträchtigt werden.

⁴ Der in die öffentliche Strasse einmündende Fahrer soll schon von einem mindestens 2.0 m von der Fahrbahn zurückliegenden Punkt aus ein kommendes Fahrzeug erkennen können, und zwar in der Regel auf einer Distanz, die der vierfachen Breite der Strasse samt Trottoir entspricht.

⁵ Für Rampen von Garageneinfahren gilt die kantonale Bauverordnung § 53, Anhang V.

⁶ Für Bauten an Kantonsstrassen gelten die kantonalen Bestimmungen.

2. Unterabschnitt: Sicherheit und Gesundheit

§ 9 Türen, Treppen, Balkone (§ 54 KBV)

¹ Haustüren, Gänge und Treppen haben folgende Mindestbreite aufzuweisen:

Mehrfamilienhäuser

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

² Geländer und Brüstungen haben eine Mindesthöhe von 90 cm aufzuweisen. Der Abstand von Latten und Stäben usw. darf bei Geländern nicht mehr als 12 cm betragen.

³ Balkone bei Mehrfamilienhäusern haben auf eine Länge von mindestens 2 m eine Tiefe von mindestens 1.80 m aufzuweisen.

§ 10 Zugänge und Nebenräume (§§ 57 + 58 KBV)

¹ Bei Mehrfamilienhäusern und öffentlichen Bauten sind die Zugänge so auszuführen, dass sie auch von gehbehinderten Personen benutzt werden können. Bei grösseren Überbauungen kann die Bau- und Werkkommission zudem behindertengerechte Wohnungen vorschreiben

² Mehrfamilienhäuser haben Abstellräume für Velos, Kinderwagen und dergleichen von mindestens 3 m² pro Wohnung aufzuweisen.

³ Sie haben Kellerabteile von mindestens 4 m² Grundfläche für eine 1-Zimmerwohnung und für jedes weitere Zimmer 1 m² zusätzlich aufzuweisen.

§ 11 Spielplätze und Aufenthaltsräume (§ 41 KBG)

¹ Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen sind geeignete Spielplätze und Aufenthaltsräume für Kinder zu schaffen und zu unterhalten (§ 41 KBV)

² Die Spielfläche, umfassend Spielplätze und Aufenthaltsräume, sollen mindestens 15 % der Bruttogeschossflächen der Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern, im Minimum aber 100 m² ausmachen.

³ Die Spielplätze sind so anzulegen, dass sie den Anforderungen der Sicherheit vor dem Verkehr und der Gesundheit entsprechen. Sie sind so auszugestalten und einzurichten, dass sie den Bedürfnissen der Benutzer angemessen Rechnung tragen.

3. Unterabschnitt: Ästhetik

§ 12 Brandruinen und Brandmauern (§§ 54 + 63 KBV)

- ¹ Durch Brand oder andere Elementarereignisse, Abbruch, verzögerter Baufortschritt oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer angemessenen, von der Bau- und Werkkommission festzulegenden Frist wiederherzustellen oder, sofern dies vom Ortsbild her zulässig ist, zu entfernen.
- ² Die Bau- und Werkkommission kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Anbau zu rechnen ist.
- ³ Für wesentliche Fassadenveränderungen ist ein Baugesuch einzureichen.
- ⁴ Im Übrigen gelten die §§ 54, Abs. 1, und 63 KBV.

§ 13 Terrainveränderungen (§ 63 KBV)

- ¹ Terrainveränderungen, auch ausserhalb der Bauzone, sind bewilligungspflichtig (§ 3, Abs. 2, lit. b KBV). Sie sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und insbesondere nicht zu bewilligen wenn das Landschafts-, Orts-, Quartier- oder Strassenbild beeinträchtigt wird oder wenn dadurch die Biotope wie Tümpel, Sumpfbiete, Hecken und dergleichen vernichtet würden, die den Tieren und Pflanzen als Lebensraum dienen.
- ² Aufschüttungen in der Ebene von mehr als 1.20 m über das gewachsene Terrain sind nicht gestattet. Bei ungenügender Tiefenlage der Gemeindekanalisation für eine freie Entwässerung des Kellergeschosses kann die Baubehörde Ausnahmen bewilligen.
- ³ Häuser in Hanglagen müssen in Grund- und Aufriss so gestaltet werden, dass ein Minimum an Terrainveränderungen nötig ist. Sie haben sich den topographischen Verhältnissen und dem Niveau der Erschliessungsanlagen anzupassen.

§ 14 Silos (§ 63 KBV)

- ¹ Silobauten sind je nach Lage braun, graugrün oder dunkelgrün einzufärben, unauffällig zu platzieren und durch Bepflanzung abzudecken
- ² Die Bau- und Werkkommission kann im Einzelfall die Höhe der Silos festlegen.

§ 15 Ästhetik in Industrie + Gewerbezon

- ¹ Reklamen sind gemäss der kantonalen „Verordnung über die Beschränkung der Aussen- und Strassenreklamen“ und den dazugehörigen Richtlinien bewilligungspflichtig.

² Für die Farbgestaltung der Fassaden sind der Bau- und Werkkommission in der Industrie- und Gewerbezone rechtzeitig vor Ausführung Farbmuster zur Begutachtung vorzulegen.

³ Die Umgebung von Industrie- und Gewerbebauten ist ansprechend zu gestalten. Der entsprechende Umgebungsplan muss mit dem Baugesuch eingereicht werden.

4. Unterabschnitt: Natur- und Heimatschutz

§ 16 Denkmalschutz

¹ Die im Anhang I aufgeführten Bauten und Kulturobjekte, welche auch in den Nutzungsplänen eingetragen sind, stehen unter Denkmalschutz.

² Baugesuche, welche die kantonal geschützten Objekte betreffen, sind der Kant. Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.

³ Bei den kommunal geschützten Objekten entscheidet der Gemeinderat auf Antrag der Baubehörde über den Schutz.

⁴ Bei Baugesuchen, welche nicht geschützte Objekte innerhalb des Ortsbildperimeters betreffen, kann die Baubehörde eine Stellungnahme der Kant. Denkmalpflege einholen.

§ 17 Schutz von Hecken und Ufergehölzen

¹ Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten dürfen gemäss § 20 der Kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) weder entfernt noch vermindert werden.

² Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

³ Für die Uferbepflanzung gilt § 39 NHV.

§ 18 Geschützte Bäume

¹ Die in den Nutzungsplänen eingetragenen Einzelbäume sind geschützt.

² Verboten sind alle Massnahmen, die die Bäume gefährden.

³ Die Beseitigung aus zwingenden Gründen (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der Bau- und Werkkommission. Diese regelt die Ersatzpflanzung mit gleichartigen Bäumen.

Zweiter Teil: Bauzonenvorschriften

§ 19 Bauzonenplan

Der jeweils rechtsgültige Bauzonenplan bildet die Grundlage für die Anwendung dieses Bau- und Zonenreglements und ist für die Beurteilung von Baugesuchen massgebend. Er liegt beim Baupräsidenten zur Einsichtnahme auf.

§ 20 Zoneneinteilung

Die Bauzone ist in folgende Nutzungszonen eingeteilt:

- a) W1 Wohnzone mit 1 Geschoss
- b) W2a Wohnzone bis 2 Geschossen
- c) W2b Wohnzone bis 2 Geschossen in Hanglage
- d) W3 Wohnzone bis 3 Geschosse
- e) K Kernzone
- f) G2 Gewerbezone mit max. 7.50 m Gebäudehöhe
- g) I Industriezone
- h) OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- i) TG Trennende Grünflächen
- j) S Gebiet mit zusätzlichen Spezialvorschriften
- k) H Hofstattzone

§ 21 Nutzungs- und andere Zonenvorschriften

¹ Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 30 – 34 PBG.

² Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach dem kantonalen Bauverordnung und nach den §§ 22 ff dieses Reglements.

§ 22 Bauzonenvorschriften

In den einzelnen Bauzonen gelten, gestützt auf die kantonale Bauverordnung (KBV) folgende Bauvorschriften:

Bezeichnung der Zonen	W 1	W 2a	W 2b	W 3
Darstellung im Zonenplan	hellgelb	gelb-orange	gelb	rosa
Geschosszahl max. Paragr. 16/17 KBV	1 VGe 6)	md. 1 VGe 6)	md. 1 VGe 6)	3 VGe
Gebäudehöhe max. Paragr. 18/19 KBV	4.50 m	7.50 m	7.50 m	10.50 m
Dachneigung	max. 45°	max. 45°	max. 45°	max. 45°
Gebäuelänge	40 m	40 m	20 m	40 m
Grenzabstände min. Paragr. 22/24/33 KBV	So wie Anhang II KBV			
Überbauungsziffer Paragr. 35/37 KBV	max. 50 %	max. 50 %	max. 50 %	max. 50 %
Grünflächenziffer Paragr. 36/37 KBV	min. 40 %	min. 40 %	min. 40 %	min. 40 %
Ausnützungsziffer Paragr. 37/38 KBV	0.30 4)	0.40 4)	0.30 4)	0.60

Bezeichnung der Zonen	K	G 2	I	OeBA
Darstellung im Zonenplan	braun	rot-violett	blau-violett	grau
Geschosszahl max. Paragr. 16/17 KBV	2 VGe + DG (100%)	- 5)	- 5)	3 VGe
Gebäudehöhe max. Paragr. 18/19 KBV	7.50 m	7.50 m	Industrie West 12 m Industrie Süd 10.50m	-
Traufhöhe max.	5.50 m			
Dachneigung	35° - 45° 1)	-	-	max. 45°
Gebäuelänge	40 m	40 m	-	-
Grenzabstände min. Paragr. 22/24/33 KBV	So wie Anhang II KBV			
Überbauungsziffer Paragr. 35/37 KBV	max. 60 %	max. 50 %	max. 80 %	max. 50 %
Grünflächenziffer Paragr. 36/37 KBV	min. 30 % 2)	min. 20 % 3)	min. 10 % 3)	min. 40 % 2)

KBV = Kant. Bauverordnung VGe = Vollgeschoss DGe = Dachgeschoss DGH = Dachgesimshöhe

- 1) Neigung Gehrschilder ausgenommen.
- 2) Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die Bau- und Werkkommission in begründeten Fällen das ersatzweise Anpflanzen eines hochstämmigen Baumes pro 40m² verlangter Grünfläche zugelassen.
- 3) Trennende Grünflächen auf dem eigenen Grundstück werden angerechnet.
- 4) Für gut gestaltete Doppel-Einfamilienhäuser und Reihen-Einfamilienhäuser kann ein Bonus von 0.1 gewährt werden. Kein Bonus für Mehrfamilienhäuser!
- 5) Bei Gewerbe- und Industriebauten ist der Bau eines Keller-Geschosses zwingend.
- 6) Soweit eine gute Nutzbarkeit machbar ist, die Gestaltung bezüglich den Zonenvorschriften entspricht und die Bauvorschriften gemäss KBV § 17 eingehalten sind, ist eine weitere Nutzung über dem 1. Dachgeschoss möglich.

§ 23 Kernzone

¹ Die Kernzone bezweckt die Erhaltung und sinnvolle Erneuerung des alten Orts- und Strassenbildes mit ihren geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten und ihrer Umgebung.

² Vorprojekt

Die Projektverfasser haben sich frühzeitig, im Stadium der Vorprojektierung, mit der Gemeinde in Verbindung zu setzen, um prinzipielle Fragen der Nutzung, Bebauung und Gestaltung abzuklären.

³ Nutzung

Folgende Nutzungsarten sind zugelassen:

- Wohnungen
- Landwirtschafts- und nichtstörende Gewerbebetriebe
- Gaststätten und Ladengeschäfte
- Nichtstörende Dienstleistungsbetriebe

⁴ Einordnung

Die bestehende bauliche Struktur soll weiterhin den Charakter des Ortsbildes mitbestimmen. Neubauten haben sich bezüglich Stellung, Volumen, Gestaltung, Materialien und Farbe dem Bestehenden ein- und unterzuordnen.

⁵ Farbveränderungen in der Kernzone sind bewilligungspflichtig.

⁶ Bestehende Bauten, Wiederaufbau

Bestehende Bauten sind, wo möglich, zu erhalten. Ein Abbruch wird nur mit der gleichzeitigen Bewilligung für einen Neubau gestattet, ausgenommen, wenn die Nichtüberbauung im öffentlichen Interesse liegt.

⁷ Hauptbauten müssen strassenseitig erstellt und zu mindestens 2/3 ihrer Länge auf die Gestaltungsbaulinie gestellt werden. Im Hinterhofbereich ist in der Kernzone keine 2. Reihe von Hauptbauten zulässig.

⁸ Hinterhofbereich

Im Hinterhofbereich sind Klein- und Nebenbauten, sowie mit dem Hauptbau verbundene Querbauten zugelassen. Die max. Gebäudelänge darf 8.0 m, die max. Firsthöhe 4.50 m und die max. Dachgesimshöhe 3.00 m aufweisen. Gegenüber der Kernzonengrenze ist der gesetzliche Grenzabstand einzuhalten.

⁹ Traufhöhe, Firsthöhe

Die bestehenden Trauf- und Firsthöhen dürfen nur verändert werden, wenn dadurch eine für das Ortsbild bessere Lösung entsteht.

¹⁰ Dachform, Neigung, Firstrichtung

Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Dachneigung zugelassen. Ortsübliche Quergiebel über ganze Gebäudeteile werden bei guter Einpassung toleriert. Aufschieblinge im unteren Dachdrittel sind innerhalb der zugelassenen Dachneigung von 35 – 45 Grad a.T. gestattet. Pultdächer sind bei Anbauten zugelassen, wenn die obere Dachkante auf ihre volle Länge an einer Fassade anschliesst. Die Hauptfirstrichtung hat in der Regel parallel der längs der Strassen verlaufenden Baulinie zu stehen. Der Hauptfirst muss parallel der Gebäudelängsseite verlaufen. Der traufseitige Dachvorsprung muss mindestens 20 % der Gebäudehöhe, jedoch mindestens 60 cm betragen.

Der giebelseitige Dachvorsprung ist entsprechend der traditionellen Bauweise gering zu halten (siehe Anhang III).

¹¹ Dacheindeckung

Als Dacheindeckung müssen naturrote oder in antiken Tönen engobierte Tonziegel verwendet werden.

¹² Ausbau Dachgeschoss

Dachgeschosse dürfen soweit ausgebaut werden, als eine architektonisch befriedigende Lösung möglich ist und keine Gründe des Ortsbild- oder Denkmalschutzes dagegen sprechen. Der heutige Charakter der Dachlandschaft darf nicht wesentlich verändert werden.

Ausnahmen können im Einverständnis mit der Denkmalpflege für spezielle Gestaltungsformen gestattet werden (z.B. Oblichtverglasungen).

¹³ Dachaufbauten

Dachaufbauten, ausser Kamine und Entlüftungsrohre, sowie Dacheinschnitte sind nicht zugelassen. Dachflächenfenster sind auf ein Minimum zu beschränken und gut anzuordnen. Sie sind ohne helle Metallteile in der unteren Hälfte der Dachfläche in nachstehendem Ausmass zugelassen:

- max. Gesamtbreite pro Fenster 0.80 m
- max. Fläche (inkl. Rahmen) pro Fenster 1.00 m²
- Gesamtbreite insgesamt max. 15 % der jeweiligen Dachseitenlänge

Zudem müssen die Dachflächenfenster in der Regel mindestens 5.0 m von der Giebelfassade zurückliegen. Ausserhalb dieser Regeln sind Glasziegel zugelassen.

¹⁴ Ausnahme Dachaufbauten

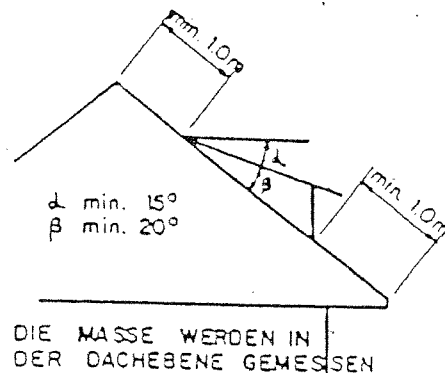
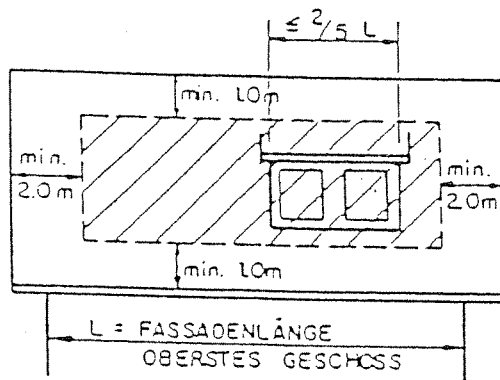
Entlang der Oensinger- und der Gäustrasse kann die Bau- und Werkkommission Schleppgauben auf der strassenabgewandten Seite zulassen, sofern sie die Geschlossenheit der Dachfläche nicht zerstört, ansprechend gestaltet und verteilt sind und eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.

Bei Gebäuden im Kernzonenbereich „Neue Strasse“ sind generell Dachaufbauten zugelassen. Die Gesamtheit der Dachflächen und Fassadenstruktur darf jedoch nicht zerstört werden.

Die Front und die seitliche Wände der Dachaufbauten müssen in Farbe und Material auf das Dach und Gelände abgestimmt werden. Für Dachaufbauten soll dasselbe Bedachungsmaterial verwendet werden wie für das Hauptdach

Schleppgauben unterliegen den folgenden Bestimmungen:

Die Gesamtbreite darf pro Dachseite nicht grösser sein als $\frac{2}{5}$ der entsprechenden Fassadenlänge des obersten Geschosses. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 1.0 m an eine First-, Grat- oder Trauflinie heranreichen. Der seitliche Randabstand muss mindestens 2.0 m betragen. Die Maximalbreite beträgt 3.60 m



15 Ausnahme Dacheinschnitte

Die Bau- und Werkkommission kann, verbunden mit Bedingungen und Auflagen, ausnahmsweise Dacheinschnitte auf der von der Oensinger- und Gäustrasse abgewandten Seite zulassen, unter folgenden Bedingungen:

- Die Gesamtbreite darf pro Dachseite nicht grösser sein als $\frac{2}{5}$ der entsprechenden Fassadenlänge des obersten Geschosses.
- Sie dürfen mit keinem Teil näher als 1.0 m an eine First-, Grat- oder Trauflinie heranreichen.
- Der seitliche Randabstand muss mindestens 2.0 m betragen.
- Die Maximalbreite beträgt 3.60 m

16 Fassadengestaltung

Die Gliederung der Fassaden ist von der traditionellen Bauweise zu übernehmen. Einzelfenster in gemauerten Fassadenteilen müssen in der Regel mit Schlagläden versehen werden. Die Fenster müssen in der Regel hoch-rechteckig sein und haben Sprossen aufzuweisen. Die Schaufenster müssen in der Regel hoch-rechteckig sein. Vorspringende Balkone sind nicht zugelassen.

17 Die Baubehörde kann für Klein- und Nebenbauten im Hinterhofbereich bis 20m² Gebäudegrundfläche Ausnahmen von den Bestimmungen § 23 Abs. 4, 5, 9, 10 und 11 gewähren.

¹⁸ Terrain, Bepflanzung

Das vorhandene Terrain soll seinen natürlichen Charakter bewahren und darf nur soweit verändert werden, als es das Dorfbild nicht beeinträchtigt. Bei der Bepflanzung sind für grössere Bäume und Sträucher nach Möglichkeit einheimische und standortgerechte Pflanzensorten zu verwenden.

¹⁹ Kantonale Stellungnahme

Die Baubehörde kann die Abbruch- und Baugesuche vor ihrem Entscheid der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme unterbreiten.

§ 24 Gebiet mit Spezialvorschriften zum Schutz des Dorfkernes

¹ Die Spezialvorschriften dienen dem Schutze des Dorfkernes. In dem dafür bezeichneten Gebiet gelten die jeweiligen Zonenvorschriften nur, sofern sie nicht im Widerspruch mit diesen Spezialvorschriften stehen.

² Die Traufhöhe darf in der 2-geschossigen Zone 5.50 m und in der 3-geschossigen Zone 7.00 m nicht übersteigen.

³ Die Dachflächen sind möglichst ruhig und grossflächig zu gestalten.

⁴ Für Dächer gilt § 23, Abs. 10 und 11

⁵ Dachaufbauten und Einschnitte können im Sinne und ausmass des § 64 KBV zugelassen werden, wenn zusätzlich die nachstehenden Bedingungen erfüllt sind (vgl. Anhang III):

- Als Dachfenster sind nebst Dacheinschnitten nur Aufbauten mit Schleppgauben oder Dachflächenfenster zugelassen.
- Dachaufbauten dürfen pro Aufbau max. 2.50 m und Dacheinschnitte max. 4.00 m lang sein. Für Dachflächenfenster gilt für die Abmessungen § 23 ¹³
- Die Dachfläche muss, in der Fläche gemessen, mind. 5.00 m bis zur Giebelfassade, traufseitig und unter dem First mind. 1.50. m betragen

⁶ Balkone dürfen die Dachvorsprünge nicht überragen.

⁷ Für Kleinbauten gilt § 23 ¹⁷

⁸ Für Terraingestaltung und die Bepflanzung gilt § 23 ¹⁸

§ 25

Die Bau- und Werkkommission kann von den §§ 23 und 24 Ausnahmen bewilligen, wenn durch die Anwendung eine unzumutbare Härte entsteht und wenn keine schützenswerten öffentlichen oder privaten Interessen tangiert werden.

§ 26 Gebiet mit Spezialvorschriften zur Wahrung der Aussicht

¹ Die Spezialvorschrift dient zur Wahrung der Aussicht von dem im Zonenplan bezeichneten Aussichtspunkt oberhalb der Kirche.

² Kein Gebäude darf, von technisch bedingten Dachaufbauten abgesehen, die im Zonenplan und im Anhang II angegebenen Höhenlinien überragen.

§ 27 Landwirtschaftszone (im Siedlungsgebiet)

¹ Für Bauten in der Landwirtschaftszone, welche von der Kernzone umgeben sind, gelten die baupolizeilichen und ästhetischen Bestimmungen der Kernzone. Für Bauten in der Landwirtschaftszone an der Wolfwilerstrasse gelten jene der W2a.

² Die landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen sind so auszuführen und zu unterhalten, dass sie möglichst wenig Immissionen, insbesondere üble Gerüche erzeugen. Diese müssen für die Nachbarschaft zumutbar sein. Insbesondere sind grössere Zucht- und Mastställe, die auf die Nachbarschaft unzumutbare Lärm- und Geruchsimmissionen zur Folge haben, unzulässig.

§ 28 Hofstattzone

¹ Die Hofstattzone bezweckt die weitgehende Freihaltung von Grünflächen vor der Überbauung zum Schutze des Ortbildes.

² Zulässig ist die bisherige Nutzung als Mähwiese oder Weide, die Erhaltung und Förderung des Obstbaumbestandes sowie Klein- und Nebenbauten wie Schöpfe oder Bienenhäuser bis max. 20m² Gebäudegrundfläche.

§ 29 Trennende Grünflächen

Der Bauzonenplan sieht folgende Arten von trennenden Grünflächen vor, welche wie folgt gestaltet werden müssen:

	TG 1	TG 2	TG 3 (TG 5 = TG 3)	TG 4
Überbauung	Nicht zugelassen			
Grünflächenziffer	min. 80%	min. 60%	min. 30%	min. 80%
Vorgeschriebene Bepflanzung		einheimische Sträucher, Laub- und Nadelbäume	Einheimische, hochstämmige Bäume und Sträucher	einheimische Bäume und Sträucher

In den Trennenden Grünflächen dürfen bestehende oder neu gepflanzte hochstämmige Bäume mit max. 40m² pro Baum in die Grünflächenziffer eingerechnet werden. Bäume, die in die Grünflächenziffer eingerechnet sind, dürfen weder entfernt noch in ihrem Weiterbestand behindert werden. Bei einem Abgang sind sie zu ersetzen.

Wo die Industriezone an die Wohnzone grenzt, ist die im Bauzonenplan dargestellte Trennende Grünfläche soweit nötig mit zusätzlichen Immissionsschutzmassnahmen wie Wällen, Lärmschutzwänden etc. auszustatten.

§ 30

Gestützt auf § 39, Abs. 2 KBV wird für An- und Umbauten von bestehenden und zonenkonformen Wohnbauten, die nicht mehr als zwei Geschossen aufweisen und vor Inkrafttreten dieser Bestimmungen erstellt wurden, ein Bonus wie folgt gewährt:

W 1	0.05	(0.30 auf 0.35)
W 2a	0.05	(0.40 auf 0.45)
W 2b	0.05	(0.30 auf 0.35)

§ 31 Grundwasser- und Quellenschutz zonen

Für die Grundwasser- und Quellenschutz zonen sind die entsprechenden Reglemente zu beachten.

§ 32 Verdachtsfläche der Deponie an der Giessereistrasse

¹ Bei Bauvorhaben in der Industriezone an der Giessereistrasse ist gemäss § 12 Kantonale Verordnung über Abfälle („verunreinigter Aushub“) vorzugehen. Vor der Erteilung der Baubewilligung ist das Aushubmaterial auf deren Schadstoffe zu untersuchen und ein entsprechender Entsorgungsvorschlag auszuarbeiten.

² Für das noch verbleibende, verunreinigte Material ist eine Gefährdungsabschätzung unter Berücksichtigung des Bauvorhabens durchzuführen. Diese Arbeiten sind in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz vorzunehmen.

§ 33

Für alle mit Abfällen belasteten Standorte gilt, dass bei Bauvorhaben durch die Gemeinde Abklärungen im Sinne von § 12 der kantonalen Verordnung über die Abfälle (KAV) zu veranlassen sind und anfallender Aushub entsprechend seiner Belastungen speziell zu verwerten oder zu entsorgen ist.

Dritter Teil: Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 34 Verfahren

¹ Die allgemeinen Bestimmungen dieses Reglements (1. Teil) werden nach den Verfahrensbestimmungen des Gemeindegesetzes vom 23. Oktober 1991 erlassen.

² Die Zonenvorschriften (2. Teil) unterliegen dem Verfahren nach den §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes

§ 35 Inkrafttreten und Übergangsrecht

¹ Das Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch den rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 36

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das rechtsgültige Bau- und Zonenreglement aufgehoben.

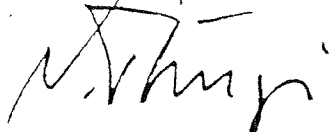
Genehmigungsvermerke

1. Teil

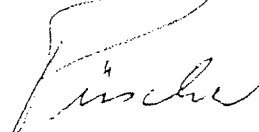
Beschlossen vom Gemeinderat Kestenholz

Beschluss vom 25. Mai 1998

Der Gemeindepräsident



Der Gemeindeschreiber



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit

Beschluss Nr. ~~1046~~ vom ~~16. Mai 2000~~

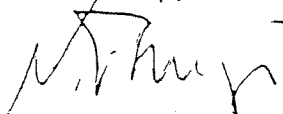


2. Teil

Beschlossen vom Gemeinderat Kestenholz

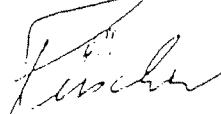
Beschluss vom 25. Mai 1998

Gemeindepräsident:



V. Bürgi

Gemeindeschreiber:



P. Tüscher

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit

Beschluss Nr. ~~1046~~ vom ~~16. Mai 2000~~

Staatsschreiber:



Änderungen

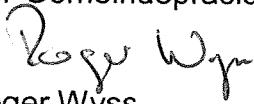
1. Teil

§ 2 Zuständigkeit / Einsprachen (§ 2 KBV)

Beschlossen von der Gemeindeversammlung Kestenholz

Beschluss vom 23. März 2006

Der Gemeindepräsident


Roger Wyss

Der Gemeindeschreiber


Marco Bürgi

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit

Beschluss Nr. 1030 vom 30. Mai 2006

2. Teil

§ 29 Trennende Grünflächen

Beschlossen vom Gemeinderat Kestenholz

Beschluss vom 30. Januar 2006

Der Gemeindepräsident


Roger Wyss

Der Gemeindeschreiber

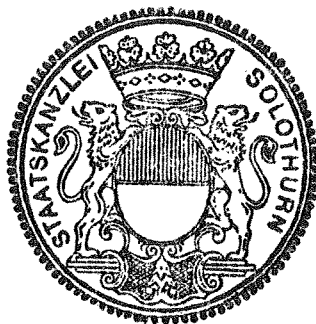

Marco Bürgi

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit

Beschluss Nr. 1030 vom 30. Mai 2006

Staatsschreiber:





Geschützte Bauten und Kulturobjekte

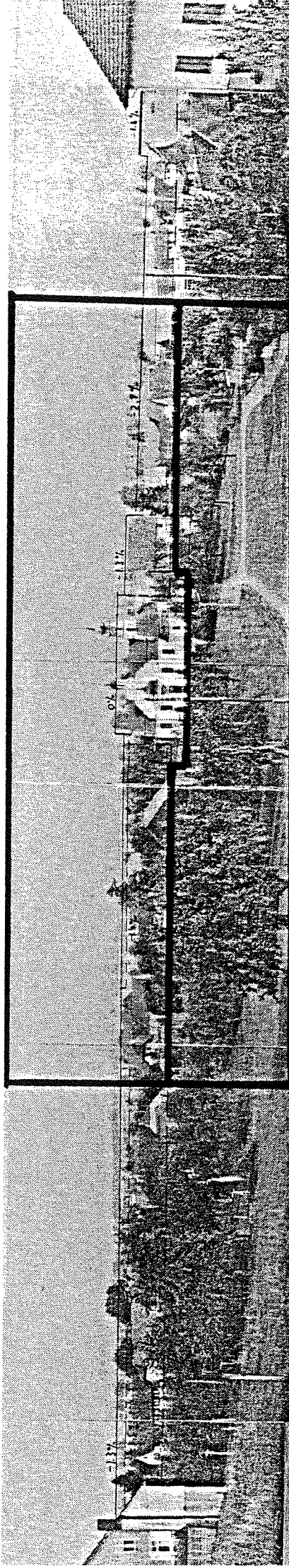
Kantonal geschützte Objekte

- St. Peterskapelle	GB Nr.	523
- Pfarrhof	GB Nr.	406
- Gasthof „Zum Kastanienbaum“	GB Nr.	1197
- Wohnhaus	GB Nr.	433
- Wohnhaus	GB Nr.	989
- Wohnhaus	GB Nr.	1260
- Wohnstube	GB Nr.	905
- Speicher	GB Nr.	421
- Brunnen	GB Nr.	952
- Brunnen	GB Nr.	931
- Brunnen	GB Nr.	406
- Brunnen	GB Nr.	421
- Brunnen	GB Nr.	435
- Votivkreuz	GB Nr.	974
- Bildstock	GB Nr.	904
- Wohnhaus	GB Nr.	421
- Kath. Pfarrkirche	GB Nr.	429
- Brunnen	GB Nr.	439
- Mittelgäubachbrücke Matten		
- Mittelgäubachbrücke Schere		

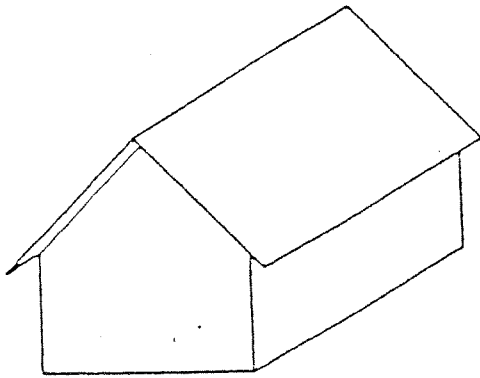
Kommunal geschützte Objekte

- 4 Steinbrücken am Mittelgäubach		
- 3 Steinbrücken am Chrebskanal		
- Apolonio-Kapelle	GB Nr.	679
- Steinkreuz bei Linde Rainstrasse	GB Nr.	940
- Steinkreuz bei Linden Allmendstrasse	GB Nr.	940
- Steinkreuz an Strassenkreuzung	GB Nr.	1111
- Steinkreuz im Feld	GB Nr.	526
- Steinkreuz im Feld	GB Nr.	529
- Denkmal im Rossschwanz	GB Nr.	895

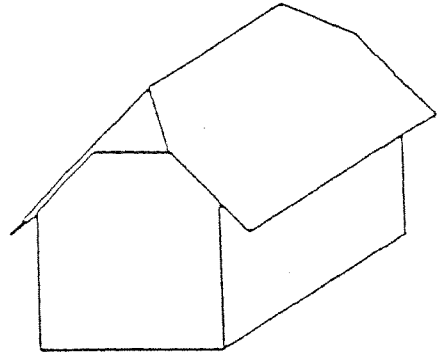
Wahrung der Aussicht (§ 26)



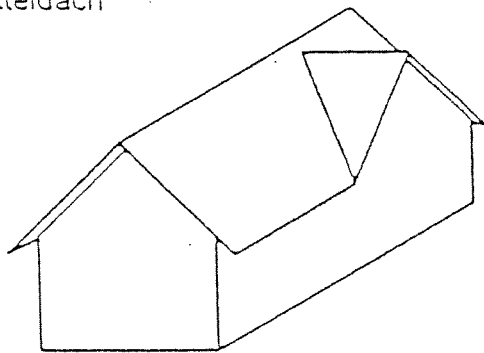
Dachformen (zu § 23, Abs. 10)



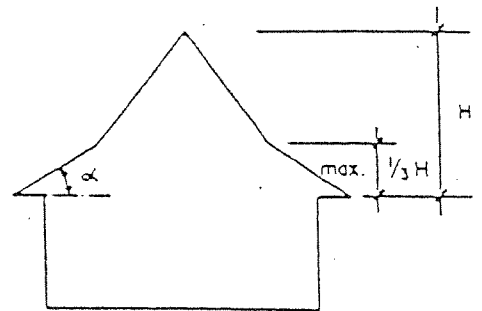
Satteldach



Krüppelwalmdach



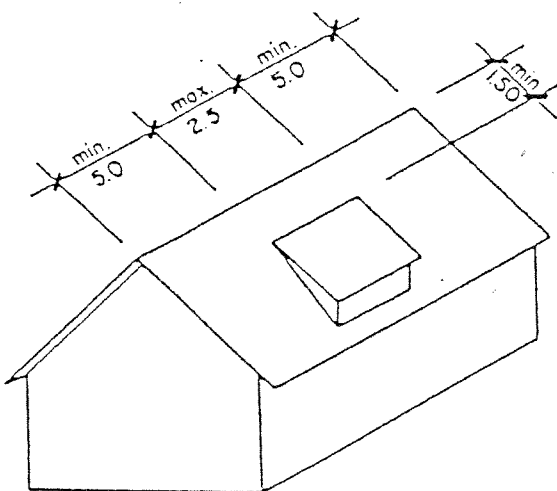
Quergiebel über ganze Gebäudeteile



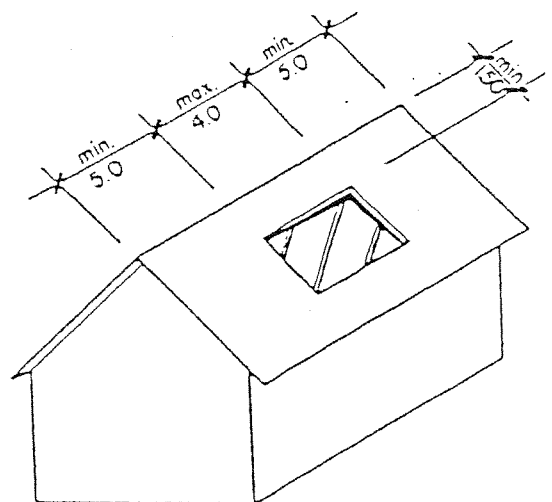
Aufschiebling $35^\circ \leq \alpha \leq 45^\circ$

Dachaufbau und Dacheinschnitt (zu § 24, Abs. 5)

(In Zonen mit Spezialvorschriften zum Schutze des Dorfkerns)



Schleppgaube



Dacheinschnitt