



**EINWOHNER  
GEMEINDE  
HÄGENDORF**

# **Bau- und Zonenreglement**



# **INHALTSVERZEICHNIS**

Text Paragraf Seite

## **I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

### **1. Abschnitt: Formelle Vorschriften**

Zweck und Geltung	1	5
Baukommission	2	5
Beschwerde im Baubewilligungsverfahren	3	5
Planbeilagen	4	5
Baugespann	5	5
Baukontrolle	6	6
Unterirdische Leitungen	7	6
Gebühren	8	6
Wechsel des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes	9	6

### **2. Abschnitt: Bauvorschriften**

Bäume, Sträucher, Zäune	10	6
Autoein- und Abstellplätze	11	6
Anforderungen an Garagevorplätze		
Auf- und Abfahrten, Abstellplätze	12	7
Türen, Treppen, Geländer	13	7
Anforderungen an Wohnungen in Mehrfamilien- häusern und in Flächensiedlungen	14	7
Nebenräume in Mehrfamilienhäusern	15	7
Isolationen	16	7
Baustellen	17	8
Brandruinen und Brandmauern	18	8
Stützmauern	19	8
Genehmigungen		8

## **II ZONENVORSCHRIFTEN**

Unterteilung des Gemeindegebietes	20	9
Nutzungsvorschriften im Zonenreglement	21	10
Wohnzone W2a	22	10
Wohnzone W2b	23	11
Wohnzone W2c	24	11
Wohnzone W3 und W4	25	11
Wohn- und Gewerbezone WG2b /WG2c / WG3	26	11
Kernzone K	27	11
Gewerbezone G	28	12
Industriezone I	29	12
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA	30	12
Landwirtschaftliche Kernzone LK	31	12
Weilerzone WL	32	12
Gestaltungsplan-Gebiet GP	33	13
Parkschutzzone	34	13
Freihaltezone F	35	13
Reservezone R	36	13
Landwirtschaftszone L	37	13
Immissionsschutzgebiete	38	13
Naturschutzzone Tümpel Spittelberg	39	14
Spezialzone Forstrevier Untergäu	40	14

Erhaltenswerte Bauten, geschützte Bau- und Naturdenkmäler, geschützte archäologische Fundstellen	41	14
Geschützte Bäume	42	15
Arealbauweise	43	15
Ablagerungsstandorte und schadstoffbelastete Böden	44	16

### **III SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**

Inkrafttreten und Übergangsrecht	45	17
In Kraft verbleibendes Recht	46	17
Aufhebung des alten Rechts	47	17
Auflagen und Genehmigungen		17

### **ANHÄNGE**

I	Mindestanforderungen in den Gestaltungsplangebieten	19
II	A. Baudenkmäler der Gemeinde Hägendorf	20
	B. Erhaltenswerte Gebäude der Gemeinde Hägendorf	
	C. Naturdenkmäler der Gemeinde Hägendorf	
	D. Geschützte archäologische Fundstellen	
	E. Kantonale Naturreservate	
III	Belastete Ablagerungsstandorte und schadstoffbelastete Böden	26
IV	Zu § 19, Stützmauern	28

# **Bau- und Zonenreglement**

## **der**

### **Einwohnergemeinde Hägendorf**

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf

- § 133 des Planungs- und Baugesetzes vom 03. Dezember 1978 und § 1 der Bauverordnung vom 03. Juli 1978 des Kantons Solothurn

beschliesst:

#### **I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

##### **1. Abschnitt: Formelle Vorschriften**

###### **§ 1**

<sup>1</sup> Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 03. Dezember 1978 und der kantonalen Bauverordnung (KBV) vom 03. Juli 1978 Vorschriften über das Bauen in der Gemeinde.

Zweck und  
Geltung  
(§ 1 KBV)

<sup>2</sup> Die Abwasserbeseitigung, die Wasserversorgung und die Erschliessungsbeiträge und –gebühren sind in besonderen Reglementen geregelt.

###### **§ 2**

Die Anwendung dieses und der kantonalen Bauverordnung ist Sache der Baukommission.

Baukommission  
(§ 2 KBV)

###### **§ 3**

<sup>1</sup> Gegen Verfügungen der Baukommission im Baubewilligungsverfahren kann innert 10 Tagen beim Bau- und Justizdepartement schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Beschwerde im  
Baubewilligungs-  
verfahren  
(§ 2 KBV)

<sup>2</sup>

aufgehoben am 1. Juni 2005

###### **§ 4**

Zusätzlich zu § 6 KBV ist

- der Plan der Bauplatzinstallation
- der Ausführungsplan Mst. 1:100 oder 1:50 der Umgebungsarbeiten vor Inangriffnahme dieser Arbeiten zur Genehmigung vorzulegen.

Planbeilagen  
(§ 3 KBV)

###### **§ 5**

<sup>1</sup> Terrinaufschüttungen von mehr als 1.00 m Höhe müssen ausgesteckt werden.

Baugespann  
(§ 7 KBV)

<sup>2</sup> Nach rechtskräftiger Erledigung des Baugesuches ist das Baugespann innert 2 Monaten zu entfernen.

## § 6

Baukontrolle  
(§ 12 KBV)

<sup>1</sup> Der Bauherr hat die Bauverwaltung frühzeitig über folgende Abnahmen zu benachrichtigen:

- Baubeginn
- Schnurgerüst
- Kanalisation innerhalb des Gebäudes
- Anschlüsse an die öffentlichen Werkleitungen (vor dem Eindecken)
- Schutzraumarmierungen (Boden, Wände, Decke) verlegt
- Rohplanie (bei Rohbauvollendung)
- Ganzes Gebäude nach Rohbauvollendung
- Ganzes Gebäude nach Fertigstellung vor dem Bezug
- Schutzraum nach Fertigstellung

<sup>2</sup> Den zuständigen Behörden und ihren Kontrollorganen ist der Zutritt zur Baustelle jederzeit zu gestatten.

## § 7

Unterirdische  
Leitungen

Bauherr, Bauleitung und Unternehmer sind verpflichtet, sich über das Vorhandensein von unterirdischen Leitungen im Baubereich zu erkundigen.

## § 8

Gebühren  
(§ 13 KBV)

<sup>1</sup> Die Baukommission erhebt für die Beurteilung der Baugesuche und für die Überwachung der Bauten Gebühren (siehe Gebührenreglement).

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben höhere Kosten, die durch zusätzliche Kontrollen der Baubehörde oder den Beizug von Fachleuten entstehen.

<sup>3</sup> Die Baukommission kann Kostenvorschüsse verlangen und ihre Verrichtungen von deren Leistung abhängig machen.

## § 9

Wechsel des  
Bauherrn, des  
Grundeigen-  
tümers oder  
des verant-  
wortlichen  
Fachmannes

Tritt während der Bauausführung ein Wechsel in der Person des Bauherrn, des Grundeigentümers oder des verantwortlichen Fachmannes ein, so ist dies der Baubehörde innert 30 Tagen schriftlich mitzuteilen.

## 2. Abschnitt: Bauvorschriften

### § 10

Bäume, Sträu-  
cher, Zäune

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

### § 11

Autoein- und  
Abstellplätze  
(§ 42 KBV)

<sup>1</sup> Für die Errichtung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge gelten die Bestimmungen § 42 KBV.

<sup>2</sup> Die Grösse der Abstellplätze hat sich nach den einschlägigen VSS-Normen zu richten.

## § 12

<sup>1</sup> Auto-Abstellplätze, Vorplätze, Hauszufahrten und Auto-Waschplätze sind so anzulegen, dass kein Wasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen fliesst.

<sup>2</sup> Vorplätze vor Garagen, die senkrecht zur Strasse stehen, müssen von der Strassen- bzw. Trottoirlinie eine Tiefe von mindestens 6.00 m aufweisen.

<sup>3</sup> Die Baubehörde kann eine Reduktion dieser Tiefe gestatten, wenn das Grundstück sonst nicht zweckmässig überbaut werden könnte.

Anforderungen an Garagevorplätze, Auf- und Abfahrten, Abstellplätze (§§ 42 + 53 KBV)

## § 13

<sup>1</sup> Haustüren, Gänge und Treppen von Mehrfamilienhäusern haben ausserhalb der Wohnungen folgende Mindestbreite aufzuweisen:

- Haustüren 100 cm
- Treppen 120 cm
- Gänge, Vorplätze 120 cm

<sup>2</sup> Geländer und Brüstungen, die aus Sicherheitsgründen vorgesehen werden müssen, sind gemäss SIA-Norm 358 auszuführen.

Türen, Treppen, Geländer (§ 54 KBV)

## § 14

<sup>1</sup> Das erste Kinderzimmer einer Wohneinheit muss in der Regel 12 m<sup>2</sup>, jedes weitere Zimmer mindestens 10 m<sup>2</sup> Bodenfläche aufweisen.

<sup>2</sup> In Mehrfamilienhäusern hat die Balkontiefe bei mind. einem Balkon 2 m zu betragen. Ausgenommen sind Putzbalkone bei Küchen, Schlafzimmer usw.

Anforderungen an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und in Flächensiedlungen

## § 15

Bei Mehrfamilien-, Reihen- und Terrassenhäusern sind die nachstehenden Gemeinschaftsräume zu errichten, wenn nicht die entsprechende Funktion gleichwertig erfüllt wird:

a) Pro 6 Wohnungen ist ein Trockenraum von 12 m<sup>2</sup> Fläche oder ein gleichwertiger Ersatz erforderlich.

b) Für Kinderwagen, Kinderfahrzeuge, Fahrräder sind Einstellräume zu erstellen, wobei die Fläche pro Zimmer 0.75 m<sup>2</sup> zu betragen hat; für Motorfahräder sind separate Ab- und Einstellplätze zu erstellen. Diese Räume sind so anzulegen, dass sie gegen aussen ebenerdig oder über Rampen erreichbar sind.

c) Für den Kehricht müssen Containerplätze im Freien, die gegen Einsicht geschützt sind, oder belüftete Containerräume erstellt werden.

d) Es müssen Mieterkeller oder Estrichräume von mindestens 4 m<sup>2</sup> Fläche für eine 1-Zimmerwohnung erstellt werden. Für jedes weitere Zimmer ist diese Fläche um 1 m<sup>2</sup> zu vergrössern.

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern (§§ 41 – 43 KBV)

## § 16

<sup>1</sup> Die Bauten müssen den Mindestanforderungen in Bezug auf Feuchtigkeits-, Wärme-, Kälte- und Schallsolationen der SIA-Norm und Empfehlung genügen.

<sup>2</sup> Zur Beurteilung der Qualität vorgesehener Konstruktionen in Bezug auf Feuchtigkeits-, Wärme-, Kälte- und Schallsolationen sind die erforderlichen Berechnungen und Gutachten gemäss den Erlassen über das Energierecht des Kantons Solothurn beizubringen. Vor Bezug der Wohnungen wird die Überprüfung der Feuchtigkeitswerte nach SIA

Isolation (§ 57 KBV)

vorbehalten. Bei ausgeführten Bauten kann die Baubehörde Expertisen und Prüfungen hinsichtlich der Isolationswerte durch eine neutrale Fachstelle veranlassen.

#### § 17

Die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund bei Bauarbeiten kann erfolgen, falls nachweislich auf der Bauparzelle kein Platz dazu vorhanden ist. Die Baubehörde kann auf Grund des Bauplatzinstallationsplanes eine Bewilligung erteilen, die gebührenpflichtig ist.

Baustellen  
(§§ 65 + 66  
KBV)

#### § 18

<sup>1</sup> Durch Brand, andere Elementarereignisse, Abbruch oder mangelhaften Unterhalt beschädigte Gebäude sind innert einer, von der Baubehörde festgesetzten, angemessener Frist zu entfernen oder wiederherzustellen.

<sup>2</sup> Die Baubehörde kann bei Brandmauern, die das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild stören, Vorschriften über deren Gestaltung erlassen, sofern nicht in absehbarer Zeit mit einem Abbruch zu rechnen ist.

Brandruinen  
und Brand-  
mauern  
(§§ 32 + 63  
KBV)

#### § 19

<sup>1</sup> Stützmauern bei Aufschüttungen müssen ab einer Höhe von 1.50 m gestaffelt werden. Sie haben untereinander einen Abstand von mindestens dem 1,5fachen der jeweils oberen Mauerhöhe einzuhalten. Der entstehende Absatz ist zu bepflanzen.

<sup>2</sup> Stützmauern bei Abgrabungen dürfen ohne Staffelung eine Höhe von maximal 2.50m aufweisen (siehe Anhang IV).

Stützmauern  
(§§ 49 + 62  
KBV)

## II ZONENVORSCHRIFTEN

### § 20

Das Gemeindegebiet von Hägendorf ist gemäss Zonenplan in folgende Zonen und Gebiete unterteilt:

Unterteilung  
des Gemeinde-  
gebietes

W2a	=	Wohnzone	1 - 2-geschossig	=	gelb
W2b	=	Wohnzone	1 - 2-geschossig	=	gelb-braun
W2c	=	Wohnzone	2-geschossig	=	rosa
W3	=	Wohnzone	3-geschossig	=	braunorange
W4	=	Wohnzone	4-geschossig	=	braunrot
WG2b	=	Wohn- und Gewerbezone	2-geschossig	=	violett/gelb-braun gestreift
WG2c	=	Wohn- und Gewerbezone	2-geschossig	=	violett/rosa gestreift
WG3	=	Wohn- und Gewerbezone	3-geschossig	=	violett/orange gestreift
K	=	Kernzone		=	dunkelbraun
LK	=	Landwirtschaftliche Kernzone		=	hellbraun
G	=	Gewerbezone		=	violett
I	=	Industriezone		=	blau-violett
OeBA	=	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		=	grau
WL	=	Weilerzone		=	braun-rosa
GP	=	Gestaltungsplangebiet		=	schwarze ausgezogene oder gestrichelte Umrandung
S	=	Parkschutzzone		=	Kreissignatur
F	=	Freihaltezone		=	blau-grau türkis
R	=	Reservezone		=	hellblau
L	=	Spezialzone Forstrevier Untergäu		=	moosgrün
		Landwirtschaftszone		=	ocker
		Immissionsschutzgebiet		=	schwarz gekreuzt schraffiert
		Kommunale Landschaftsschutzzone		=	violett schraffiert, z.T. gestrichelt
		Naturschutzzone Tümpel Spittelberg		=	wolkig blau
		Kantonales Naturreservat Tüfelsschlucht		=	mit Doppellinie blau schraffiert
		Kantonales Naturreservat Dünnerlauf		=	grün mit blauer Doppellinien-Schraffur
		Juraschutzzone		=	schwarz schraffiert
		Wald		=	gelb-grünlich
		Wald mit reduziertem Waldabstand		=	grün gekreuzt schraffiert
		Hecken / Ufergehölz		=	grün
		Geschützter Baum		=	grüner Kreis mit schwarzem Punkt
		Geschützte Baudenkmäler		=	Stern und Fläche rot, nummeriert
		Erhaltenswerte Gebäude		=	Fläche blau, nummeriert
		Geschützte Naturdenkmäler		=	Quadrat schwarz
		Geschützte archäologische Fundstelle		=	Dreiecksignatur mit Kreis

§ 21

In den einzelnen Zonen gelten, neben den Vorschriften der kantonalen Bauverordnung (KBV), folgende Bauvorschriften

Nutzungsvorschriften im Zonenreglement

Zone	Vollgeschosszahl	Maximale Gebäudehöhe	Max. Firsthöhe a)	Maximale Gebäudelänge	Maximale Ausnutzungsziffer	Max. Überbauungsziffer	Minimale Grünflächen-ziffer	Empfindlichkeitsstufe	Nutzungsvorschriften im Zonenreglement
W2a	1 - 2	7.5 m	4.0 m	30 m	0.30 f)	50 %	40 %	II	22
W2b	1 - 2	7.5 m	4.0 m	30 m	0.35 f)	50 %	40 %	II	23
W2c	2	7.5 m	5.0 m	40 m	0.50 f)	50 %	40%	II	24
W3	3	10.5 m	5.0 m	40 m	0.55	50 %	40%	II	25
W4	4	13.5 m	5.0 m	40 m	0.65	50%	40%	II	25
WG 2b b)	2	7.5 m	4.0 m	40 m	0.35	50%	40 %	II	26
WG 2c b)	2	7.5 m	5.0 m	40 m	0.50	50%	40%	II	26
WG 3 b)	3	10.5 m	5.0 m	40 m	0.65	50%	40 %	II	26
K	3	9.0 m	6.0 m	40 m	frei	70 %	25 % e)	II	27
LK	Einzelfallweise Festlegungen							III	31
G	frei	10.5m d)	5.0 m	50 m	frei	50%	25 % e)	III	28
I	frei	16.5m d)	3.0 m	100 m	frei	Frei	10 % e)	III	29
OeBA	3	10.5m	frei	frei	frei	Frei	25 % e)	II	30
c)									
WL	Einzelfallweise Festlegungen							III	32
F								II	35
R								II oder	36
L								III III	37

Fussnotenerklärungen:

- a) Die Firsthöhen werden ab Schnittpunkt Fassade / Dachoberfläche bis Dachfirst gemessen.
- b) In der WG2b, WG2c und WG3 sind eingeschossige Werkstattbauten zugelassen.
- c) Es sind 1 - 3 Geschosse zugelassen. Abweichungen sind nur im Rahmen eines Gestaltungsplanes erlaubt.
- d) Die Baubehörde kann für kleinere technische Aufbauten wie Liftschacht, Liftmotor, Lüftungen usw. Ausnahmen gestatten.
- e) Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann pro 40 m<sup>2</sup> verlangter Grünfläche ein Baum angepflanzt werden.
- f) Für An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die nicht mehr als 2 Geschosse aufweisen und vor Inkrafttreten der Kantonalen Bauverordnung (KBV), also vor dem 01. Juli 1979, erstellt wurden, kann die Baubehörde im Sinne von § 39 KBV einen Ausnutzungsbonus gewähren.

§ 22

Wohnzone W2a

<sup>1</sup> Zone für Einfamilien-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser in Form einer landschaftsschonenden Bebauung. Eine zusätzliche Kleinwohnung (max. 2 1/2 Zimmer) ist zulässig. Der Bauweise der Zone angepasste, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen.

<sup>2</sup> Terrassenhäuser sind nur im Rahmen einer Arealbauweise oder eines Gestaltungsplanes möglich.

<sup>3</sup> Die Firsthöhe darf max. 4 m über der zulässigen bergseitigen Gebäudehöhe liegen. Im Interesse des Ortsbildes darf bei altrechtlichen Bauten die Firsthöhe max. 3.50 m über der best. Gebäudehöhe liegen.

<sup>4</sup> Der Hauptfirst bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächern muss parallel dem Hang und der Gebäudelängsseite verlaufen. Abweichungen sind möglich, wenn talseitig auf ein Geschoss verzichtet wird.

#### § 23

<sup>1</sup> Zone für Einfamilien-, Doppel-, Reiheneinfamilien- und Terrassenhäuser. Mehrfamilienhäuser bis max. 5 Wohnungen sind zugelassen, wenn sie sich in ihrer kubischen Gliederung und dem architektonischen Ausdruck gut in die nähere Umgebung einpassen. Der Bauweise der Zone angepasste, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen.

<sup>2</sup> Die Firsthöhe darf max. 4 m über der zulässigen bergseitigen Gebäudehöhe liegen. Im Interesse des Ortsbildes darf bei altrechtlichen Bauten die Firsthöhe max. 3.50 m über der best. Gebäudehöhe liegen.

Wohnzone  
W2b

#### § 24

Zone für Einfamilien-, Doppel-, Reiheneinfamilienhäuser. Mehrfamilienhäuser bis max. 5 Wohnungen sind zugelassen. Der Bauweise der Zone angepasste, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen.

Wohnzone  
W2c

#### § 25

Zone für Mehrfamilienhäuser. Der Bauweise der Zone angepasste, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen.

Wohnzone  
W3 und W4

#### § 26

<sup>1</sup> In den Wohn- und Gewerbebezonen mit bereits vorhandener Mischnutzung, sind, dem heutigen Zonencharakter entsprechend, neben Wohnbauten auch nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

<sup>2</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II, wobei entlang der Solothurner- und Oltnerstrasse (Kantonstrasse T5) in einer Bautiefe von 30 Meter ab Strassenareal ES III gilt.

Wohn- und  
Gewerbezone  
WG2b / WG2c /  
WG3

ES / Aufstufung

#### § 27

<sup>1</sup> Die Kernzone bezweckt die Erhaltung des Orts- und Strassenbildes und den Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten mit ihrer Umgebung. In dieser Zone mit bereits vorhandener Mischnutzung, sind, dem heutigen Zonencharakter entsprechend, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und Wohnungen zugelassen.

<sup>2</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II, wobei entlang der Solothurner- und Oltnerstrasse (Kantonstrasse T5) in einer Bautiefe von 30 Meter ab Strassenareal ES III gilt.

Kernzone  
K

ES / Aufstufung

<sup>3</sup> Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich diesem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich Proportion, Bauart, Materialien, Dachform und farblicher Gestaltung in die Umgebung einzufügen.

<sup>4</sup> Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer vorzusehen. Begehbare und bepflanzte Terrassen sind zugelassen. Bei Anbauten sind Pultdächer zugelassen, wenn die obere Dachkante auf ihre volle Länge an einer Fassade anschliesst.

<sup>5</sup> Die Dachneigung hat mindestens 30 ° und höchstens 45 ° zu betragen. Sie muss beidseitig des Firstes gleich sein, wobei Abweichungen von 10 ° toleriert werden können.

nen, sofern die Mindest-, resp. Maximalneigung eingehalten wird und ein befriedigendes Gesamtbild entsteht. Für die Dacheindeckung sind Tonziegel oder in Struktur und Farbe ähnliche Materialien zugelassen.

<sup>6</sup> Der traufseitige Dachvorsprung muss mindestens 15 % der durchschnittlichen Fassadenhöhe, jedoch mindestens 0,60 m betragen.

<sup>7</sup> Dacheinschnitte sind zugelassen. Zusätzlich zu § 64 der Kant. Bauverordnung müssen die nachstehenden Bedingungen bei Dachaufbauten eingehalten werden:

- Die Farbgebung ist der Dachfläche soweit wie möglich anzupassen.
- Sie sind mindestens um 1,5 m von der seitlichen Fassade zurückzusetzen.
- Sie dürfen bis 20 % der Dachflächenhöhe unter den First gehen, wobei der Mindestabstand jedoch 0,60 m betragen muss.
- Die Dachfläche muss davor durchgeführt werden.

<sup>8</sup> Die Baubehörde kann für Kleinbauten, bis 20 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche, Ausnahmen von den Bestimmungen nach Abs. 4 und 5 gestatten.

## § 28

Zone für mässig störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe. Betriebsnotwendige Wohnungen sind unter Beachtung von § 25 KBV (resp. § 22 KBV) zugelassen.

Gewerbezone  
G

## § 29

In der Industriezone sind dem Zonenzweck dienende Bauten und Anlagen zugelassen.

Industriezone  
I

## § 30

<sup>1</sup> In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen erstellt werden.

<sup>2</sup> Form und Farbe dieser Bauten sind den Vorschriften der benachbarten Zonen anzupassen. Andere bauliche Anlagen sind für das Ortsbild möglichst schonend zu platzieren, resp. zu gestalten.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen  
OeBA

## § 31

<sup>1</sup> In der landwirtschaftlichen Kernzone sind zugelassen:

- Landwirtschaftliche Wohn- und Betriebsgebäude sowie Wohnbauten für Personen, die im Landwirtschaftsbetrieb hauptberuflich arbeiten und dadurch zu einem überwiegenden Teil ihr Auskommen finden.
- Erneuerung, Zweckänderung und Umbau von Gebäuden zu Wohnungen, sofern die bauliche Massnahme mit der landwirtschaftlichen Nutzung des Betriebes vereinbar ist.

<sup>2</sup> Die landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen sind so auszuführen, abzuändern und zu unterhalten, dass sie möglichst wenig Immissionen 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.

<sup>3</sup> Bauten sind so zu stellen und zu gestalten, dass sie sich gut in die charakteristische Siedlungsstruktur einfügen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Landwirtschaftliche Kernzone  
LK

## § 32

<sup>1</sup> Die Weilerzone Gnöd bezweckt die Erhaltung und zeitgemässe Erneuerung der vorhandenen Siedlungsstrukturen. Neubauten sind zugelassen. Die Anwendung der Bau-

Weilerzone  
WL

vorschriften erfolgt im Einzelfall durch die kommunale Baubehörde, in Anlehnung an die bestehenden architektonischen und landschaftlichen Gegebenheiten.

<sup>2</sup> In der Weilerzone Gnöd sind ausschliesslich Wohn- und Landwirtschaftsbauten zugelassen.

### § 33

<sup>1</sup> Für die im Zonenplan bezeichneten Gestaltungsplangebiete mit schwarz gestrichelter Umrandung müssen vor einer weiteren Überbauung rechtsgültige Gestaltungspläne erstellt werden.

<sup>2</sup> Die Baubehörde kann für geringfügige Bauvorhaben und Umbauten auf die sofortige Erstellung des Gestaltungsplanes verzichten.

<sup>3</sup> In den Gestaltungsplangebieten sollten, soweit möglich und zumutbar, die im Anhang I "Mindestanforderungen in den Gestaltungsplangebieten" aufgeführten Mindestinhalte grundeigentümerverbindlich festgelegt werden.

<sup>4</sup> Bei Gestaltungsplänen besteht kein Anspruch auf Überschreitung der zonengemässen Bauvorschriften und insbesondere auf eine Erhöhung der Ausnützungsziffer.

Gestaltungsplan-Gebiet GP

### § 34

<sup>1</sup> Die Parkschutzzone bezweckt die Erhaltung der Parkanlage im Mitteldorf. Sie ist der Grundnutzung WG2b überlagert.

<sup>2</sup> In der Parkschutzzone haben sich sämtliche bauliche Massnahmen in Proportion, Bauart, Materialien, Form und farblicher Gestaltung der bestehenden Bebauung anzupassen. Die Gebäude sind schonend für das Gesamtbild und den Park zu platzieren.

Parkschutzzone

### § 35

<sup>1</sup> Die Freihaltezonen dienen der Gliederung der Baugebiete und dem Schutze landschaftlich exponierter Lagen.

<sup>2</sup> Wohnbauten sind unzulässig, aber bei einer sorgfältigen Gestaltung können Erholungseinrichtungen wie Kinderspielplätze, Bänke und Feuerstellen platziert werden.

Freihaltezone F

### § 36

<sup>1</sup> Die Reservezone bezweckt die allfällige spätere Erweiterung der Wohn- und/oder Industriezone an günstiger Lage.

<sup>2</sup> Für die Zuweisung von Land aus der Reservezone, in die Wohn- oder Industriezone, ist das ordentliche Nutzungsplanverfahren nach §§ 15ff PBG durchzuführen.

Reservezone R

### § 37

Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft.

Landwirtschaftszone L

### § 38

<sup>1</sup> Die Immissionsschutzgebiete dienen der Trennung der Wohnbauzonen von Industrie- und Gewerbebezonen, bzw. zur Abschirmung von Verkehrslärm.

<sup>2</sup> Die Grundnutzung der entsprechenden Zone bleibt sichergestellt, zusätzlich sind in Immissionsschutzgebieten mit baulichen Massnahmen wirksam Lärm und Staub abzuhalten. Diese Massnahmen, sollen in der Landschaft, wenn immer möglich, natürlich

Immissionsschutzgebiete

wirken.

### § 39

Naturschutz-  
zone Tümpel  
Spittelberg

<sup>1</sup> Die Naturschutzzone "Tümpel Spittelberg" bezweckt die Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen für die vorhandenen schutzwürdigen Pflanzen und Tiere.

<sup>2</sup> Die Nutzung hat sich dem Zweck unterzuordnen. Zulässig und notwendig sind Unterhaltsmassnahmen gemäss Weisungen der kommunalen Baukommission. Sie übt die Aufsicht aus und kann die notwendigen Arbeiten auch an Dritte übertragen.

<sup>3</sup> Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind.

<sup>4</sup> Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellte Erzeugnisse; Campieren, Feuer entfachen, Aussetzen von Tieren und Pflanzen sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet.

<sup>5</sup> Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Gemeinde bereitgestellt.

<sup>6</sup> Über begründete Ausnahmen entscheidet auf Antrag der Baukommission der Gemeinderat.

### § 40

Spezialzone  
Forstrevier  
Untergäu

<sup>1</sup> Die Spezialzone Forstrevier Untergäu dient der Erhaltung und Erweiterung von Infrastrukturbauten und -anlagen für die Forstbetriebsgemeinschaft Untergäu.

<sup>2</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen, die für die Erfüllung des Zonenzweckes nötig sind, insbesondere

- Einstellraum für forstliche Maschinen, Fahrzeuge, Geräte
- Werkstatt für Unterhaltsarbeiten
- Büro- und Aufenthaltsraum für Forstpersonal
- Bauten und Anlagen für die Aufbereitung und Lagerung von Holz und Rohholzprodukten (Brennholz)

<sup>3</sup> Für die Erstellung von Bauten und Anlagen sind weiter die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes Forstrevier Untergäu, RRB-Nr. 2068 vom 28.10.2002 zu beachten.

### § 41

Erhaltenswerte  
Bauten, ge-  
schützte Bau-  
und Naturdenk-  
mäler, ge-  
schützte ar-  
chäologische  
Fundstellen

<sup>1</sup> Die im Zonenplan und im Anhang II aufgeführten Objekte sowie die kantonal registrierten Naturdenkmäler und geschützten archäologischen Fundstellen in der Gemeinde Hägendorf stehen unter Schutz.

<sup>2</sup> Erhaltenswerte Bauten sind Objekte, die für das Ortsbild oder den Strassenzug prägenden Charakter aufweisen. Die Zuweisung zu erhaltenswerten Bauten ist für den Bauherrn und insbesondere für die Baubehörde eine Verhaltensanweisung, bei baulichen und anderen Änderungen besonders sorgsam umzugehen und speziell auf die Erhaltung der wertvollen Elemente zu achten. Für grundeigentümerverbindliche Nutzungseinschränkungen ist der Erlass einer rekursfähigen Schutzverfügung erforderlich; die Inventarisierung an sich genügt noch nicht.

<sup>3</sup> Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung und solche, die erhaltenswerte Objekte betreffen, zur Stellungnahme zu unterbreiten. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Denkmalpflege und der Baukommission abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechende anspruchsvolle Gestaltung.

<sup>4</sup> Durch die Kulturdenkmälerverordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Vor Erteilen der Baubewilligung hat die Baubehörde der Gemeinde der Kantonsarchäologie alle Baugesuche einzureichen, die sich auf bekannte geschützte archäologische Fundstellen beziehen.

#### § 42

Geschützte  
Bäume

<sup>1</sup> Die im Zonenplan speziell bezeichneten Bäume sind unter Schutz gestellt und dürfen nicht beseitigt werden.

<sup>2</sup> Bei einem Abgang ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Baum neu anzupflanzen.

<sup>3</sup> Wenn die Erhaltung eine unzumutbare Härte bedeutet, kann mit Bewilligung der Baubehörde ein durch die Gemeinde geschützter Baum beseitigt werden. Gleichzeitig muss jedoch, in nächstmöglicher, gleichwertiger Lage, ein gleichartiger Baum neu angepflanzt werden.

#### § 43

Arealbauweise  
(§ 39 KBV)

<sup>1</sup> Damit beim Bauen nach der Arealbauweise der im Abs. 4 beschriebene Bonus beansprucht werden kann, sind, soweit möglich und zumutbar, folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

- a) Es sind grosse, zusammenhängende, den notwendigen Funktionen entsprechend gestaltete Freiflächen anzulegen.
- b) Nach Massgabe von Zahl und Art der Wohnungen sind geeignete Bastel- und Spielräume, Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigung usw. zu erstellen. Sie müssen pro einbezogener Wohnung mindestens 1.50 m<sup>2</sup> Fläche aufweisen.
- c) Mindestens 2/3 der erforderlichen Autoabstellplätze, Besucherabstellplätze ausgenommen, sind unterirdisch oder im Gebäudeinnern anzuordnen. Die oberirdischen Abstellplätze sind zusammengefasst und nicht störend zu platzieren.
- d) Mehrfamilienhäuser haben bei Erdgeschosswohnungen einen Gartensitzplatz aufzuweisen, der von der übrigen Umgebung klar abgegrenzt und gegen nachbarliche Einsicht geschützt ist. Attikaterassen sind in den Randzonen mit Pflanzentrögen zu versehen, welche für kleinere Bäumchen und Sträucher geeignet sind. Es sind Gemeinschaftsräume für Spielen, Basteln und Sport vorzusehen. Heizanlagen sind sinnvoll zusammenzufassen.
- e) 5 - 10% der Wohnungen sind inklusive den Zugängen rollstuhlgängig zu gestalten.
- f) Es sind Abfallcontainerplätze und Anlagen zur Kompostierung von organischem Material zu erstellen.

<sup>2</sup> Beim Bau von Terrassenhäusern sind zusätzlich die folgenden Bedingungen, soweit möglich und zumutbar, zu erfüllen:

- a) Die Häuser haben sich im Grundriss und in der Staffelung der Hangneigung anzupassen. Wesentliche, seitliche Abgrabungen sind nicht gestattet.
- b) Die Farbgebung der Fassaden muss so gewählt werden, dass sich die Häuser gut in die Umgebung einfügen. Die Giebelfassaden müssen eine differenzierte Gestaltung aufweisen.
- c) Die Terrassen sind mindestens in den Randzonen zu bepflanzen.
- d) Gegen Einsicht in die darunter liegende Terrasse sind Abschirmungen anzubringen.

<sup>3</sup> Im Falle, dass an der Arealüberbauung mehrere Grundeigentümer beteiligt sind oder

eine spätere Abparzellierung erfolgt, sind die Nutzung und die gegenseitige Benützung von Gemeinschaftsanlagen durch den Eintrag von Dienstbarkeiten im Grundbuch sicherzustellen.

<sup>4</sup> Bei Einhaltung oben stehender Mindestanforderung von Arealüberbauungen kann die Ausnutzungsziffer wie folgt erhöht werden :

Anrechenbare Grundstücksfläche	W2a	W3
	W2b	WG3
	WG2b	

Ab 2'500 m <sup>2</sup> um	0.05	0
ab 4'000 m <sup>2</sup> um		0.05

dann gleitend proportional der Fläche

bis 5'000 m <sup>2</sup>	0.10	0
bis 7'000 m <sup>2</sup>		0.10

Die Zonen W2c / WG2c / W4 erhalten keine Erhöhung der Ausnutzungsziffer.

#### § 44

Die Beschreibungen und Handlungsanweisungen zu belastete Ablagerungsstandorte und zu schadstoffbelastete Böden sind im Anhang III aufgeführt.

Ablagerungs-  
standorte und  
schadstoffbe-  
lastete Böden

### **III SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**

#### **§ 45**

<sup>1</sup> Bau- und Zonenreglement treten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses des Regierungsrates (RRB Nr. 2003/1321 vom 10. Juli 2003) am 21.5.04 in Kraft.

Inkrafttreten  
und Über-  
gangsrecht

<sup>2</sup> Das Bau- und Zonenreglement findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

#### **§ 46**

Mit dem Inkrafttreten dieses Bau- und Zonenreglementes bleiben alle im Verkehrskonzeptplan und in den Erschliessungsplänen eingetragenen Gestaltungspläne in Kraft.

In Kraft verblei-  
bendes Recht

#### **§ 47**

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes werden alle früheren Baureglemente, Zonenpläne sowie speziellen Bebauungspläne (Gestaltungspläne, Strassen- und Baulinienpläne) aufgehoben. Davon ausgenommen bleiben die in § 46 dieses Reglementes aufgeführten Pläne.

Aufhebung des  
alten Rechts

### **AUFLAGE**

vom 23. August 1999 bis 21. September 1999 und vom 2. April 2001 bis 2. Mai 2001

### **GENEHMIGUNG**

Genehmigt vom Gemeinderat am 15. April 2000 und 13. August 2001

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

sig. Hugo von Arx

sig. Urs Studer

Genehmigt vom Regierungsrat laut RRB Nr. 2003/1321 am 10. Juli 2003

Der Staatsschreiber:

sig. Konrad Schwaller

### **ÄNDERUNGEN**

Änderung aufgrund der Ergänzung von § 21

Genehmigt vom Gemeinderat am 02. April 2007

Auflage vom 26. Januar bis 26. Februar 2007

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

sig. Hugo von Arx

sig. Urs Studer

Genehmigt vom Regierungsrat laut RRB Nr. 2008/152 am 19. Februar 2008

Der Staatsschreiber:

sig. Konrad Schwaller

Änderung und Ergänzung der §§ 15 und 42

Genehmigt vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Hägendorf am 6. November 2010

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 9. Dezember 2010

Der Gemeindepräsident:

sig. Albert Studer

Der Gemeindeverwalter:

sig. Urs Studer

Änderung und Ergänzung der § 19

Genehmigt vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Hägendorf am 10. Januar 2011

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am 7. April 2011

Der Gemeindepräsident:

sig. Albert Studer

Der Gemeindeverwalter:

sig. Urs Studer

Genehmigt vom Regierungsrat laut RRB Nr. 2011/2591 am 13. Dezember 2011

Der Staatsschreiber:

sig. Andreas Eng

## ANHANG I

### MINDESTANFORDERUNGEN AN DEN GESTALTUNGSPLAN

Die nachstehenden zugeordneten Mindestforderungen müssen in den einzelnen Gestaltungsplangebieten erfüllt werden:

GP a) Herzel

- Festlegung der Feinerschliessung
- Landschaftsschonende Bebauung nach einheitlichen Grundsätzen für die Dachform, Firstrichtung und Farbgebung

GP b) Kirchrain Nord

- Festlegung der Feinerschliessung
- Fusswegverbindung von Ost nach West
- In der Zone W2b anpassen der Gebäudestellung, der Dachlandschaft in Dachform, Dachneigung, Firstrichtung an das alte Ortsbild
- Im Bereich der Kernzone ist die Gebäudestellung der bestehenden Bebauung zu übernehmen und sinnvoll zu ergänzen
- Festlegen der Grünstruktur

GP c) Dorfzentrum Südwest

GP d) Hausmatt Nord

- Festlegung der Feinerschliessung, die zugleich die Einzelzu- und Wegfahrten ab Kantonsstrasse zu ersetzen hat
- Schaffen genügender Parkplätze auch für schon bestehende Nutzungen
- Im GP c) Fusswegverbindung von Ost nach West
- Im Bereich der Dorfkernzone D ist die Gebäudestellung der bestehenden Bebauung zu übernehmen und sinnvoll zu ergänzen
- Im GP d) in der Zone WG2c anpassen der Gebäudestellung, Dachlandschaft und Dachform, Dachneigung, Firstrichtung an das alte Ortsbild
- Festlegen der Grünstruktur

GP e) Industrie Ziegelei

- Abschirmen von Immissionen gegenüber den angrenzenden Wohngebieten unter anderem durch Gestalten der Immissionsschutzgebiete
- Landschaftsschonendes Einpassen und Gestalten der Bauvolumen und Lagerplätze

## ANHANG II

- A. **BAUDENKMÄLER DER GEMEINDE HÄGENDORF**  
AUSZUG AUS:  
AMTLICHES INVENTAR DER UNTER ÖFFENTLICHEM SCHUTZ STEHENDEN  
ALTERTÜMER DES KANTONS SOLOTHURN
- B. **ERHALTENSWERTE GEBÄUDE DER GEMEINDE HÄGENDORF**
- C. **NATURDENKMÄLER DER GEMEINDE HÄGENDORF**
- D. **GESCHÜTZTE ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTELLEN**
- E. **KANTONALE NATURRESERVATE**

### A. **BAUDENKMÄLER DER GEMEINDE**

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

B. Das Inventar lautet wie folgt:

ZP Nr.	Objekt	Standort
I. PRIVATE GEBÄUDE		
1	<u>Wohnhaus</u> Grundbuch Nr. 610 Ehemalige Wirtschaft z. Sonne erbaut anno 1586. Schönes Treppenhaus, grosse gewölbte Keller	Dorfplatz, Oltner- strasse 21/22 (Neue Hausnr.: 1/1A)
2	<u>Wohnhaus</u> Grundbuch Nr. 1773 (genannt Nazihaus) Alte Kreuzstöcke mit Dachgalerie erbaut anno 1699	Dorf, Kirchrain Nr. 82 (Neue Hausnr.: Gässli 22)
3	<u>Fasiswaldhof Wohnhaus und Scheune</u> Grundbuch Nr. 1249 Ehemalige Bergwirtschaft erbaut anno 1718	Fasiswald Nr. 140 (Neue Hausnr.: 1A)
4	<u>Hof Kambersberg Wohnhaus und Scheune</u> Grundbuch Nr. 1162 Gotischer Kreuzstock und alte Stube. Das Alter des Hauses ist nicht festzustellen, immerhin kann angenommen werden, dass dasselbe im 16. oder 17. Jahrhundert gebaut wurde. Das Haus ist sehr baufällig	Kambersberg Nr. 135 (Neue Hausnr.: 1A)



- 21 Waldkreuz, genannt Bannkreuz,  
Das Kreuz wurde 1925 renoviert. Der Sockel ist uralt.  
Das neue Kreuz trägt die Jahreszahlen 1717-1925 und er-  
innert an ausgewanderte Hägendorfer nach Ungarn. Die  
Namen sind in abgekürzten Initialen eingehauen. Bannwald  
Schleifrain bei Punkt 688,  
auf Grundbuch Nr. 954
- 22 Bildstöcklein  
Merkmale: ein Bildnis des hl. Antonius mit ausgebreiteten  
Armen bei der Erscheinung des gekreuzigten Christus.  
Den Abschluss des Steins ziert ein rohes Eisenkreuz.  
Jahreszahlen sind keine vorhanden. Mühlerain, im Garten  
Grundbuch Nr. 2289
- 23 Eingehauene Felsennische  
Inschriften. Christian Borner, Catharina Borner 1832. Eine  
Votivtafel, die früher angebracht war, fehlt. Oeliweg  
Grundbuch Nr. 1540

#### IV. VERSCHIEDENES

- 24 Glocke ohne Jahreszahl im Turm der Dorfkirche  
Grundbuch Nr. 616 Oberdorf Nr. 243 (Neue  
Hausnr.: Kirchplatz 3)

#### B. ERHALTENSWERTE GEBÄUDE DER GEMEINDE HÄGENDORF

ZP Nr.	Objekt	Standort
1	Liegenschaft <u>Schenker Erwin</u> , Grundbuch Nr. 1206	Solothurnerstrasse 17
2	<u>Grogg Interieur</u> (ehemalige Glutz-Villa), Grundbuch Nr. 602	Oltnerstrasse 19
3	Liegenschaft <u>Studer Hanspeter</u> (ehem. Glutz-Villa), Grundbuch Nr. 1756	Kirchrain 14
4	Liegenschaft <u>Glutz Marie-Brigitte</u> (ehem. Glutz-Villa), Grundbuch Nr. 594	Kirchweg 6
5	ehemals Liegenschaft <u>Rötheli Josef, Elia Trudi</u> , Grundbuch Nr. 1294	Ringstrasse 1
6	Liegenschaft <u>Guntern Margrit</u> , Grundbuch Nr. 1283	Ringstrasse 7
7	röm. - kath. Kirche der Kirchgemeinde Hägendorf - Rickenbach, Grundbuch Nr. 616	Kirchweg 3

#### C. NATURDENKMÄLER DER GEMEINDE

- 1 Tongrube Höchweidli Hägendorf  
GB-Nr. 1249  
Koordinaten 628.979/245055
- RRB-Nr. 5076 vom 10. Oktober 1980  
Landeskarte Blatt Hauenstein Nr. 1088

Geotop von regionaler Bedeutung. Profil durch die Schichten des Lias mit gut ausgebildetem Kondensationshorizont, grossflächiger Aufschluss der Pleydellenschichten an der Grenze zum

Opalinuston. Dieses Naturdenkmal ist von regionaler Bedeutung, der Abstimmungsbedarf muss mit der Rekultivierung der Tongrube abgestimmt werden.

- 2 Bergföhren Pinus Mugao Turra (P.montane, Mill.) Hombergfluh  
GB-Nr. 1151  
Koordinaten 629.500/245.000 bis 630.560/245.420
- RRB-Nr. 5376 vom 22. Dezember 1951, RRB-Nr. 955 vom 25. Februar 1972  
Landeskarte Blatt Hauenstein 1088

Unterhalt: Eigentümer

Bestand von ca. 300 aufrechten Bergföhren auf Pt. 840-967 der Hombergerfluh, 3 km nördlich Hägendorf, 840 bis 967 m.ü.M.

- 3 Erratischer Block Schulhaus Thalacker  
GB-Nr. 1761  
Koordinaten 630.310/242.490
- RRB-Nr. 6885 vom 10. Dezember 1971  
Landeskarte Blatt Hauenstein Nr. 1088  
Anmerkung Fundort Gunzgerallmend

Aus der Kiesgrube in der Gunzgerallmend stammender Findling von 530/310/200 cm 430 m.ü.M. Aufgestellt in der Schulhausanlage. Es handelt sich vorwiegend um Kalkglimmerschiefer. Im Dünnschliff ca. 80 % Calcit, 15 % Quarz und ca. 5 % Muskowitglimmer. Der Hauptteil besteht aus sehr kalkigem Mergel. Die feinkörnigen Adern sind ebenfalls Kalkglimmerschiefer mit ca. 50 % Calcit, ca. 45 % Quarz und ca. 5 % Muskowit, praktisch ohne Akzessorien, somit ein metamorpher Kalkstein.

Herkunft nicht eindeutig abgeklärt, da Kalkglimmerschiefer in vielen Gegenden der Alpen vorhanden, somit kein Leitgestein eines bestimmten Gletschers.

Am wahrscheinlichsten Herkunft aus dem Unterwallis, aus den Kristallinen Schiefen des Mont-Blanc- oder Aiguilles Rouges- oder Arpille-Massives. Voraussichtlich auf dem Rücken des riss-eiszeitlichen Rhonegletschers (grösste Vergletscherung) vor rund 150'000 Jahren in unsere Gegend gelangt.

Der interessante Findling trägt eine Tafel: "Bernhard Moser, 1897 - 1959" und erinnert an den Hägendorfer Dichter.

- 4 Erratischer Block Beim Wohnhaus  
GB-Nr. 1711  
Koordinaten 630.260/243.343
- RRB-Nr. 6885 vom 10. Dezember 1971  
Landeskarte Blatt Hauenstein Nr. 1088

Chlorit-Muskowitgneis. 160/90/190 cm, 535 m.ü.M.

- 5 Erratischer Block Tüfelsschlucht  
GB-Nr. 979  
Koordinaten 630.051/243.101
- RRB-Nr. 5376 vom 22. Dezember 1951, 6885 vom 10. Dezember 1971  
Landeskarte Blatt Hauenstein Nr. 1088

Grosser Granitblock hinter dem Felsentor der Teufelsschlucht auf dem Felsabsturz am rechten Bacheinhang. Erstmals 1902 unter Schutz gestellt.

- 6 Erratischer Block Rastplatz Schützenwiese  
GB-Nr. 2210  
Koordinaten 629.861/243.552
- RRB-Nr. 6885 vom 10. Dezember 1971  
Landeskarte Blatt Hauenstein Nr. 1088  
Anmerkung Fundort "Gnöd"

Kristalliner Schiefer, Glanzschiefer, mesozoischer Kalkphyllit. Gefunden 1966 im Gnöd, Auto-bahntrasse, km 4.357, Koordinaten 630.040/244.120. 3 m im Boden.

Grösse beim Auffinden ungefähr Würfelform 320/270/240 cm, ca. 20.8 m<sup>3</sup>.  
Spezifisches Gewicht: 2.68 t/m<sup>3</sup>.

Im Dezember 1967 durch Frost ein Stück losgesprengt und auf 17.6 m<sup>3</sup> reduziert. Wiegt ca. 47 t. Am 3. und 8. Januar 1968 auf der Schneedecke mit zwei Trax an den neuen Standort, Wiese beim ehemaligen Schiessstand, verschoben. 584.5 m.ü.M., 30 m neben Strassenaxe.

Zum Findling auf dem Rastplatz wurde ein Gedenkbrunnen mit Erinnerungstafel erstellt: "Nationalstrassenbau 1963 - 1970". Drei Feuerstellen aus Jurastein und ein grosser granitener Tisch laden zum Verweilen ein.

- 7 Erratischer Block Mittleres Richenwil (Gnöd) RRB-Nr. 5367 vom 22. Dezember 1951, 6885  
GB-Nr. 1157 vom 10. Dezember 1971  
Koordinaten 629.908/244.161 Landeskarte Blatt Hauenstein Nr. 1088

Kalkglimmerschiefer 140 cm lang, 85 cm breit, 60 cm hoch. 620 m.ü.M. Am Waldrand bei mittlerem Richenwil. Der Block wurde vor Jahren gesprengt und Teile davon weggeführt. Beim Bau der Autobahnzufahrt zum Belchentunnel wurde der Rest des Blockes in die Weggabelung im Gnöd versetzt.

- 8 Erratischer Block Rinderweid RRB-Nr. 5376 vom 22. Dezember 1951, 6885  
GB-Nr. 2207 vom 10. Dezember 1971  
Koordinaten 629.701/243.789 Landeskarte Blatt Hauenstein Nr. 1088

Kalkglimmerschiefer im Wiesenland neben der Strasse auf der Rinderweid. (Schleifi), 590 m.ü.M. Länge 135 cm, Breite 85 cm, Höhe 75 cm.

- 9 Rosskastanie (Aesculus Hippocastanum L) RRB-Nr. 955 vom 25. Februar 1972  
Kirchrain, GB-Nr. 1564 Landeskarte Blatt Hauenstein Nr. 1088  
Koordinaten 630.662/242.764

Unterhalt Eigentümer

Bei Haus der Eigentümerin am Südrand des Trottoirs 20 m hoher, ca. 90 jähriger Baum mit 88 cm starkem Stamm und vollentwickelter Krone von 15 m Durchmesser. Durch seinen Habitus und den auffallenden Standort das Dorfbild belebend.

#### D. GESCHÜTZTE ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTELLEN (gem. Kulturdenkmalverordnung)

Die Nummerierung bezieht sich auf das Archiv der Kantonsarchäologie Solothurn

Nr.	Lage / Objekt	Koordinaten	Grundbuch-Nr.
49 / 3	Thalacker Römischer Gutshof mit Bad	630 250 / 242 475	849 / 851 / 1761 / 1848
49 / 8 *	Santel Römischer Gutshof mit Bad	628 550 / 242 200	1
49 / 10	Chanzelflue Jungsteinzeitliche Befestigung (vermutet)	629 400 / 243 900	955
49 / 12	Solothurnerstrasse, Rusenmatt Frühmittelalterliches Gräberfeld (vermutet)	630 350 / 242 350	330 / 1206 / 1374 1572 / 1573 / 1579 1643 / 1655 / 2099

\* = Altertümerschutz, RRB-Nr. 4346 vom 13.12.1940

Ersetzt das Inventar vom 18.12.1992

E. KANTONALE NATURRESERVATE

- 1 Tüfelsschlucht Fläche ca. 55 ha RRB-Nr. 6376 vom 22. Dezember 1951  
GB-Nrn. 954, 955, 898, 1174, 1232 Landeskarte Blatt Hauenstein Nr. 1088

Unterhalt: Verkehrs- und Verschönerungsverein Hägendorf Einwohner- und Bürgergemeinde

Landschaftlich, geologisch-botanisch und ornithologisch interessantes Reservat nordwestlich Dorf. Vom Cholersbach durchflossene romantische 2.2 km lange Schlucht mit 300 m Höhendifferenz. Zahlreiche Strudellöcher und Wasserfälle.

Erschlossen durch einen abwechslungsreichen Touristenweg, der über 30 Brücken, Treppen und an steilen Felswänden verankerte Stege und Galerien dem rauschenden Wildbach entlang führt. Hinter dem Felsentor ein Granitfindling (90.9). Das Reservat ist bewaldet. Mit Ausnahme der eigentlichen Schluchtpartien, wo nur abgehende Bäume entfernt werden, erfolgt die Bewirtschaftung der fast gänzlich aus Laub- und Nadel-Mischwald bestehenden Bestände im Femeloder Plenterschlag.

Vorkommende Vogelarten: Kohl-, Sumpf-, Tannen-, Blau- und Schwanzmeise, Grünspecht, Grauspecht, grosser Buntspecht, Tannenhäher, Eichelhäher, Buchfink, Haussperling, Amsel, Wasserramsel, Bergstelze, Waldbaumläufer, Kleiber, Wacholderdrossel, Misteldrossel, Gimpel, Rotkehlchen, Gartenbaumläufer, Zaunkönig, Rabenkrähe.

Erste Unterschutzstellung einiger bedrohter und in der Teufelsschlucht vorkommender Jurapflanzen bereits 1885.

- 2 Dünnerlauf Hägendorf und 10 weitere RRB-Nr. 2442 vom 02. Mai 1972  
Gemeinden, GB-Nr. öffentliches Gewässer Landeskarte Blatt Murgenthal Nr. 1108,  
Unterhalt: Staat Solothurn Hauenstein Nr. 1088

## ANHANG III

### BELASTETE ABLAGERUNGSSTANDORTE UND SCHADSTOFFBELASTETE BÖDEN

#### **Belastete Ablagerungsstandorte** (gemäss Art. 32c USG)

##### Beschreibung

Bei belasteten Standorten (neben den im Plan dargestellten Ablagerungsstandorten auch bei Betriebs- und Unfallstandorten) muss mit Belastungen des Untergrundes gemäss Altlasten-Verordnung (AltIV) Art. 2 gerechnet werden. Damit auf einem belasteten Standort gebaut werden darf, muss (gemäss AltIV Art. 3) bekannt sein, dass der Standort nicht sanierungsbedürftig ist und es auch durch das Bauvorhaben nicht wird. Sollte die Frage der Sanierungsbedürftigkeit zum Zeitpunkt der Baubewilligung nicht beantwortet werden können, darf das Bauvorhaben nur realisiert werden, wenn dadurch eine allenfalls später notwendige Sanierung nicht verhindert wird.

In jedem Fall muss bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten ein Entsorgungskonzept für den belasteten Aushub bei der zuständigen Behörde eingereicht und von dieser bewilligt werden.

##### Handlungsanweisung

Die Baubehörde der Gemeinde stellt sicher, dass bei Bauvorhaben auf als "belasteter Ablagerungsstandort" ausgewiesenen Flächen in jeden Fall die zuständige Amtsstelle des Kantons beigezogen wird. Bei Bauvorhaben auf Gewerbe- und Industriestandorten empfiehlt es sich ebenfalls, Rücksprache mit der zuständigen Amtsstelle zu nehmen, solange nicht die Sicherheit besteht, dass es sich nicht um einen belasteten Standort handeln kann.

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 32 und Art. 34 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01 und Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.

#### **Schadstoffbelastete Böden** (gemäss § 13bis KAV)

##### Beschreibung

Im ausgewiesenen Gebiet "Schadstoffbelastete Böden" muss mit Belastungen des Bodens oberhalb der Richtwerte gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo; SR 814.12) gerechnet werden. Lokal sind auch Überschreitungen der Prüf- oder Sanierungswerte nicht auszuschliessen.

Schadstoffbelastete Böden mit Überschreitung der Richtwerte VBBo werden im Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden gemäss § 13bis Abs. 1 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) erfasst.

Schadstoffbelastete Böden, die belastete Standorte im Sinne von Art. 2 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte vom 26. August 1998 (AltIV; SR 814.680) sind, werden bei Überschreitung der Sanierungswerte in den Kataster der belasteten Standorte gemäss Art. 32 c Abs. 2 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) resp. Art. 5 AltIV eingetragen.

##### Handlungsanweisung

Bei Bauvorhaben mit Aushub in schadstoffbelasteten Böden ist die Gemeinde gemäss § 12 Kantonale Verordnung über die Abfälle vom 26. Februar 1992 (KAV; BGS 812.52) für den Vollzug im Rahmen des Baugesuchs- oder Sondernutzungsplanverfahrens zuständig. Ausserhalb der Bauzone erfolgt das Verfahren gemäss §38bis Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1987 (PBG; SR 711.1).

Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 34 Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01), Art. 8 ff. VBBo und allenfalls Art. 16 Verordnung über die Sanierung belasteter Standorte (AltIV) vom 26. August 1998 (SR 814.680) durch die zuständige Amtsstelle des Kantons verfügt.

# ANHANG IV

## ZU § 19 STÜTZMAUERN

