



Zonenreglement der Einwohnergemeinde Bolken

Auflageexemplar

Öffentliche Auflage vom 10. Juni bis 12. Juli 2024

Vom Gemeinderat zur Auflage verabschiedet am 27. Mai 2024

Die Gemeindeschreiberin:

Inhaltsverzeichnis

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
§ 1	Zweck / Geltungsbereich	3
§ 2	Gebiete mit Gestaltungsplan	3
§ 3	Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan	3
§ 4	Überbauungsziffer	4
§ 5	Grünflächenziffer	4
§ 6	Bauweise und Gestaltung	4
§ 7	Kultusbauten	5
§ 8	Mobilfunkanlagen	5
§ 9	Lärmempfindlichkeit und Lärnmachweis	5
§ 10	Lichtemissionen	5
II.	ZONENVORSCHRIFTEN	6
1.	Bauzonen	7
§ 11	Wohnzone, 2-geschossig	7
§ 12	Wohnzone, 3-geschossig	7
§ 13	Kernzone	8
§ 14	Erhaltungszone	8
§ 15	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	9
2.	Eingeschränkte Bauzonen	9
§ 16	Uferschutzzone innerhalb Bauzone	9
3.	Zonen ausserhalb Bauzone	10
§ 17	Landwirtschaftszone	10
§ 18	Naturschutzzone (Tümpel Turbenmoos)	10
4.	Überlagernde Festlegungen	11
§ 19	Landschaftsschutzzone	11
§ 20	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	12
§ 21	Belastete Standorte / Altlasten	12
§ 22	Schadstoffbelastete Böden	13
§ 23	Störfälle	13
§ 24	Naturgefahren	13
§ 25	Überlagernde Festlegungen gemäss kantonalem Richtplan	14
5.	Geschützte Natur- und Kulturobjekte	14
§ 26	Geschützte Einzelbäume	14
§ 27	Wald (inkl. Feldgehölze), Hecken und Uferbestockung	14
§ 28	Ausrichtung von Entschädigungen	15
§ 29	Geschützte archäologische Fundstellen	15
6.	Baumasse und Nutzungsziffern	16
§ 30	Baumasse und Nutzungsziffern	16
III.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	17
§ 31	Verfahren	17
§ 32	Inkrafttreten und Übergangsrecht	17
§ 33	Aufhebung des alten Rechts	17
IV.	GENEHMIGUNGSVERMERK	18

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

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

Zweck / Geltungsbereich

- 1 Zweck Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.61) Vorschriften über die Nutzung und das Bauen in der Einwohnergemeinde Bolken.
- 2 Geltungsbereich Das Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Die Nutzungsplanung beinhaltet den Bauzonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen im Massstab 1:2'000, den Gesamtplan im Massstab 1:3'000 und den Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung im Massstab 1:1'000.

§ 2

Gebiete mit Gestaltungsplan

- 1 Zweck Der Gestaltungsplan bezweckt in Ergänzung zu § 44 PBG die Sicherstellung einer gut geordneten, einheitlichen und gut gestalteten Wohnüberbauung mit hoher Siedlungsqualität und attraktiven Aussen-, Frei- und Grünräumen sowie einer optimalen Nutzung der bestehenden Erschliessungsanlagen.
- 2 Genehmigte Gestaltungspläne Für die im Bauzonenplan ausgewiesenen Gebiete mit genehmigtem Gestaltungsplan gelten die entsprechenden Bestimmungen des Gestaltungsplans und der Sonderbauvorschriften, welche bei baulichen Massnahmen (z.B. Ersatzneubauten) zu berücksichtigen sind.

§ 3

Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan

- 1 Zweck Der Nutzungsbonus bezweckt die Nachverdichtung überbauter sowie die Verdichtung ungebauter Gebiete, unabhängig eines Gestaltungsplans (ergänzend zu § 39 KBV).
- 2 Bedingung und max. Bonus Für die Erweiterung (An- und Umbauten) bestehender, zonenkonformer Wohnbauten um zusätzliche, selbstständige Wohneinheiten (separater Zugang, eigene Küche und eigene sanitäre Einrichtungen) kann ein Bonus auf der maximal zulässigen Überbauungsziffer erteilt werden.
Der Bonus bemisst sich ab der Grundnutzung und darf die maximal zulässige Überbauungsziffer um maximal 10% (1/10) überschreiten.
- 3 Zuständigkeit Für die abschliessende Beurteilung der Nutzungsboni ist die Baubehörde zuständig (auf der Grundlage des Baugesuchs). Es besteht kein Anspruch auf ein Nutzungsbonus.

- § 4 Überbauungsziffer ÜZ**
- 1 Oberirdischer Anteil / Anteil für Unterniveaubauten
Die Überbauungsziffer (ÜZ) gemäss § 35 KBV wird in einen oberirdischen Anteil und einen Anteil für Unterniveaubauten aufgeteilt. Die maximal zulässigen Überbauungsziffern sind zonenspezifisch in § 30 dieses Reglements aufgeführt.
 - 2 ÜZ oberirdisch
Die Überbauungsziffer oberirdisch bezieht sich auf Gebäude gemäss § 21^{bis} Abs. 1 KBV.
 - 3 Anteil Unterniveaubauten
Die Überbauungsziffer für Unterniveaubauten bezieht sich auf Gebäude, welche gemäss Definition von § 21^{bis} Abs. 3 KBV max. 0.5 m über das massgebende bzw. über das tiefer gelegte Terrain hinausragen, also teilweise oberirdisch in Erscheinung treten.
- § 5 Grünflächenziffer**
- 1 Grünflächen / Grünflächenziffer
Die Grünflächen sind mit einheimischer, standortgerechter Bepflanzung zu begrünen. In allen Zonen ist eine starke Durchgrünung anzustreben. Die minimalen Grünflächenziffern sind zonenspezifisch in § 30 dieses Reglements aufgeführt.
Ergänzend zu § 36 KBV gilt: Mindestens die Hälfte der geforderten Grünfläche ist gesamthaft mit Vegetation auszubilden bzw. zu bepflanzen (keine minimale Bepflanzung wie z.B. bei Steingärten). Flächen welche keine Infiltration zulassen (z.B. mit Folie versiegelt) und welche mit einer spärlichen Bepflanzung ausgestaltet sind (z.B. Stein- oder Schottergärten, weniger als 50% der Fläche begrünt) können nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden.
Begrünte Dachflächen sind nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar.
 - 2 Neophyten
Das Pflanzen von invasiven Neophyten ist verboten. Die Praxishilfe Neophyten des Kanton Solothurns ist beizuziehen und durch die Baubehörde zu kontrollieren.
- § 6 Bauweise und Gestaltung**
- 1 Allgemein
Bauten und Aussenräume haben sich gut in das Siedlungsgebiet bzw. das Quartier- und Ortsbild einzugliedern und sollen die Qualität der Siedlung nicht beeinträchtigen, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist.
 - 2 Dach- und Fassadengestaltung
Die Dachgestaltung hat sich bei Neu- und Ersatzbauten möglichst an den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten zu orientieren. Betreffend Dachform, Dachgestaltung und –eindeckung, Dachneigung, Dachvorsprünge, Dachaufbauten und Fassadengestaltung gelten die Vorschriften gemäss Baureglement der Einwohnergemeinde Bolken.
 - 3 Umgebungsgestaltung
Die Umgebungsgestaltung muss sich in ihrer Erscheinung in das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild einfügen. Insbesondere der Übergangsbereich zum Strassenraum (Raumfolge, Bepflanzung und Einfriedungen) ist ansprechend zu gestalten (z.B. Pflanzung von Bäumen, keine hohen durchgehenden Einfriedungen ohne jegliche Durchsicht, Minimieren des Niveauunterschieds zum Strassenraum).
 - 4 Zonenübergang in die Landwirtschaftszone
Bei Grundstücken, welche direkt an die Landwirtschaftszone grenzen, ist der Zonenübergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone (Siedlungsrand) möglichst naturnah zu gestalten (Grünflächen, Strauchgruppen, Bäume, möglichst keine Mauern und Zäune).
 - 5 Solaranlagen
Solaranlagen sind sorgfältig und möglichst unauffällig in die Dachgestaltung und die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören. Die Baubewilligungs- und Meldepflicht richtet sich nach Art. 18a RPG, Art. 32a-c RPV und nach den Planungsgrundsätzen und -aufträgen des kantonalen Richtplans (E-2.5).

§ 7**Kultusbauten**

- 1 Zulässigkeit Kultusbauten (religiöse Bauten und ähnliche Einrichtungen) inkl. Umnutzung von bestehenden Gebäuden zu Kultusbauten sind nur in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) zulässig.

§ 8**Mobilfunkanlagen**

- 1 Zulässigkeit Visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind in erster Priorität in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) zu erstellen. Erbringt der Betreiber den Nachweis, dass ein Standort innerhalb dieser Zone nicht möglich ist, kann ein Standort in einer anderen Zone in Erwägung gezogen bzw. geprüft werden. Die Bewilligungsbehörde kann von den Mobilfunkbetreibern verlangen, dass vor Einreichung des Baugesuchs – gemäss dem Dialogmodell – innerhalb der Zonen mit gleicher Priorität Alternativstandorte geprüft werden. Bei der Planung neuer Mobilfunkanlagen auf Privatgrundstücken ist der Gemeinderat frühzeitig einzubeziehen. Primär sind bereits bestehende Standorte zu nutzen.

§ 9**Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis**

- 1 Darstellung Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) sind im Bauzonenplan verbindlich festgelegt und dargestellt. In der Landwirtschaftszone gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.
- 2 Lärmnachweis Für Bauvorhaben, welche massgebende Aussenlärmemissionen verursachen (z.B. bei Anlagen des Gewerbes und der Landwirtschaft, bei Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen), kann die Baubehörde ein Lärmgutachten verlangen.

§ 10**Lichtemissionen**

- 1 Vermeidung Unnötige Lichtemissionen sind möglichst zu vermeiden. Bei Bauvorhaben sind die «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» des Bundesamts für Umwelt (BAFU 2021) zu berücksichtigen.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

Das Gemeindegebiet von Bolken ist in folgende Zonen und Gebiete unterteilt:

Bauzonen	Wohnzone, 2-geschossig	W2
	Wohnzone, 3-geschossig	W3
	Kernzone	K
	Erhaltungszone	E
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA
Eingeschränkte Bauzonen	Uferschutzzone innerhalb Bauzone	USZi
Zonen ausserhalb Bauzone	Landwirtschaftszone	LW
	Naturschutzzone (Tümpel Turbenmoos)	NS
Überlagernde Festlegungen	Landschaftsschutzzone	LSZ
	Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	USZa
	Belastete Standorte / Altlasten	
	Schadstoffbelastete Böden	
	Störfälle	
	Naturgefahren	
	Überlagernde Festlegungen gemäss kantonalem Richtplan	
Kultur- und Naturobjekte	Geschützte Einzelbäume	
	Wald (inkl.) Feldgehölze, Hecken und Uferbestockung	
	Ausrichtung von Entschädigungen	
	Geschützte archäologische Fundstellen	
Nutzungs- und andere Zonenvorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 - 38 PBG und den nachfolgenden Bestimmungen:	

1. Bauzonen

§ 11 Wohnzone, 2-geschossig W2

- | | | |
|---|-------------------------|---|
| 1 | Zweck | Zone für Wohnbauten mit zweigeschossiger Nutzung. |
| 2 | Nutzung | Zulässig sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Coiffeur, Schneideratelier, Arztpraxis und dgl.). |
| 3 | Bauweise und Baumasse | Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Für Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser kann sowohl die offene wie auch die geschlossene Bauweise angewendet werden. Es dürfen max. 3 Einfamilienhäuser zusammengebaut werden. Mehrfamilienhäuser sind zulässig. Die Baumasse und Nutzungsziffern richten sich nach § 30 dieses Reglements. |
| 4 | Gestaltung und Umgebung | Es gilt § 5 und § 6 dieses Reglements. |

§ 12 Wohnzone, 3-geschossig W3

- | | | |
|---|--------------------------------------|---|
| 1 | Zweck | Zone für Wohnbauten mit maximal dreigeschossiger Nutzung. |
| 2 | Nutzung | Zulässig sind Wohnbauten, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Coiffeur, Schneideratelier, Arztpraxis und dgl.). |
| 3 | Bauweise und Baumasse | Die Baumasse und Nutzungsziffern richten sich nach § 30 dieses Reglements. Flachdächer sind nicht zulässig. |
| 4 | Gestaltung und Umgebung | Es gilt § 5 und § 6 dieses Reglements. |
| 5 | Gebiet mit besonderen Bestimmungen A | Im Gebiet mit besonderen Bestimmungen A (im Bauzonenplan entsprechend ausgewiesen) sind Mehrfamilienhäuser mit mind. 3 Wohneinheiten zulässig. Einfamilienhäuser und Doppel-einfamilienhäuser sind nicht zulässig. |
| 6 | Gebiet mit besonderen Bestimmungen B | <p>Für das Gebiet mit besonderen Bestimmungen B (GB Nr. 109; im Bauzonenplan entsprechend ausgewiesen) gelten nachfolgende Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei einem Bauvorhaben ist frühzeitig, vor der Erarbeitung des Bauprojekts, mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen, um die Anforderungen zu klären. - Vor Baugesuchseingabe ist ein Workshopverfahren mit der Gemeinde durchzuführen. Es ist eine Variantenstudie für die Bebauung und ein genehmigungsfähiges Vorprojekt zu erarbeiten. Die Variantenstudie und das Vorprojekt sind jeweils der Gemeinde vorzustellen und mit der Gemeinde zu diskutieren. Von Seiten Gemeinde sind Vertreter des Gemeinderats und der Baukommission Teil des Begleitgremiums. Die Gemeinde kann bei Bedarf zur Beratung externe Fachpersonen beziehen (z.B. Raumplanungsbüro, Architekturbüro, Fachstelle Heimatschutz). - Die Erschliessung hat über den Bielackerweg zu erfolgen. - Es ist eine dichte Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und eher kleineren Wohnungen zu realisieren. - Die Überbauung hat sich gut in das Ortsbild mit den benachbarten Wohnquartieren und insbesondere der angrenzenden Kernzone einzugliedern. - Die Parkierung hat mit Ausnahme von Besucherparkplätzen unterirdisch zu erfolgen. - Es ist eine attraktive und stark durchgrünte Umgebungsgestaltung vorzusehen. |

§ 13	Kernzone	K
1	Zweck	Die Kernzone bezweckt die Erhaltung, Nutzung und Stärkung des historischen Dorfkerns mit ortstypischen Bauten, Strassenräumen und Grünflächen.
2	Nutzung	Zugelassen ist eine gemischte Nutzung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen. Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten, Gastwirtschaftsbetriebe sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Nicht zulässig sind Bauten und Anlagen, die das Ortsbild beeinträchtigen, z.B. Lagerflächen oder Sportanlagen ausserhalb der Gebäude.
3	Bauweise	Die historische, bauliche und ästhetische Eigenart der Zone ist zu erhalten und bei Umbauten nach Möglichkeit wieder herzustellen. Sämtliche baulichen Massnahmen müssen sich bezüglich Massstab, Stellung, Proportionen, Volumen, Bauart, Dachform, Material und Farbgebung in das charakteristische Dorfbild der Kernzone einfügen. Ersatz- oder Umbauten sind im Wesentlichen an den Standort und die Aussenräume des bestehenden Baukörpers gebunden. Für Ersatz- und Neubauten sowie wesentliche Umbauten ist frühzeitig (zu Beginn des Vorprojekts) mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen. Die Baubehörde kann bei Bedarf Fachpersonen (Raumplanungsbüro, Architekturbüro, Fachstelle Heimatschutz) sowie den Gemeinderat beiziehen und betreffend Gestaltung und Stellung des Gebäudes, Umgebungsgestaltung, Parkierung, Gestaltung des Strassenraumes usw. spezifische Anforderungen stellen, welche auf die Stärkung des Ortskerns abzielen.
4	Baumasse	Vgl. § 30 dieses Reglements.
5	Gestaltung und Umgebung	Die Dach- und die Fassadengestaltung, die Zulässigkeit von Dachaufbauten sowie die Umgebungsgestaltung richtet sich nebst den oben genannten Vorgaben nach § 5 und § 6 d dieses Reglements und nach dem Baureglement der Einwohnergemeinde Bolken. Der Übergangsbereich (innerhalb Strassenbaulinie) zum Strassenraum (Raumfolge, Bepflanzung und Einfriedungen) ist ansprechend zu gestalten und hat sich den topografischen Verhältnissen und dem Niveau der Strasse anzupassen. Die Höhe von Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken usw.) darf max. 1.0 m betragen.
 § 14	 Erhaltungszone	 E
1	Zweck	Die Erhaltungszone bezweckt die Erhaltung der vorhandenen Baustrukturen.
2	Nutzung	Zugelassen ist eine gemischte Nutzung von Wohnen und nicht störendem Kleingewerbe entsprechend der heutigen Nutzung. Grundsätzlich richtet sich die Nutzung nach dem heutigen Bestand; zusätzliche Wohn- oder Gewerbebauten sind nicht zulässig. Neue unbewohnte, 1-geschossige, kleine Nebenbauten (z.B. Carport, Gartenhaus, Hühnerstall, usw.) sind zulässig.
3	Bauweise und Gestaltung	Die Bauweise hat sich dem vorhandenen Baubestand anzupassen. Um-, An- oder Wiederaufbauten (z.B. nach Brandfall) haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzuordnen. Weiter gelten § 5 und § 6 dieses Reglements.
4	Baumasse und Nutzungsziffern	Die Baumasse und Nutzungsziffern richten sich nach § 30 dieses Reglements.

§ 15 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA

- | | | |
|---|-------------------------|--|
| 1 | Zweck | Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bezweckt die Sicherung der für die öffentlichen Aufgaben benötigten Flächen. |
| 2 | Nutzung | In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen dürfen nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten erstellt werden. |
| 3 | Baumasse | Die Baumasse und Nutzungsziffern richten sich nach § 30 dieses Reglements. |
| 4 | Gestaltung und Umgebung | Aufgrund der Lage im Ortskern, angrenzend an die Kernzone, haben sich die Bauten in der öBA bezüglich Bauart, Dachform, Material und Farbgebung in das charakteristische Dorfbild der Kernzone einzufügen. Die Dach- und die Fassadengestaltung sowie die Zulässigkeit von Dachaufbauten richtet sich nach § 6 dieses Reglements und nach dem Baureglement der Einwohnergemeinde Bolken. |

Öffentliche Aussenräume sind nach Möglichkeit naturnah zu gestalten und zu unterhalten. Die Materialisierung von Verkehrsflächen, Plätzen, Terrassen usw. sowie von deren Oberflächenbeschaffenheit und Einfärbung ist so zu wählen, dass sie dem Hitzeeinseleffekt entgegenwirkt.

2. Eingeschränkte Bauzonen

§ 16 Uferschutzzone innerhalb Bauzone USZi

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Zweck | Die Uferschutzzone dient der langfristigen Sicherung des Gewässerraums (Art. 36a GschG), der Erhaltung, Schaffung und Förderung natürlicher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation sowie dem Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. Sie dient weiter der Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, dem Schutz vor Hochwasser und der Gewässernutzung. |
| 2 | Nutzung, Gestaltung und Bewirtschaftung | Die Uferschutzzone ist naturnah und extensiv zu nutzen. Für die Nutzung, Gestaltung und Bewirtschaftung gelten die Bestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GschV, SR 814.201, insbesondere Art. 41c) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81). Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen sind zulässig. |
| | Bauten und Anlagen | Im Gewässerraum sind standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken zulässig (GSchV Art. 41c). Nicht zulässig sind insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> – Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art – Errichten von Holzlagern – Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter) – Errichten von Zäunen und Gartenanlagen (Ausnahme: Errichten von Zäunen auf Privatgrundstücken aus Sicherheitsgründen) – Schädigen von Ufern durch Beweiden |
| 4 | Unterhalt | Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff GWBA. Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Asthaufen als Lebensraum für Kleintiere. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde. Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen. |

3. Zonen ausserhalb Bauzone

§ 17	Landwirtschaftszone	LW
1 Zweck	Die Landwirtschaftszone bezweckt die Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und dient dem Schutz von Natur- und Landschaft.	
2 Nutzung	Zulässig ist eine bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen von Raumplanungsgesetz (RPG) und PBG.	
3 Bauweise	Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Bauten haben sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung, Materialisierung sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung in das Landschaftsbild einzufügen. Es gelten die Bestimmungen zum Juraschutz gemäss §§ 22 bis 29 Verordnung über Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141). Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen. Für die Feststellung der Zonenkonformität ist das Bau- und Justizdepartement zuständig.	
4 Baumasse	Die Baumasse und Nutzungsziffern richten sich nach § 30 dieses Reglements.	
5 Gestaltung von Hauptbauten	Dachform	Hauptbauten: Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer beidseits gleich geneigt (symmetrisch).
	Dachneigung:	Mind. 25°, max. 40°
6 Landwirtschaftliche Zweckbauten	Für landwirtschaftliche Zweckbauten sind auch gering geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 5° zulässig.	
7 Silos	Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel- oder graugrüner oder dunkelblauer Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.	
8 Ausnahmen	Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung und bei An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten sowie bei vorbestehenden anderen Bauformen.	
§ 18	Naturschutzzone (Tümpel Turbenmoos)	NS
1 Zweck	Die kommunale Naturschutzzone bezweckt die Erhaltung und Aufwertung wertvoller Landschaftselemente und den Schutz seltener und gefährdeter, einheimischer Tier- und Pflanzenarten in ihren Lebensräumen.	
2 Nutzung	Die Nutzung hat sich dem Zweck der Zone unterzuordnen. Zulässig sind die für die Erhaltung bzw. den Unterhalt notwendigen Massnahmen.	
3 Bauten / Anlagen	Nicht standortgebundene Bauten, bauliche Anlagen sowie Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen) sind unzulässig, soweit sie nicht zur Erreichung des Schutzzieles erforderlich sind.	
4 Besondere Bestimmungen	Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellten Erzeugnissen; Campieren, Feuer entfachen, Aussetzen von Tieren und Pflanzen, Verlassen der Wege sowie alle anderen Massnahmen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, sind nicht gestattet. Pflegemassnahmen und Veränderungen müssen den Erhalt oder die ökologische Aufwertung der Flächen bezwecken. Das Aufkommen und die Ausbreitung von invasiven Neophyten sind mit geeigneten Massnahmen zu verhindern.	

- | | | |
|---|------------------|--|
| 5 | Zuständigkeit | Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Umweltschutz- / Betriebskommission. Sie kann die notwendigen Arbeiten durch Abschluss von Vereinbarungen Dritten übertragen (Landwirte, Förster, Verein). |
| 6 | Unterhaltskosten | Die notwendigen Mittel für den Unterhalt werden von der Gemeinde im Rahmen des Budgets bereit gestellt. |

4. Überlagernde Festlegungen

§ 19

Landschaftsschutzzone

LSZ

- | | | |
|---|---------------------|--|
| 1 | Zweck | Die kommunale Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der unverbauten Landschaftskammern und der Freihaltung von neuen Bauten und Anlagen. Weiter bezweckt die Landschaftsschutzzone das Freihalten des Wildtierkorridors von Bauten und Anlagen, welche die Wanderung von Wildtieren beeinträchtigen. |
| 2 | Nutzung | Die Landschaftsschutzzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Die Nutzung erfolgt gemäss Grundnutzung soweit mit dem Zweck vereinbar und nicht durch Vereinbarungen anders geregelt. |
| 3 | Landschaftselemente | Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe etc. sind ungeschmälert zu erhalten und zu fördern. |
| 4 | Bauten und Anlagen | <p>Das Erstellen von neuen Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Materialablagerungen, Aufschüttungen, neuen Entwässerungen sowie weitere landschaftsverändernden Massnahmen und Nutzungen, welche die Landschaft beeinträchtigen, dürfen nicht vorgenommen werden, soweit sie nicht der ökologischen Aufwertung dienen. Bestehende Drainagen dürfen unterhalten werden.</p> <p>Bodenabhängige Intensivkulturen wie Erwerbsobstanlagen mit Witterungsschutz sind zulässig. Sie dürfen das Landschaftsbild nicht übermässig beeinträchtigen. Für Einzäunungen und Baumgerüste sind branchenübliche Materialien zulässig. Bei den Schutznetzen und Folien sind unauffällige Farben zu verwenden. Ebenso sind geeignete Massnahmen zum Sichtschutz zu prüfen (z.B. Baumreihen, Hochstammobstbaum oder Hecken am Rand).</p> <p>Ausserhalb des Bereiches von Hauptgebäuden sind ständige Weidzäune, die für Wild nicht durchlässig sind (z.B. Maschendraht- und Elektrogitterzäune), nicht gestattet.</p> |
| 5 | Ausnahmen | Ausnahmen (z.B. für einzelne kleinere Bauten wie Bienenhäuser und kleine Weidunterstände, für Einzäunungen sowie Schutzvorrichtungen für Obstanlagen und den Rebbau) sind möglich, wenn sie dem Schutzzweck nicht widersprechen, sie zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind, oder der Schaffung von naturnahen Biotopen dienen. Bauten und Anlagen müssen nach Wegfall ihres ursprünglichen Zwecks bzw. wenn diese nicht mehr genutzt werden beseitigt werden. |

§ 20 Uferschutzzone ausserhalb Bauzone USZa

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Zweck | Die Uferschutzzone dient der langfristigen Sicherung des Gewässerraums (Art. 36a GschG), der Erhaltung, Schaffung und Förderung natürlicher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation sowie dem Freihalten der Uferbereiche von Bauten und Anlagen. Sie dient weiter der Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, dem Schutz vor Hochwasser und der Gewässernutzung. |
| 2 | Nutzung, Gestaltung und Bewirtschaftung | Die Uferschutzzone ausserhalb Bauzone ist der Landwirtschaftszone überlagert. Sie ist naturnah und extensiv zu nutzen. Für die Nutzung, Gestaltung und Bewirtschaftung gelten die Bestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GschV, SR 814.201, insbesondere Art. 41c) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81). Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen sind zulässig. |
| 3 | Bauten und Anlagen | Im Gewässerraum sind standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken zulässig (GSchV Art. 41c). Nicht zulässig sind insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> – Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art – Errichten von Holzlagern – Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter) – Errichten von Zäunen und Gartenanlagen (Ausnahme: Errichten von Zäunen auf Privatgrundstücken aus Sicherheitsgründen) – Schädigen von Ufern durch Beweiden |
| 4 | Unterhalt | Der Unterhalt richtet sich nach § 35 ff GWBA. Unterhaltsmassnahmen wie das Mähen von Böschungen, das Durchforsten von Ufergehölzen sind zulässig. Ebenfalls zulässig ist das Errichten von Asthaufen als Lebensraum für Kleintiere. Unterhaltsmassnahmen richten sich grundsätzlich nach dem Unterhaltskonzept Gewässer der Gemeinde. Verjüngung und Durchlichtung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster oder in dessen Auftrag vom Revierförster anzuzeichnen. |

§ 21 Belastete Standorte / Altlasten

- | | | |
|---|----------------------|--|
| 1 | Beschreibung | Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01) in einem öffentlichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) und § 133 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet. |
| 2 | Darstellung | Keine Darstellung in den Nutzungsplänen, da der Kataster laufend aktualisiert wird. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte einsehbar (Geoportal Kt. Solothurn). |
| 3 | Handlungsanweisungen | Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Das Amt für Umwelt (AfU) beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) und § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15). |

§ 22 Schadstoffbelastete Böden

- | | | |
|---|----------------------|--|
| 1 | Beschreibung | Das Amt für Umwelt (AfU) erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens („Bodenbelastungsgebiete“) sowie Gebiete, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als „Bodenbelastungs-Verdachtsflächen“ ausgedehnt sind (§ 132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugsaufgaben der zuständigen Baubehörde. |
| 2 | Darstellung | Die schadstoffbelasteten Böden sind in den Nutzungsplänen nicht dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im „Prüfperimeter Bodenabtrag“ (Geoportal Kanton Solothurn) öffentlich einsehbar. |
| 3 | Handlungsanweisungen | Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ gilt § 136 GWBA. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss. |

§ 23 Störfälle

- | | | |
|---|--------------|--|
| 1 | Beschreibung | Die Gefahrenhinweiskarte Störfälle stellt die für die Raumplanung risikorelevanten Anlagen und deren Konsultationsbereiche dar. Die Karte dient der in der StFV verlangten Information der Öffentlichkeit durch die Behörde und zeigt den Bau- und Planungsbehörden mögliche Konflikte zwischen der Siedlungsentwicklung und der Störfallvorsorge auf. |
| 2 | Darstellung | Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind in der Karte «Störfallverordnung» (siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar. |

§ 24 Naturgefahren

- | | | |
|---|--------------------|--|
| 1 | Naturgefahren | Die Naturgefahrenkarte sowie die Gefahrenhinweiskarte des Kantons (Geoportal Kanton Solothurn) weisen für die Gemeinde Bolken keine Naturgefahren aus. |
| 2 | Oberflächenabfluss | Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessen Rechnung zu tragen. Potenziell gefährdete Gebiete durch Oberflächenabfluss zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU auf (Geoportal Kt. Solothurn). |
| 3 | Auflagen | Bei vom Oberflächenabfluss gefährdeten Gebieten sind Gebäudeöffnungen (Hauszüge, Fensteröffnungen, Abfahrten, Lichtschächte usw.) ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Bei der Umgebungsgestaltung ist darauf zu achten, dass möglichst viel Wasser versickern kann und dass das Wasser schadstofffrei abgeleitet wird (keine Ableitung auf Nachbarsparzellen). |
| 4 | Zuständigkeiten | Die Baubehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die Baubehörde weitergehende Massnahmen verlangen. |

§ 25 Überlagernde Festlegungen gemäss kantonalem Richtplan

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Darstellung | Die überlagernden Festlegungen gemäss kantonalem Richtplan sind im Gesamtplan orientierend dargestellt. |
| 2 | Kantonales Naturreservat Inkwilersee | Der Solothurner Teil des Inkwilersees bildet ein kantonales Naturreservat (RRB Nr. 4989 vom 28.12.1989 und vom 02.05.1972). Es gelten die Vorschriften des kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften Sanierung Inkwilersee, Hauptmassnahme Sedimententnahme (RRB Nr. 2115 vom 19. Dezember 2017). |
| 3 | Kant. Vorranggebiet Natur und Landschaft Inkwilersee | Die kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft Inkwilersee bezweckt die Erhaltung und Aufwertung des Gebietes des Inkwilersees als Landschaftselement und Lebensraum, die ökologische und landschaftsästhetische Aufwertung der Zuflüsse sowie die dauerhafte Sanierung des Sees bezüglich seiner Wasserqualität. Die entsprechenden vom Kanton vorgeschlagenen Massnahmen sind zu beachten. |
| 4 | Juraschutzzone | Die Juraschutzzone bezweckt die sorgfältige Eingliederung der ausserhalb der Bauzone zulässigen Bauten und Anlagen in die Landschaft. Es gelten die entsprechenden Bestimmungen gemäss §22 ff. NHV. |

5. Geschützte Natur- und Kulturobjekte

§ 26 Geschützte Einzelbäume

- | | | |
|---|-------------------|--|
| 1 | Zweck / Erhaltung | Die in den Nutzungsplänen ausgewiesenen Einzelbäume sind zu erhalten. Verboten sind sämtliche Massnahmen, die den Erhalt dieser Einzelbäume direkt oder indirekt gefährden. (z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelgebiet sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen). |
| 2 | Ersatzpflanzung | Abgänge sind am gleichen oder an einem gleichwertigen Ort in der Nähe zu ersetzen. Es sind nur einheimische, standortgerechte Bäume zugelassen.

Die Beseitigung ist nur aus zwingenden Gründen zulässig (Krankheit, Alter, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der Baubehörde. Diese regelt die Ersatzpflanzung. |

§ 27 Wald (inkl. Feldgehölze), Hecken und Uferbestockung

- | | | |
|---|--------------------------------|--|
| 1 | Wald- und Feldgehölze | Der Schutz und die Nutzung von Wald (inkl. Feldgehölzen) richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung. |
| 2 | Hecken / Uferbestockungen | Hecken und Uferbestockungen sind gemäss § 20 Kant. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) geschützt. Sie dürfen weder entfernt noch vermindert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet. Die Gewährung von Ausnahmen richtet sich nach der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz und die kantonale Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen (Heckenrichtlinie). |
| 3 | Hecken ohne Heckenfeststellung | In der Uferschutzzone, in der Landwirtschaftszone und in der Bauzone liegende Hecken ohne Heckenfeststellung gelten gemäss NHV grundsätzlich als geschützt.

Sind in den Nutzungsplänen Hecken oder Heckenbaulinien nicht festgelegt, ist bei einem Bauvorhaben ein Einzelfeststellungsverfahren nach der kantonalen Richtlinie über Feststellung und Unterhalt von Hecken und Ufergehölzen (Heckenrichtlinie) vorzunehmen. Die örtliche Baubehörde veranlasst die Feststellung zu Lasten der Bauherrschaft und entscheidet im Baugesuchsverfahren über Ausnahmen und Ersatzmassnahmen.

Grundsätzlich ist innerhalb der Bauzone ein Abstand von 4.0 m und ausserhalb der Bauzone ein Abstand von 10.0 m gemessen ab Krautsaum / Heckensaum einzuhalten. |

§ 28 Ausrichtung von Entschädigungen

- 1 Beiträge für ökologische Massnahmen
Der Gemeinderat kann für ökologischen Ausgleich sorgen bzw. den Aufbau und die naturnahe Bewirtschaftung entsprechender Flächen durch Dritte unterstützen. Dies betrifft insbesondere Vernetzungselemente im Sinne des Naturkonzeptes. Auf Antrag der Umweltschutz- und Betriebskommission kann der Gemeinderat zu diesem Zweck Beiträge an Bewirtschafter ausrichten. Entsprechende Gesuche mit Begründung sind an die Umweltschutz- und Betriebskommission zu richten.
- 2 Bäume
Auf Antrag der Grundeigentümer kann der Gemeinderat Beiträge für den Ersatz von Einzelbäumen (geschützte und nicht geschützte) und für die Pflege von geschützten Einzelbäumen ausrichten.

§ 29 Geschützte archäologische Fundstellen

- 1 Zweck
Durch die Kulturdenkmälerverordnung vom 19. Dezember 1995 werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch bisher unbekannt, unmittelbar geschützt. Die bekannte Fundstelle auf der Insel im Inkwilersee ist Teil des UNESCO-Welterbes «Prähistorische Pfahlbauten rund um die Alpen».
- 2 Hinweis
Vor Erteilen der Baubewilligung sind der Kantonsarchäologie alle Baugesuche zur Zustimmung einzureichen, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen und deren Umgebung beinhalten.
Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.

6. Baumasse und Nutzungsziffern

§ 30 Baumasse und Nutzungsziffern

Bezeichnung	W2 Wohnzone 2-geschossig	W3 Wohnzone 3-geschossig	K Kernzone	E Erhaltungszone	öBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	LW Landwirtschaftszone
* min. Vollgeschosshöhe [VG] (§16 ^{ter} KBV)	2VG	2 VG	2 VG	1 VG		
max. Vollgeschosshöhe [VG] (§16, §16 ^{ter} KBV)	2 VG	3 VG	2 VG	2 VG	2 VG	2 VG
max. Fassadenhöhe [Fh] (§18 KBV)	7.50 m	10.50 m	7.50 m	7.50 m	7.50 m	7.50 m Silos: 12.50
max. Gesamthöhe [Gh] (§18 ^{bis} KBV) / Max. Dachneigung	11.0 m Max. 45°	18.0 m	18.0 m Max. 45°	18.0 m Max. 45°	18.0 m Max. 45°	Max. 40°
max. Gebäudelänge [Gl] (§21 KBV)	Alleinstehende EFH: 20.0 m MFH, Reihen- und Doppel-EFH: 25.0 m	30.0 m	30.0 m	30.0 m	frei	
max. Überbauungsziffer [ÜZ] (§35 KBV) - Oberirdischer Anteil - Anteil Unterniveaubauten (§21 ^{bis} Abs. 3 KBV)	30 % 60 %	30 % 60 %	30 % 60 %	Gemäss heutigem Bestand **	frei 60 %	
min. Grünflächenziffer [GFZ] (§36 KBV)	40 %	40 %	40 %	40 %	frei	
Lärmempfindlichkeitsstufe ES	II	II	II	II	II	III

* 1-geschossige Nebengebäude sind gemäss § 19 KBV in allen Zonen zulässig (freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten wie z.B. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons; eine Wohn- bzw. gewerbliche Nutzung ist nicht zulässig.)

** Neue unbewohnte, 1-geschossige, kleine Bauten (z.B. Carport, Gartenhaus, Hühnerstall, usw.) sind zulässig.

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 31

Verfahren

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

§ 32

Inkrafttreten und Übergangsrecht

- 1 In Kraft treten Das Zonenreglement tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.
- 2 Anwendungsbereich Es findet Anwendung auf alle Verfahren, die nicht durch einen rechtskräftigen Entscheid erledigt sind.

§ 33

Aufhebung des alten Rechts

- 1 Frühere Bestimmungen Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden, früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement mit Regierungsratsbeschluss Nr. 379 vom 17.02.2004 aufgehoben.

IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage vom 10. Juni bis 12. Juli 2024 (Gemeinderatsbeschluss vom 27.05.2024)

Zur Genehmigung beschlossen vom Einwohnergemeinderat Bolken am TT.MM. JJJJ

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindegemeinschafterin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. xy vom TT.MM.JJJJ

publiziert im Amtsblatt vom TT.MM. JJJJ

Der Staatsschreiber