

Synopse

Änderung der Kantonalen Bauverordnung (KBV)

	Beschlussesentwurf 1: Änderung der Kantonalen Bauverordnung (KBV)
	<i>Der Kantonsrat von Solothurn</i> gestützt auf Artikel 118 und 119 der Verfassung des Kantons Solothurn (KV) vom 8. Juni 1986 ¹⁾ , nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom ... (RRB Nr. ...) <i>beschliesst:</i>
	I.
	Der Erlass Kantonale Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (Stand 1. Januar 2012) wird wie folgt geändert:
§ 2 Zuständige Behörde Beschwerde ¹ Die Anwendung dieser Verordnung ist Sache der Baubehörde. ² Baubehörde ist die Baukommission. Gemeinden mit einer hauptamtlichen Bauverwaltung können diese als Baubehörde einsetzen. ³ Gegen Verfügungen und Entscheide der Baubehörde kann beim Bau- und Justizdepartement und gegen dessen Entscheide beim Verwaltungsgericht Beschwerde geführt werden. ⁴ Wenn der Staat als Partei am Verfahren beteiligt ist, amtiert das Bau-Departement nicht als Beschwerdeinstanz. An seine Stelle tritt das Verwaltungsgericht. ⁵ ... ⁶ Die Beschwerdefrist beträgt 10 Tage, von der Zustellung der Verfügung oder	§ 2 Zuständige Behörde, Beschwerde ² Baubehörde ist die Baukommission. Gemeinden mit einer hauptamtlichen Bauverwaltung können diese als Baubehörde einsetzen. Ein gemeindeinterner Beschwerdeweg ist ausgeschlossen.

¹⁾ BGS [111.1](#).

des Entscheides an gerechnet. Für das Verfahren ist das Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen massgebend.	
<p>§ 3 Baugesuch</p> <p>¹ Für Bauten und bauliche Anlagen ist ein Baugesuch einzureichen.</p> <p>² Ein Baugesuch ist namentlich auch erforderlich für:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Umbauten, Anbauten und Aufbauten;b) Änderungen der Fassadenstruktur;c) Änderung der Zweckbestimmung von Bauten, Anlagen und Räumlichkeiten;d) Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen;e) Heizungs- und Feuerungsanlagen;f) Sende- und Empfangsanlagen;g) unterirdische Bauten und bauliche Anlagen;h) private Erschliessungsanlagen;i) öffentliche Erschliessungsanlagen, wenn die Ausführung der Anlage aus dem Nutzungsplan nicht genügend ersichtlich ist oder wesentliche Änderungen gegenüber dem Auflageplan erfolgen;j) Terrainveränderungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien, Steinbrüche;k) Einfriedigungen und Stützmauern;l) Abstell- und Lagerplätze;m) Plätze für Zelte, Wohnwagen und Mobilheime;	

<p>n) Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen ausserhalb der dafür vorgesehenen Plätze;</p> <p>o) Fahrnisbauten und Kleintierställe;</p> <p>p) Silos;</p> <p>q) Garten- und Hallenbassins;</p> <p>r) Cheminéeanlagen;</p> <p>s) Traglufthallen;</p> <p>t) Skiliftanlagen und Luftseilbahnen;</p> <p>u) Krananlagen;</p> <p>v) Bootsstege und Bootsanlegestellen;</p> <p>w) Reklamen, Schaukästen und Warenautomaten.</p>	<p>³ Kein Baugesuch ist erforderlich für:</p> <p>a) Sonnenkollektoren mit einer Fläche bis 20 m² bei Gebäuden, die nicht unter Denkmalschutz stehen;</p> <p>b) Luft-Wärmepumpen.</p> <p><i>Variante:</i></p> <p>Kein Baugesuch ist erforderlich für Solaranlagen mit einer Fläche bis insgesamt 20 m² bei Gebäuden, die weder als Einzelobjekt oder Teil eines Orts- oder Landschaftsbildes unter Schutz stehen noch in einem Verzeichnis oder Inventar der geschützten, schützenswerten oder erhaltenswerten historischen Kulturdenkmäler aufgeführt sind.</p>
<p>§ 5 Inhalt des Baugesuches</p>	

<p>¹ Das Baugesuch ist im Doppel einzureichen und hat genaue Angaben zu enthalten über:</p> <p>a) Eigentumsverhältnisse: Eigentumsnachweis, Baurechtsvertrag oder schriftliche Zustimmung des Grundeigentümers;</p> <p>b) Zufahrtsverhältnisse: Ausweis über ein genügendes Zufahrtsrecht (Dienstbarkeitsvertrag, Wegrecht), sofern das zu überbauende Grundstück nicht an einer öffentlichen Strasse liegt. Soweit erforderlich: Ausweis über Wendemöglichkeit auf eigenem Grund und Boden längs Hauptverkehrsstrassen;</p> <p>c) Parkierungsmöglichkeiten auf privatem Grund und Boden;</p> <p>d) Trinkwasserbeschaffung: Ausweis über ein Trinkwasserbezugsrecht, sofern nicht der Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage vorgesehen und möglich ist;</p> <p>e) Abwasserbeseitigung: Fortleitung und allfällige Behandlung des Abwassers;</p> <p>f) Luftschutzzräume: Einbau von Schutzzräumen;</p> <p>g) gewerbliche und industrielle Bauten: Genauer Beschrieb des vorgesehenen Betriebes, Angaben über nachteilige Einwirkungen auf die Umgebung, Ausweis über Massnahmen gegen übermässige Einwirkungen, Angaben über die vorgesehene Vorbehandlung des Abwassers, soweit diese nötig ist;</p> <p>h) soweit erforderlich: Angaben über Ausnützungs-, Überbauungs- und Grünflächenziffer;</p> <p>i) Mehrfamilienhäuser und Wohnsiedlungen, zusätzlich: Angaben über die Anlage von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen für Kinder;</p> <p>k) Angabe über die Freiflächengestaltung bei Bauten mit mehr als 4 Geschossen beziehungsweise mit einer Ausnützungsziffer von über 0,5 oder einer Überbauungsziffer von über 30% und bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen;</p> <p>l) Nachweis der Wärmedämmung von Gebäuden;</p>	<p>h) soweit erforderlich: Angaben über Geschossflächen-, Baumassen-, Überbauungs- und Grünflächenziffer;</p> <p>k) Angabe über die Freiflächengestaltung bei Bauten mit mehr als 4 Vollgeschossen sowie bei Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen;</p> <p>l) energietechnischer Massnahmenachweis bei Gebäuden (Energienachweis);</p>
--	--

<p>m) Nachweis über das behindertengerechte Bauen im Sinne von § 58.</p> <p>² Die Baubehörde kann auf Kosten des Bauherrn zusätzliche Unterlagen verlangen, wie: Grundbuchauszug, statischen Nachweis, Ausführungs- und Detailpläne, Studien über die Beschattung nachbarlicher Liegenschaften, Modelle, Fotomontagen, Aufschluss über die Kehrlichtbeseitigung, Feuersicherheit, Bodenuntersuchungen - insbesondere bei Bauten im Grundwassergebiet -, Ausweis über die Qualität des Trinkwassers, Angaben über die Heizungsanlagen und über Einbau und minimale Leistungsfähigkeit von Personen- und Warenliften, Nachweis über erleichterte Zugänglichkeit und Benutzbarkeit für Gehbehinderte im Sinne des § 143 Absatz 4 PB G, Ausweis über die Finanzierung bei grösseren Überbauungen.</p> <p>³ ...</p> <p>⁴ Bei geringfügigen baulichen Veränderungen kann die Baubehörde auf Angaben nach Absatz 1 verzichten.</p>	<p>m) Nachweis über das hindernisfreie Bauen im Sinne von § 58.</p> <p>² Die Baubehörde kann auf Kosten des Bauherrn zusätzliche Unterlagen verlangen, wie: Grundbuchauszug, statischen Nachweis, Ausführungs- und Detailpläne, Studien über die Beschattung nachbarlicher Liegenschaften, Modelle, Fotomontagen, Beleuchtungskonzepte, Aufschluss über die Kehrlichtbeseitigung, Feuersicherheit, Bodenuntersuchungen - insbesondere bei Bauten im Grundwassergebiet -, Nachweis über den Elementarschutz in besonders gefährdeten Gebieten gemäss Gefahrenkarten, Ausweis über die Qualität des Trinkwassers, Angaben über die Heizungsanlagen und über Einbau und minimale Leistungsfähigkeit von Personen- und Warenliften, Ausweis über die Finanzierung bei grösseren Überbauungen.</p>
<p>§ 6 Planbeilagen</p> <p>¹ Soweit es zum Verständnis des Bauvorhabens nötig ist, sind mit dem Baugesuch folgende Pläne im Doppel einzureichen:</p> <p>a) Neubauten, Anbauten, Aufbauten und Umbauten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes mit folgenden Angaben: Situation des Bauplatzes und der angrenzenden Liegenschaften, Grenz- und Gebäudeabstände, Zufahrt, Strassen- und Baulinien nach rechtskräftigem Nutzungsplan, bestehende Leitungen, Trinkwasserleitung, Fortleitung und Behandlung des Abwassers;2. sämtliche Grundrisse, Fassaden und Schnitte im Massstab 1:100 oder 1:50 mit eingetragenen Massen und Angabe der Zweckbestimmung der Räume;3. Schnitte durch das gewachsene und das gestaltete Terrain über das ganze Grundstück mit Anschnitt der Nachbargrundstücke und der öffentlichen Strassen sowie mit den Höhenkoten der Geschosse und des Terrains bezogen auf einen versicherten Fixpunkt;	<ol style="list-style-type: none">3. Schnitte durch das massgebende (§ 16^{bis}) und das gestaltete Terrain über das ganze Grundstück mit Anschnitt der Nachbargrundstücke und der öffentlichen Strassen sowie mit den Höhenkoten der Geschosse und des Terrains bezogen auf einen versicherten Fixpunkt;

<p>4. soweit erforderlich: Plan der Freiflächengestaltung mit folgenden Angaben: Wegführung, Parkplätze, Grünflächen, Spielplätze;</p> <p>b) andere Bauten und Anlagen: amtlich nachgeführte Kopie des Grundbuchplanes, zusätzliche Pläne in einem zweckmässigen Massstab. Vorbehalten bleiben die Vorschriften der eidgenössischen und der übrigen kantonalen Gesetzgebung.</p> <p>² Bei geringfügigen baulichen Veränderungen kann die Baubehörde eine vereinfachte Planeingabe gestatten oder sich mit einem Baubeschrieb begnügen.</p> <p>³ Sie kann verlangen, dass die Planunterlagen ergänzt oder vervollständigt werden.</p> <p>⁴ Sämtliche Pläne sind im Normalformat zu falten, vom verantwortlichen Planverfasser und vom Bauherrn zu datieren und zu unterzeichnen. Bei Mitarbeit eines Ingenieurs sind die von ihm eingereichten Unterlagen auch von diesem zu unterzeichnen.</p>	
<p>§ 8 Baupublikation</p> <p>¹ Wenn das Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, hat es die Baubehörde auf Kosten des Bauherrn im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde oder, wo ein solches nicht besteht, in den von ihr bestimmten Zeitungen zu publizieren und die Pläne während 14 Tagen öffentlich aufzulegen. In der Publikation ist die Einsprachefrist anzugeben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich und begründet im Doppel der Baubehörde einzureichen.</p> <p>² Die Publikation ist nicht erforderlich bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine erheblichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berühren.</p>	<p>¹ Wenn das Baugesuch nicht offensichtlich den materiellen Bauvorschriften widerspricht, hat es die Baubehörde auf Kosten des Bauherrn im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde oder, wo ein solches nicht besteht, in den von ihr bestimmten Zeitungen zu publizieren und die Pläne während 14 Tagen öffentlich aufzulegen. Während der Auflagefrist kann jedermann, der durch das Baugesuch besonders berührt ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, bei der Baubehörde Einsprache erheben. Einsprachen gegen das Bauvorhaben sind schriftlich und begründet im Doppel der Baubehörde einzureichen.</p> <p>² Die Publikation ist nicht erforderlich bei Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, die keine erheblichen öffentlichen und nachbarlichen Interessen berühren. In solchen Fällen ist das Bauvorhaben betroffenen Nachbarn auf andere Weise zur Kenntnis zu bringen.</p>
<p>§ 10 Geltungsdauer der Baubewilligung</p>	

<p>¹ Die Baubewilligung erlischt mit dem Ablauf eines Jahres seit schriftlicher Zustellung des Entscheides, wenn innert dieser Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen worden ist oder wenn ein begonnener Bau nicht innert zumutbarer Frist vollendet wird. Die blossе Ausführung von Grabarbeiten gilt nicht als Baubeginn. Ist im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben beim Zivilrichter Klage erhoben (§ 9 Abs. 3) und hat dieser ein Bauverbot erlassen, so fällt die Zeit, in welcher das Verbot gilt, nicht in Berechnung. Dies gilt auch bei Baueinstellung durch die Baubehörde.</p> <p>² Die Baubehörde kann die Geltungsdauer der Baubewilligung auf Gesuch hin um höchstens ein Jahr verlängern.</p> <p>³ Vor Erteilung der Baubewilligung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden, doch kann die Baubehörde dem Bauherrn die Ausführung von Grabarbeiten auf seine Verantwortung hin bewilligen.</p> <p>⁴ Die Übertragung der Bewilligung an einen Dritten bedarf der Genehmigung durch die Baubehörde.</p>	<p>¹ Die Baubewilligung erlischt mit dem Ablauf eines Jahres ab Rechtskraft des Entscheides, wenn innert dieser Frist mit den Bauarbeiten nicht begonnen worden ist oder wenn ein begonnener Bau nicht innert zumutbarer Frist vollendet wird. Die blossе Ausführung von Grabarbeiten gilt nicht als Baubeginn. Ist im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben beim Zivilrichter Klage erhoben (§ 9 Abs. 3) und hat dieser ein Bauverbot erlassen, so fällt die Zeit, in welcher das Verbot gilt, nicht in Berechnung. Dies gilt auch bei Baueinstellung durch die Baubehörde.</p>
	<p>§ 14^{bis} Elektronische Baugesuchsverfahren</p> <p>¹ Der Regierungsrat kann durch Verordnung die Voraussetzungen für Baugesuchsverfahren auf elektronischem Weg regeln und Bestimmungen zu deren Ausgestaltung erlassen.</p>
<p>3.1. Geschosszahl und Gebäudehöhe</p>	<p>3.1. Geschosszahl, Fassaden- und Gesamthöhe</p>
<p>§ 16 Geschosszahl</p> <p>¹ Die maximale Geschosszahl wird durch die Zonenvorschriften bestimmt. Wo solche fehlen, sind höchstens 2 Geschosse, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen höchstens 3 Geschosse zulässig.</p> <p>² Die Gemeinden können auch die Zahl der Untergeschosse begrenzen.</p> <p>³ In Industriezonen sind Geschosszahl und Gebäudehöhe nicht begrenzt, sofern</p>	<p>¹ Die maximale Geschosszahl wird durch die Zonenvorschriften bestimmt. Wo solche fehlen, zum Beispiel ausserhalb von Bauzonen, sind höchstens 2 Vollgeschosse, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen höchstens 3 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>³ In Industriezonen sind Geschosszahl und Fassadenhöhe nicht begrenzt, sofern</p>

<p>die Gemeinden in ihren Zonenreglementen nichts anderes bestimmen. Vorbehalten bleibt die Gestaltungsplanpflicht.</p> <p>⁴ In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen können die Gemeinden statt die Geschosszahl nur die zulässige Gebäudehöhe festlegen.</p>	<p>die Gemeinden in ihren Zonenreglementen nichts anderes bestimmen. Vorbehalten bleibt die Gestaltungsplanpflicht.</p> <p>⁴ In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen können die Gemeinden statt die Geschosszahl nur die zulässige Fassadenhöhe festlegen.</p>
	<p>§ 16^{bis} Massgebendes Terrain</p> <p>¹ Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.</p> <p>² Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.</p>
	<p>§ 16^{ter} Vollgeschosse</p> <p>¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschossen (Anhang I, Figur 1).</p> <p>² Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.</p>
<p>§ 17 Untergeschosse</p> <p>¹ Untergeschosse gelten als Geschosse, wenn sie in einem Punkt am Hang (über 8% Neigung) mehr als 1,5m und in der Ebene mehr als 1,2m, bis zur Oberkante der Decke gemessen, über das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain hinausragen. Kleinere Terrainvertiefungen wie einzelne Hauseingänge und Garagezufahrten, Licht- und Lüftungsschächte werden nicht mitgerechnet.</p>	<p>¹ Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens 0,8 m über die Fassadenlinie hinausragt (Anhang I, Figur 2).</p>
<p>§ 17^{bis} Dachausbau und Attika</p>	<p>§ 17^{bis} Dachgeschosse</p>

<p>¹ Der Dachausbau ist ohne Anrechnung an die Geschosszahl zulässig, wenn</p> <p>a) bei neuen, unter dieser Bestimmung erstellten Dachgeschossen die Kniewände, ausserkant Fassade gemessen, nicht mehr als 0,8m hoch sind;</p> <p>b) eine architektonisch und ästhetisch befriedigende Belichtung und Belüftung möglich ist und insbesondere keine Gründe des Ortsbildschutzes dagegen sprechen. Die feuerpolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten.</p> <p>² Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt § 64.</p> <p>³ Ein Attikageschoss ist ohne Anrechnung an die Geschosszahl zulässig, wenn bei jeder Wohneinheit wenigstens eine Seite um mindestens 4m oder zwei Seiten um mindestens 2m von der Fassade zurückgesetzt sind.</p>	<p>¹ Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen 0,8 m nicht überschreiten (Anhang I, Figur 3).</p> <p><i>Text entfernt.</i></p> <p><i>Text entfernt.</i></p> <p>^{1bis} Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion (Anhang I, Figur 4).</p> <p>² Für Dachaufbauten und Dacheinschnitte gilt § 64.</p> <p>³ <i>Aufgehoben.</i></p>
	<p>§ 17^{ter} Attikageschosse</p> <p>¹ Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse (Anhang I, Figur 5).</p> <p>² Das Attikageschoss muss gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um mindestens folgendes Mass zurückversetzt sein:</p> <p>a) bei einer ganzen Längsfassade 4 m, b) bei zwei ganzen Längsfassaden je 2 m oder c) bei einer ganzen Längsfassade und zwei ganzen Breitfassaden je 2 m.</p>
<p>§ 18 Gebäudehöhe</p> <p>¹ Die Gebäudehöhe beträgt höchstens:</p>	<p>§ 18 Fassadenhöhe</p> <p>¹ Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie (Anhang I, Figur 6). Sie beträgt höchstens:</p>

<p>a) in Zonen für eingeschossige Bauten 4,50 m; b) in Zonen für zweigeschossige Bauten und ausserhalb von Bauzonen 7,50 m; c) in Zonen für dreigeschossige Bauten 10,50 m; d) in Zonen für viergeschossige Bauten 13,50 m; e) in Zonen für fünfgeschossige Bauten 16,50 m; f) in Zonen für sechsgeschossige Bauten 19,50 m.</p> <p>Die Gemeinden können zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes in ihren Zonenreglementen geringere maximale Gebäudehöhen festlegen.</p> <p>² Die Gebäudehöhe darf in keinem Punkt überschritten werden. Sie wird vom gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain aus bis zum Schnittpunkt der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachfläche gemessen; bei Flachdächern bis zur Oberkante des Dachabschlusses beziehungsweise der Brüstung, sofern diese nicht mindestens 2m von der Gebäudeflucht zurückgesetzt ist. Der Regierungsrat kann für spezielle Dachformen Richtlinien über die Messart erlassen.</p> <p>³ Bei Gebäuden mit einem Attikageschoss, welches die Voraussetzungen nach § 17^{bis} Absatz 3 erfüllt, wird die Gebäudehöhe 1,5m unterhalb der oberen Begrenzung der Dachfläche gemessen; diese Gebäudehöhe ist - insbesondere für die Bestimmung der Geschosszahl - auf allen Seiten des Gebäudes massgebend und darf durch die Brüstung nicht überschritten werden.</p> <p>⁴ Giebelfelder und kleinere Terrainvertiefungen (wie einzelne Hauseingänge, Garagezufahrten, Licht- und Lüftungsschächte) werden nicht mitgerechnet. Bei Steildächern wird die Mehrhöhe, die sich im Vergleich zu einem 45 Grad geneigten Dach ergibt, zur Gebäudehöhe hinzugerechnet.</p> <p>⁵ Die Gemeinden können eine maximale Firsthöhe festlegen. Diese wird, soweit die Gemeinde nichts anderes bestimmt, ab oberkant Erdgeschossboden gemessen (vgl. Anhang 1).</p>	<p>Die Gemeinden können zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes in ihren Zonenreglementen geringere maximale Fassadenhöhen festlegen.</p> <p>² Die Fassadenhöhe darf in keinem Punkt überschritten werden. Technisch bedingte Dachaufbauten werden nicht an die Fassadenhöhe angerechnet, sofern sie mindestens um das Mass ihrer Höhe von der Fassadenflucht zurückversetzt sind. Bei Brüstungen beträgt dieses Mindestmass 2 m.</p> <p>³ Bei Gebäuden mit einem Attikageschoss ist die zulässige maximale Fassadenhöhe jeweils um 1,50 m höher als die in Absatz 1 erwähnten Masse. Diese Höhe darf durch die Brüstung auf dem obersten Vollgeschoss nicht überschritten werden.</p> <p>⁴ <i>Aufgehoben.</i></p> <p>⁵ <i>Aufgehoben.</i></p>
	<p>§ 18^{bis} Gesamthöhe</p>

	<p>¹ Die Gemeinden können eine maximale Gesamthöhe festlegen.</p> <p>² Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain (Anhang I, Figur 7).</p>
<p>§ 19 Minimale Geschossezahlen und Gebäudehöhen</p> <p>¹ Die Gemeinden können minimale Geschossezahlen und Gebäudehöhen festlegen. Wo sie nichts anderes bestimmen, darf die maximal zulässige Geschossezahl in der Zone für zweigeschossige Bauten nicht und in den übrigen Zonen um nicht mehr als 1 Geschoss unterschritten werden. Diese Bestimmung gilt nicht für Nebengebäude.</p>	<p>§ 19 Minimale Geschossezahlen und Fassadenhöhen</p> <p>¹ Die Gemeinden können minimale Geschossezahlen und Fassadenhöhen festlegen. Wo sie nichts anderes bestimmen, darf die maximal zulässige Geschossezahl in der Zone für zweigeschossige Bauten nicht und in den übrigen Zonen um nicht mehr als 1 Geschoss und die Fassadenhöhe um nicht mehr als 3 m unterschritten werden. Diese Bestimmung gilt nicht für Nebengebäude.</p>
<p>§ 20 Ausnahmebewilligung</p> <p>¹ Die Baubehörde kann, insbesondere im Interesse einer zweckmässigen Überbauung, bei landwirtschaftlichen oder standortbedingten Bauten oder bei aussergewöhnlichen topographischen Verhältnissen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Abschnittes gestatten, wenn dadurch keine öffentlichen oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.</p> <p>² In Abweichung von § 17 kann die Baubehörde bei der Berechnung der Geschossezahl im Einzelfall bestimmen, dass für Garagezufahrten und Rampen zu Mehrfamilienhäusern auf höchstens einer Gebäudeseite nicht das tiefer gelegte, sondern das gewachsene Terrain massgebend sein soll, wenn dadurch keine öffentlichen oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.</p>	<p>² <i>Aufgehoben.</i></p>
<p>3.2. Gebäudelänge</p>	<p>3.2. Gebäudelänge und Gebäudebreite</p>
<p>§ 21 Gebäudelänge</p> <p>¹ Die Gemeinden können in ihren Zonenreglementen maximale Gebäudelängen festlegen.</p>	<p>§ 21 Gebäudelänge und Gebäudebreite</p> <p>¹ Die Gemeinden können in ihren Zonenreglementen maximale Gebäudelängen und Gebäudebreiten festlegen.</p> <p>² Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, wel-</p>

	ches die projizierte Fassadenlinie umfasst (Anhang I, Figur 8). ³ Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst (Anhang I, Figur 8).
3.3. Grenz- und Gebäudeabstand	3.3. Grenz- und Gebäudeabstand, Baulinien und Baubereiche
	<p>§ 21^{bis} Gebäude</p> <p>¹ Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.</p> <p>² Unterirdische Bauten sind Gebäude, die, mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen (Anhang I, Figur 9).</p> <p>³ Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens 0,5 m über das massgebende respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen (Anhang I, Figur 9).</p>
	<p>§ 21^{ter} Gebäudeteile</p> <p>¹ Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain. Vorspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt (Anhang I, Figur 10).</p> <p>² Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain (Anhang I, Figur 10).</p> <p>³ Die projizierte Fassadenlinie ist die Projektion der Fassadenlinie auf die Ebene der amtlichen Vermessung (Anhang I, Figur 10).</p> <p>⁴ Vorspringende Gebäudeteile, wie Erker, Vordächer, Aussentreppen, Balkone, ragen höchstens 1,2 m in der Tiefe über die Fassadenflucht hinaus (Anhang I, Figur 11).</p>
§ 22 Grenzabstände	§ 22 Grenzabstand

<p>¹ Der Grenzabstand ist der Abstand von der Fassade zur Grundstücks- oder Bauzonengrenze. Offene Hauseingänge, Dachvorsprünge und Balkone werden nur soweit berechnet, als ihre Ausladung 1,20m übersteigt. Der Grenzabstand ist nach den im Anhang II enthaltenen Angaben und Zeichnungen zu bemessen.</p> <p>² Gegenüber der Nachbargrenze richtet sich der Grenzabstand nach Geschosszahl und Gebäudelänge. Einzelheiten regelt der Anhang II.</p> <p>³ Für den Grenzabstand von öffentlichen Strassen gilt die Baulinie beziehungsweise §§ 46 ff.</p> <p>⁴ Für Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung eine besondere Höhe erfordern (Kirchen, Turnhallen, Scheunen, Silos usw.) sind die gleichen Grenzabstände einzuhalten wie für mehrgeschossige Bauten derselben Höhe.</p> <p>⁵ Der Grenzabstand für Bienenhäuser muss so gross sein, dass für den Eigentümer des Nachbargrundstücks keine Belästigung entsteht. Er muss mindestens 4m betragen. In bewohnten Gebieten muss der Abstand von den Fluglöchern mindestens 8m betragen.</p> <p>⁶ Unterirdische Anlagen dürfen bis an die Grenze gebaut werden, wenn dadurch keine nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden.</p>	<p>¹ Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze (Anhang I, Figur 12).</p> <p>² Der Grenzabstand wird pro Fassade ermittelt und richtet sich nach der Anzahl Vollgeschosse sowie der Gebäudelänge respektive Gebäudebreite. Attikageschosse werden bei der Fassade, deren Rücksprung weniger als 2,00 m beträgt, zur massgebenden Geschosszahl hinzugerechnet. Einzelheiten regelt der Anhang II.</p> <p>³ Vorspringende Gebäudeteile nach § 21^{ter} Absatz 4 werden beim Grenzabstand nicht berücksichtigt.</p> <p>⁶ Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten dürfen bis an die Grenze gebaut werden, wenn dadurch keine nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden.</p>
<p>§ 24 Grenzabstände für industrielle und gewerbliche Bauten</p> <p>¹ Bei industriellen und gewerblichen Bauten innerhalb der Industrie- oder Gewerbezone entspricht der Grenzabstand der Hälfte der Gebäudehöhe; er beträgt mindestens 2m und höchstens 8m.</p> <p>² Gegenüber einer andern Zone gilt der Grenzabstand nach § 22, er beträgt mindestens 10m. Für die Bestimmung der Geschosszahl gelten die Masse nach § 18 Absatz 1.</p> <p>³ Werden bestehende Industrie- und störende Gewerbebauten, die sich nicht in</p>	<p>¹ Bei industriellen und gewerblichen Bauten innerhalb der Industrie- oder Gewerbezone entspricht der Grenzabstand der Hälfte der Fassadenhöhe; er beträgt mindestens 2 m und höchstens 8 m.</p> <p>² Gegenüber einer andern Zone gilt der Grenzabstand nach § 22, er beträgt mindestens 10 m. Für die Bestimmung der Zahl der Vollgeschosse gelten die Masse nach § 18 Absatz 1.</p> <p>³ Werden bestehende Industrie- und störende Gewerbebauten, die sich nicht in</p>

einer Industrie- oder Gewerbezone befinden, erweitert, so entspricht der Grenzabstand der Erweiterungsbauten der Gebäudehöhe; er beträgt mindestens 10 m. Befindet sich auf dem Nachbargrundstück eine gleichartige Baute, gilt Absatz 1.	einer Industrie- oder Gewerbezone befinden, erweitert, so entspricht der Grenzabstand der Erweiterungsbauten der Fassadenhöhe; er beträgt mindestens 10 m. Befindet sich auf dem Nachbargrundstück eine gleichartige Baute, gilt Absatz 1.
§ 26 Ungleiche Grenzabstände ¹ Durch nachbarliche Verständigung und mit Genehmigung der Baubehörde kann der in den §§ 22-25 festgelegte Grenzabstand auf die beiden Nachbarliegenschaften ungleich verteilt werden. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn ein Ausweis dafür vorliegt, dass eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wurde. ² Eine den Vorschriften über die Grenzabstände widersprechende nachträgliche Parzellierung darf nur mit Zustimmung der Baubehörde und bei gleichzeitiger Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit erfolgen. Das Grundbuchamt hat der Baubehörde von der beabsichtigten Unterteilung Kenntnis zu geben.	 ¹ Durch nachbarliche Verständigung und mit Genehmigung der Baubehörde kann der in den §§ 22-25 festgelegte Grenzabstand auf die beiden Nachbarliegenschaften ungleich verteilt werden. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn ein Ausweis dafür vorliegt, dass eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wurde, oder unter der aufschiebenden Bedingung, dass die entsprechende Dienstbarkeit bei Baubeginn im Grundbuch eingetragen ist.
§ 28 Gebäudeabstand ¹ Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der Grenzabstände. Bei mehreren Bauten auf demselben Grundstück bemisst sich der Gebäudeabstand, wie wenn eine Grenze dazwischen läge. ² Innerhalb der Industrie- oder Gewerbezone muss der Gebäudeabstand zweier industrieller oder gewerblicher Bauten dem Mittel der Gebäudehöhe der beiden Gebäude entsprechen und mindestens 4m betragen. ³ Die Gebäudeabstandsvorschriften gelten auch dann, wenn der Grenzabstand nach § 26 ungleich verteilt wird. ⁴ Befindet sich auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude, dessen Grenzabstand	 ¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Er entspricht der Summe der Grenzabstände (Anhang I, Figur 12). ^{1bis} Auf dem gleichen Grundstück gilt unter dem Vorbehalt der Wahrung ästhetischer, wohngygienischer und feuerpolizeilicher Interessen für Nebenbauten kein Gebäudeabstand. ² Innerhalb der Industrie- oder Gewerbezone muss der Gebäudeabstand zweier industrieller oder gewerblicher Bauten dem Mittel der Fassadenhöhe der beiden Gebäude entsprechen und mindestens 4m betragen.

nach altem Recht geringer ist als der durch die vorliegende Verordnung bestimmte, so kann der Neubau mit dem in der vorliegenden Verordnung bestimmten Grenzabstand errichtet werden, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.	
<p>§ 31 Doppel- und Reihenhäuser</p> <p>¹ Wenn zwischen den Nachbarn ein entsprechender Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen ist, können die Gebäude als Doppel- oder Reihenhäuser zusammengebaut werden. Das gilt auch für An- und Nebenbauten. §§ 21 und 33 bleiben vorbehalten.</p>	<p>¹ Wenn zwischen den Nachbarn ein entsprechender Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen ist, können die Gebäude als Doppel- oder Reihenhäuser zusammengebaut werden. §§ 21 und 33 bleiben vorbehalten.</p>
	<p>§ 33^{bis} Baulinien</p> <p>¹ Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung (Anhang I, Figur 12).</p> <p>² Zur Bauzonengrenze müssen Bauten einen Abstand einhalten, der dem jeweiligen Grenzabstand entspricht.</p>
	<p>§ 33^{ter} Baubereich</p> <p>¹ Der Baubereich umfasst den bebaubaren Bereich, der abweichend von Abstandsvorschriften und Baulinien in einem Nutzungsplanverfahren festgelegt wird (Anhang I, Figur 13).</p>
3.4. Überbauungs-, Grünflächen- und Ausnützungsziffer	3.4. Nutzungsziffern
<p>§ 34 Erklärung von Ausdrücken</p> <p>¹ Als anrechenbare Landfläche im Sinne der folgenden Vorschriften gilt die Fläche des Baugrundstückes im Sinne von Anhang III, 1.</p>	<p>§ 34 Anrechenbare Grundstücksfläche</p> <p>¹ Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.</p>

<p>² Als Grünfläche gelten auch humusierte und begrünte Flächen über Einstellhallen, Sockelgeschossen und ähnlichen Bauten sowie nicht verdichtete Wege, Mergel- und Spielplätze, sofern diese Flächen den Zweck der Grünflächen erfüllen und entsprechend wirken.</p> <p>³ Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller an die Geschosszahl anzurechnenden Geschossflächen, einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Geschosse, welche nur zum Teil über dem gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain liegen, zählen nur soweit zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche, als sie am Hang mehr als 1,5m und in der Ebene mehr als 1,2m über dieses hinausragen (vgl. Anhang III, 2).</p>	<p>² Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.</p> <p>³ Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung (Anhang I, Figur 14).</p>
<p>§ 35 Überbauungsziffer</p> <p>¹ Die Überbauungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der überbauten Grundfläche und der anrechenbaren Landfläche.</p> <p>² Die Gemeinden können sie anstelle von Ausnützungsziffern im Rahmen der Zonenvorschriften als Maximalwert festlegen. Solange die Gemeinde keine Überbauungsziffer oder Ausnützungsziffer festlegt, beträgt die Überbauungsziffer in Wohnzonen höchstens 20%.</p> <p>³ Die Gemeinde kann auch minimale Überbauungsziffern festlegen.</p>	<p>¹ Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Überbauungsziffer = anrechenbare Gebäudefläche/anrechenbare Grundstücksfläche $ÜZ = aGbF/aGSF$</p> <p>² Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie (Anhang I, Figur 15).</p> <p>³ Die Gemeinde kann neben maximalen auch minimale Überbauungsziffern festlegen.</p>
<p>§ 36 Grünflächenziffer</p> <p>¹ Die Grünflächenziffer ist die Verhältniszahl zwischen Grünfläche und anrechenbarer Landfläche.</p> <p>² Sie wird durch Zonenvorschriften festgelegt. Wo solche fehlen, beträgt die Grünflächenziffer in Wohnzonen mindestens 40%.</p>	<p>¹ Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Grünflächenziffer = anrechenbare Grünfläche/anrechenbare Grundstücksfläche $GZ = aGrF/aGSF$</p> <p>² Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellflächen die-</p>

	<p>nen.</p> <p>³ Wo in den Zonenvorschriften keine Nutzungsziffern festgelegt sind, beträgt die Grünflächenziffer in Wohnzonen mindestens 0,4.</p>
<p>§ 37 Ausnützungsziffer</p> <p>¹ Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche eines Gebäudes und der anrechenbaren Landfläche.</p> <p>² Die Gemeinden können in ihren Zonenreglementen maximale und minimale Ausnützungsziffern festlegen. Sie können für Neubaugebiete und solche mit bestehenden Bauten unterschiedliche Regelungen treffen.</p>	<p>§ 37 Aufgehoben.</p>
	<p>§ 37^{bis} Geschossflächenziffer</p> <p>¹ Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Geschossflächenziffer = Summe aller Geschossflächen/anrechenbare Grundstücksfläche $GFZ = sGF/aGSF$</p> <p>² Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten: a) Hauptnutzflächen (HNF); b) Nebennutzflächen (NNF); c) Verkehrsflächen (VF); d) Konstruktionsflächen (KF); e) Funktionsflächen (FF).</p> <p>³ Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 0,8 m liegt (Anhang I, Figur 16).</p> <p>⁴ Die Gemeinde kann neben maximalen auch minimale Geschossflächenziffern festlegen.</p>
	<p>§ 37^{ter} Baumassenziffer</p>

	<p>¹ Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Baumassenziffer = Bauvolumen über massgebendem Terrain/anrechenbare Grundstücksfläche BMZ = BVm/aGSF</p> <p>² Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers mit seinen Aussenmassen.</p> <p>³ Das Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, wird nicht angerechnet (Anhang I, Figur 17).</p> <p>⁴ Die Gemeinde kann neben maximalen auch minimale Baumassenziffern festlegen.</p>
<p>§ 38 Transport der Ausnutzungs- und Überbauungsziffer</p> <p>¹ Bei der Überbauung eines Grundstückes kann die Überbauungs- und Ausnutzungsziffer unter Einbezug benachbarter, innerhalb der gleichen Zone liegender Grundstücke aufgrund der Gesamtfläche berechnet werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Grundstücke demselben Eigentümer gehören oder sich die verschiedenen Eigentümer durch Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages verständigt haben.</p> <p>² Die Überbauungs- und Ausnutzungsbeschränkung der benachbarten Grundstücke ist in Form einer Dienstbarkeit zu sichern. Die Baubehörde darf die Baubewilligung erst erteilen, wenn der Nachweis für die Eintragung im Grundbuch geleistet ist (vgl. im übrigen die zeichnerischen Erläuterungen im Anhang III, 3). Sie lässt die neue Überbauungs- und Ausnutzungsziffer im Grundbuch anmerken.</p> <p>³ Die minimale Ausnutzungs- und Überbauungsziffer darf beim Transport nicht unterschritten werden.</p>	<p>§ 38 Transport der Geschossflächen-, Überbauungs- und Baumassenziffer</p> <p>¹ Bei der Überbauung eines Grundstückes kann die Geschossflächen-, Überbauungs- und Baumassenziffer unter Einbezug benachbarter, innerhalb der gleichen Zone liegender Grundstücke aufgrund der Gesamtfläche berechnet werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Grundstücke demselben Eigentümer gehören oder sich die verschiedenen Eigentümer durch Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages verständigt haben.</p> <p>² Die Geschossflächen-, Überbauungs- und Baumassenbeschränkung der benachbarten Grundstücke ist in Form einer Dienstbarkeit zu sichern. Die Baubehörde darf die Baubewilligung nur erteilen, wenn ein Ausweis dafür vorliegt, dass eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wurde, oder unter der aufschiebenden Bedingung, dass die entsprechende Dienstbarkeit bei Baubeginn im Grundbuch eingetragen ist. Die Baubehörde lässt den Nutzungstransport unter Bezugnahme auf den konkreten Dienstbarkeitsvertrag im Grundbuch anmerken.</p> <p>³ Die minimalen Geschossflächen-, Überbauungs- und Baumassenziffern dürfen beim Transport nicht unterschritten werden.</p>

<p>§ 39 Ausnützungsbonus</p> <p>¹ Die Gemeinden können in ihren Reglementen vorsehen, dass bei Arealüberbauungen und bei Quartiererneuerungen, die ein zusammenhängendes Gebiet umfassen, die Überbauungs- und die Ausnützungsziffer in einem von ihr zu bestimmenden Mass überschritten werden darf (Bonus), wenn</p> <p>a) es sich um eine architektonisch und wohnhygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung handelt und</p> <p>b) die Überbauung gleichzeitig oder mindestens gruppenweise in Etappen ausgeführt wird.</p> <p>² In gleicher Weise können sie einen Bonus vorsehen für An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die nicht mehr als 2 Geschosse aufweisen und vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung erstellt wurden. Der Bonus darf 20% nicht überschreiten.</p>	<p>§ 39 Nutzungsbonus</p> <p>¹ Die Gemeinden können in ihren Reglementen vorsehen, dass insbesondere bei Arealüberbauungen und bei Quartiererneuerungen, die ein zusammenhängendes Gebiet umfassen, die Geschossflächen-, Überbauungs- und Baumassenziffer in einem von ihr zu bestimmenden Mass überschritten werden darf (Bonus), wenn</p> <p>² In gleicher Weise können sie einen Bonus vorsehen für An- und Umbauten von bestehenden, zonenkonformen Wohnbauten, die nicht mehr als 2 Geschosse aufweisen und vor dem Inkrafttreten dieser Bestimmung erstellt wurden.</p> <p>³ Für Gebäude, welche das von der Gesetzgebung geforderte Mass an Energieeffizienz um mindestens 20% überschreiten, ist bei der Geschossflächen-, Überbauungs- und Baumassenziffer ein Bonus von 5% zu gewähren. Ab einer Verbesserung von 40% beträgt dieser Bonus 10%.</p> <p>⁴ Bei der Berechnung der Geschossflächenziffer werden die Flächen von offenen Gebäuden und Gebäudeteilen, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, ein- und vorspringenden, auch verglasten, aber unbeheizten Balkonen und Wintergärten nicht angerechnet.</p> <p>⁵ Alle Boni bemessen sich ab der Grundnutzung und dürfen in der Summe die entsprechende Nutzungsziffer um maximal 20% überschreiten.</p>
<p>§ 40 Überbauungs- und Ausnützungsziffer bei Parzellierung</p> <p>¹ Soll ein bereits überbautes Grundstück geteilt werden, so hat das Grundbuchamt der Baubehörde davon Kenntnis zu geben. Diese stellt fest, in welchem Mass die abgetrennte Parzelle bereits in die Berechnung der Überbauungs- und</p>	<p>§ 40 Nutzungsziffern bei Parzellierung</p> <p>¹ Soll ein bereits überbautes Grundstück geteilt werden, so hat das Grundbuchamt der Baubehörde davon Kenntnis zu geben. Diese stellt fest, in welchem Mass die abgetrennte Parzelle bereits in die Berechnung der Geschossflächen-,</p>

<p>Ausnutzungsziffer einbezogen war und passt die Ziffern für die abgetrennte Parzelle entsprechend an. Die Baubehörde lässt die angepasste Ziffer im Grundbuch anmerken.</p>	<p>Überbauungs- oder Baumassenziffer einbezogen war und passt die Fläche für die abgetrennte Parzelle entsprechend an. Die Baubehörde lässt das angepasste Flächenmass im Grundbuch anmerken. Gleichzeitig prüft sie die Einhaltung der Grünflächenziffer. Eine gegen die Grünflächenziffer verstossende Parzellierung darf nicht erfolgen.</p>
<p>§ 41 Spielplätze und Aufenthaltsräume</p> <p>¹ Beim Bau von Wohnsiedlungen und Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen sind geeignete Spielplätze und Aufenthaltsräume für Kinder zu schaffen und zu unterhalten.</p> <p>² Die Spielflächen sollen mindestens 15% der Bruttogeschossfläche der Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern, im Minimum aber 100 m² ausmachen.</p> <p>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.</p> <p>⁴ Die Baubehörde kann Spielflächen auch bei bestehenden Bauten verlangen, wenn die Erstellung zumutbar ist und ein Bedürfnis besteht.</p> <p>⁵ Die Gemeinden können in ihren Reglementen weitergehende Vorschriften aufstellen.</p>	<p>² Die Spielflächen sollen in angemessener Grösse geschaffen werden, im Minimum aber 100 m² ausmachen.</p>
<p>§ 42 Abstellplätze für Motorfahrzeuge</p> <p>¹ Die für die jeweilige Nutzung erforderlichen oder zulässigen Abstellplätze für Motorfahrzeuge werden von der Baubehörde festgelegt.</p> <p>² Diese kann die Erstellung von Abstellplätzen auch bei bestehenden Nutzungen anordnen, wenn dies notwendig und zumutbar ist.</p> <p>³ Massgebend für die Festlegung des Angebotes an Abstellplätzen sind die im Anhang IV aufgeführten Richtwerte und die jeweilige Norm des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute¹⁾ sowie allfällige Regelungen der</p>	<p>³ Massgebend für die Festlegung des Angebotes an Abstellplätzen sind die im Anhang III aufgeführten Richtwerte und die jeweilige Norm des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute²⁾ sowie allfällige Regelungen der</p>

<p>Gemeinde.</p> <p>⁴ Die Beseitigung oder Zweckänderung von Abstellplätzen bedarf der Bewilligung der Baubehörde.</p> <p>⁵ Können oder dürfen die erforderlichen Abstellplätze nicht in geeigneter Lage erstellt werden, so hat der Grundstückeigentümer nach Vorschrift der Gemeinde</p> <p>a) sich entweder an einem Gemeinschaftsunternehmen zur Schaffung von Parkraum zu beteiligen;</p> <p>b) oder nach § 43 der Grundeigentümerbeitragsverordnung¹⁾ eine Ersatzabgabe zu entrichten, welche von der Gemeinde für öffentliche Abstellflächen und für Ausgaben des öffentlichen Verkehrs zu verwenden ist.</p>	<p>Gemeinde.</p>
<p>§ 46 Grundsatz</p> <p>¹ Sofern durch Nutzungspläne (Baulinien) nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauten bei Kantonsstrassen einen Abstand von 6m und bei den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen von 5m einhalten. Diese Vorschriften gelten auch für unterirdische Bauten, Umbauten und den Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude.</p> <p>² Als Strassengrenze gilt die äusserste Linie des öffentlichen Grundes gemäss Nutzungsplan, soweit der öffentliche Grund zum Bau von Strassen, Trottoirs, Radfahrerstreifen und andern Verkehrsanlagen benötigt wird.</p>	<p>¹ Sofern durch Nutzungspläne (Baulinien) nichts anderes bestimmt ist, müssen Bauten bei Kantonsstrassen einen Abstand von 6 m und bei den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen von 5 m einhalten. Diese Vorschriften gelten auch für unterirdische Bauten, Unterniveaubauten, Umbauten und den Wiederaufbau abgebrochener oder zerstörter Gebäude.</p>
<p>§ 48 Vorspringende Bauteile</p> <p>¹ An bestehenden oder im Nutzungsplan enthaltenen Strassen dürfen vorspringende Bauteile wie Erker, Balkone, Vordächer sowie Wintergärten bis 2m über die Baulinie, jedoch nicht in den öffentlichen Strassenraum hineinragen. Dabei muss die Verkehrssicherheit auf der Strasse und die Begehbarkeit der Trottoirs gewährleistet sein.</p>	<p>§ 48 Privilegierte Bauteile</p> <p>¹ An bestehenden oder im Nutzungsplan enthaltenen Strassen dürfen untergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone, Vordächer sowie Wintergärten bis 2 m über die Baulinie, jedoch nicht in den öffentlichen Strassenraum hineinragen. Dabei müssen die Verkehrssicherheit auf der Strasse und die Begehbarkeit der Trottoirs gewährleistet sein.</p>

¹⁾ zur Zeit: SN 640.281, Ausgabe 01.02.2006.

²⁾ Zur Zeit: SN 640.281, Ausgabe 01.02.2006.

¹⁾ GS 92, 406 (BGS [711.41](#)).

<p>§ 49 Einfriedigungen und Stützmauern</p> <p>¹ Einfriedigungen dürfen nicht vor die künftige Grenze einer projektierten oder im Nutzungsplan vorgesehenen Strasse gestellt werden. An Kantonsstrassen dürfen sie die Höhe von 1,50m nicht übersteigen, wenn sie weniger als 3m von dieser Grenze entfernt stehen. Ausnahmen sind insbesondere zum Zwecke des Lärmschutzes zu gestatten, wenn dies mit dem Orts- und Strassenbild vereinbar ist.</p> <p>² An Kantonsstrassen ist zwischen dem Rand der Fahrbahn und der Einfriedigung ein Abstand von mindestens 0,50m (Bankett) einzuhalten. Der Eigentümer kann die Übernahme des Landstreifens verlangen, welcher durch das Zurückversetzen der Einfriedigung entsteht. Die Gemeinden können für Gemeindestrassen ähnliche Bestimmungen aufstellen.</p> <p>³ Bei Terrinauffüllungen und Abgrabungen entlang öffentlicher Strassen darf die Böschungsneigung das Verhältnis 2:3 nicht übersteigen. Auf der Trottoirseite müssen 0,50m und auf der Strassenseite 1m für ein Bankett freigelassen werden. Die Höhe von Stützmauern wird im Einzelfall von der Baubehörde bestimmt (vgl. Anhang V).</p> <p>⁴ Einfriedigungen an öffentlichen Gewässern und Waldrändern dürfen die Begehbarkeit der Ufer und der Wälder nicht beeinträchtigen.</p>	<p>³ Bei Terrinauffüllungen und Abgrabungen entlang öffentlicher Strassen darf die Böschungsneigung das Verhältnis 2:3 nicht übersteigen. Auf der Trottoirseite müssen 0,50 m und auf der Strassenseite 1 m für ein Bankett freigelassen werden. Die Höhe von Stützmauern wird im Einzelfall von der Baubehörde bestimmt (vgl. Anhang I, Figur 18).</p>
<p>§ 52 Ausnahmebewilligung</p> <p>¹ Die örtliche Baubehörde kann Ausnahmen von den Vorschriften dieses Abschnittes bewilligen, wenn die Voraussetzungen gemäss § 67 erfüllt sind.</p> <p>² Bei Ausnahmebewilligungen zur Unterschreitung des Bauabstandes an Kantonsstrassen hört sie vorgängig das zuständige Kreisbauamt an. Dieses kann beim Bau-Departement Beschwerde führen.</p> <p>³ Für die Tatbestände ausserhalb der Bauzone ist bei Kantonsstrassen das Bau-Departement zuständig.</p> <p>⁴ Die Ausnahmebewilligungen können mit Auflagen und Bedingungen, insbesondere gegen Revers mit oder ohne Mehrwertsverzicht, erteilt werden, die auf An-</p>	<p>² Bei Ausnahmebewilligungen zur Unterschreitung des Bauabstandes an Kantonsstrassen stellt sie vorgängig das Baugesuch dem zuständigen Kreisbauamt zur Anhörung zu. Dieses kann beim Bau-Departement Beschwerde führen.</p>

meldung der Behörde im Grundbuch angemerkt werden können. Im Übrigen gilt für die Anmerkung § 299 EG ZGB.	
<p>§ 53 Verkehrerschliessung</p> <p>¹ Gebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die von einer öffentlichen Strasse oder von einem öffentlichen Platz her eine genügende Zufahrt haben.</p> <p>² Die Baubehörde kann im Einzelfall Breite und Ausführungsart der Zufahrtswege vorschreiben.</p> <p>³ Auf einem an einer Hauptverkehrsstrasse (in der Regel Kantonsstrassen) gelegenen Baugrundstück ist genügend Platz zum Wenden eines Fahrzeuges freizuhalten, wenn das Grundstück unmittelbar von einer solchen Strasse her erschlossen wird.</p> <p>⁴ Weisen Ausfahrten von Garagen und Parkplätzen, die auf öffentliche Strassen oder Plätze führen, eine Neigung auf, so sind die im Anhang V enthaltenen Regeln zu beachten.</p> <p>⁵ ...</p>	<p>⁴ Weisen Ausfahrten von Garagen und Parkplätzen, die auf öffentliche Strassen oder Plätze führen, eine Neigung auf, so sind die im Anhang I, Figur 19, enthaltenen Regeln zu beachten.</p>
<p>§ 54 Allgemeines</p> <p>¹ Konstruktion und Material von Bauten und baulichen Anlagen müssen für ihren Zweck genügend fest, standsicher und gegen Feuer widerstandsfähig sein. Bauten und bauliche Anlagen sind so zu erstellen und zu unterhalten, dass sie weder Personen noch Sachen gefährden. Sie dürfen nur an sicherem Standort errichtet werden.</p> <p>² Alle Baukonstruktionen sind so auszuführen, dass sie den minimalen Festigkeitsvorschriften der Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) entsprechen. Besteht für einen neuen Baustoff noch keine SIA-Norm, so darf dieser nur aufgrund eines die genügende Festigkeit garantierenden Prüfattests der Eidgenössischen Materialprüfungsanstalt (EMPA) verwendet werden. Bei ungewöhnlichen Konstruktionen oder schwierigen Bodenverhältnis-</p>	<p>¹ Konstruktion und Material von Bauten und baulichen Anlagen müssen für ihren Zweck genügend fest, standsicher und gegen Feuer widerstandsfähig sein. Bauten und bauliche Anlagen sind so zu erstellen und zu unterhalten, dass sie weder Personen noch Tiere oder Sachen gefährden. Sie dürfen nur an sicherem Standort errichtet werden.</p>

<p>sen kann die Baubehörde verlangen, dass ihr ein statischer Nachweis vorgelegt wird.</p> <p>³ Für Bauten im Gebiet von Grundwasservorkommen sind die Vorschriften der Wasserrechtsgesetzgebung¹⁾ massgebend.</p>	
<p>§ 57 Schutz der Gesundheit</p> <p>¹ Wohnungen und Arbeitsräume müssen so gestaltet sein, dass sie den Anforderungen der Hygiene entsprechen und die Gesundheit der Benutzer nicht gefährdet wird. Sie müssen namentlich in bezug auf Raum- und Fenstergrössen, Belüftung, Trockenheit und Schutz vor Kälte, Wärme und Lärm den Anforderungen entsprechen, die zum Schutze der Gesundheit notwendig sind. Sie sind mit den erforderlichen Nebenräumen und sanitären Einrichtungen zu versehen.</p> <p>² Wohn- und Schlafräume sowie Räume, in welchen regelmässig gearbeitet wird, müssen folgende Bedingungen erfüllen:</p> <p>a) ihre durchschnittliche lichte Höhe muss im Dachstock und in bewohnten Keller-räumlichkeiten mindestens 2.20m, in den übrigen Geschossen mindestens 2.40m betragen;</p> <p>b) sie müssen Fenster aufweisen, die zum Öffnen eingerichtet sind und unmittelbar ins Freie führen. Die lichte Fensterfläche muss mindestens 1/10, bei Dachkammern mindestens 1/12 der Bodenfläche ausmachen; auf jeden Fall muss sie mindestens 0.60m² betragen. Die Baubehörde kann Ausnahmen gestatten, wenn eine genügende Belüftung und Belichtung gewährleistet ist.</p>	<p>b) sie müssen Fenster aufweisen, die zum Öffnen eingerichtet sind und unmittelbar ins Freie führen. Die lichte Fensterfläche muss mindestens 1/10, in Dachgeschossen mindestens 1/12 der Bodenfläche ausmachen; auf jeden Fall muss sie mindestens 0,60 m² betragen. Die Baubehörde kann Ausnahmen gestatten, wenn eine genügende Belüftung und Belichtung gewährleistet ist.</p> <p>³ Die lichte Höhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des fertigen Bodens und der Unterkante der fertigen Decke bzw. Balkenlage, wenn die Nutzbarkeit eines Geschosses durch die Balkenlage bestimmt wird (Anhang I, Figur 20).</p>
<p>§ 58 Rücksicht auf invalide Personen</p>	<p>§ 58 Hindernisfreies Bauen</p>

¹⁾ BGS [712.11](#).

<p>¹ Die Baubehörde prüft bei Baugesuchen für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sowie bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen, ob die Vorschriften über das behindertengerechte Bauen eingehalten sind und erlässt die notwendigen Bedingungen und Auflagen.</p> <p>² Ergänzend zum Bundesrecht und zu den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes ist als Richtlinie die jeweilige Norm "Behindertengerechtes Bauen"¹⁾ anwendbar.</p> <p>³ Die Baubehörde kann für die Beurteilung der Baugesuche die Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen³⁾ beziehen.</p>	<p>¹ Die Baubehörde prüft bei Baugesuchen für öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen sowie bei Mehrfamilienhäusern ab 6 Wohnungen, ob die Vorschriften über das hindernisfreie Bauen eingehalten sind und erlässt die notwendigen Bedingungen und Auflagen.</p> <p>² Ergänzend zum Bundesrecht und zu den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes ist als Richtlinie die jeweilige Norm "Hindernisfreie Bauten"²⁾ anwendbar.</p> <p>³ Die Baubehörde kann für die Beurteilung der Baugesuche die Fachstelle für hindernisfreies Bauen⁴⁾ beziehen.</p>
<p>§ 59 Bezug von Wohn-, Schlaf, und Arbeitsräumen</p> <p>¹ Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume dürfen erst bezogen werden, wenn sie mit den notwendigen Anschlüssen und Einrichtungen versehen sind und die Gesundheit der Benützer nicht gefährdet wird.</p>	<p>§ 59 Bezug von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen</p>
<p>§ 61 Verbot übermässiger Einwirkungen</p> <p>¹ Bauten und bauliche Anlagen sind nach dem jeweiligen Stand der Technik so auszuführen, abzuändern und zu unterhalten, dass sie möglichst wenig Lärm, Abgase, Rauch, Staub, üble Gerüche, Erschütterungen, Strahlungen oder andere Immissionen erzeugen; diese müssen für die Nachbarschaft zumutbar sein. Im einzelnen gelten die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung.</p> <p>² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen der Artikel 684 ff des Schweizerischen Zivilgesetzbuches.</p>	<p>§ 61 Aufgehoben.</p>
<p>§ 62 Terrainauffüllungen und Abgrabungen</p>	

¹⁾ zur Zeit: SN 521.500, Ausgabe 1988.

²⁾ zur Zeit: SN 521 500, Ausgabe 2009.

³⁾ Procap Bauberatungsstelle für die Kantone Aargau und Solothurn, Froburgstrasse 4, Postfach, 4601 Olten.

⁴⁾ Procap Fachstelle Hindernisfreies Bauen der Kantone Aargau / Solothurn, Froburgstrasse 4, Postfach, 4601 Olten.

<p>¹ Bei Terrinauffüllungen oder Abgrabungen ist gegenüber der benachbarten Liegenschaft eine Böschung zu errichten. Beim Böschungswinkel darf das Verhältnis von Höhe zur Grundlinie nicht grösser als 2:3 sein (Zeichnung Anhang VI). Ausnahmen sind mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn zulässig.</p> <p>² An der Grenze darf eine Stützmauer von maximal 0.50m Höhe errichtet werden. Zurückgesetzte Mauern dürfen bergseitig die von der Grenze in einer Neigung von 2:3 gezogene Böschungslinie höchstens um 0.50m überragen. Talseitig darf das gestaltete Terrain höchstens 0.50m unter der von der Grenze aus gezogenen Böschungslinie liegen (Zeichnung Anhang VI).</p>	<p>¹ Bei Terrinauffüllungen oder Abgrabungen ist gegenüber der benachbarten Liegenschaft eine Böschung zu errichten. Beim Böschungswinkel darf das Verhältnis von Höhe zur Grundlinie nicht grösser als 2:3 sein (Anhang I, Figur 21).</p> <p>² An der Grenze darf eine Stützmauer von maximal 0,50 m Höhe errichtet werden. Zurückgesetzte Mauern dürfen bergseitig die von der Grenze in einer Neigung von 2:3 gezogene Böschungslinie höchstens um 0,50 m überragen. Talseitig darf das gestaltete Terrain höchstens 0,50 m unter der von der Grenze aus gezogenen Böschungslinie liegen (Anhang I, Figur 21).</p> <p>³ Ausnahmen sind mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn zulässig.</p>
<p>3.13. Natur- und Heimatschutz</p>	<p>3.13. Gestaltung</p>
<p>§ 63 Gestaltung</p> <p>¹ Bauten und Aussenräume, wie Strassen, Plätze und Freiflächen, haben sich typologisch in bestehende Strukturen einzugliedern, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist.</p> <p>² Volumen, Gestaltung und Formgebung haben ästhetischen Anforderungen zu genügen und sollen die Qualität der Siedlung fördern.</p> <p>³ Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Aufschüttungen dürfen das gewachsene Terrain in der Ebene nicht mehr als 1,2m und am Hang nicht mehr als 1,5m überragen.</p> <p>⁴ Die besonderen Vorschriften über den Natur- und Heimatschutz bleiben vorbehalten.</p>	<p>§ 63 Allgemeines</p> <p>¹ Bauten und Aussenräume, wie Strassen, Plätze und Freiflächen sowie deren Beleuchtung, haben sich typologisch in bestehende Strukturen einzugliedern, wobei zeitgemässen Bauweisen Rechnung zu tragen ist.</p> <p>³ <i>Aufgehoben.</i></p> <p>⁴ <i>Aufgehoben.</i></p>
	<p>§ 63^{bis} Terrainveränderungen</p> <p>¹ Terrainveränderungen sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken. Aufschüttungen dürfen das massgebende Terrain in der Ebene nicht mehr als 1,2 m und am Hang (über 8% Neigung) nicht mehr als 1,5 m überragen.</p>

	<p>² Ausgenommen von den Beschränkungen gemäss Abs. 1 sind kleinere Terrainvertiefungen, wie einzelne Hauseingänge und Garageneinfahrten, Licht- und Lüftungsschächte, entlang Fassaden von Untergeschossen.</p> <p>³ Hauseingänge und Garageneinfahrten dürfen maximal einen Drittel der jeweiligen Fassadenlänge, höchstens aber insgesamt 6 m ausmachen. Im übrigen Bereich dürfen Fassaden von Untergeschossen unterhalb der Fassadenlinie nicht in Erscheinung treten.</p>
<p>§ 64 Dachaufbauten und -einschnitte</p> <p>¹ Die Baubehörde darf Dachaufbauten (wie Lukarnen, Liftaufbauten), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster nur bewilligen, wenn sie architektonisch befriedigen und keine Gründe des Ortsbild- oder Denkmalschutzes dagegen sprechen. Räume über dem ersten Dachgeschoss sollen möglichst giebelseitig belichtet werden. Dachaufbauten oder Dacheinschnitte über dem ersten Dachgeschoss sind verboten.</p> <p>² Die Fläche der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen (vgl. Zeichnung Anhang VII).</p> <p>³ Die Flächen der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen bei Bauten in Ortsbildschutzzonen in der Regel die Mindestmasse nach § 57 Absatz 2 litera b) nicht übersteigen.</p> <p>⁴ Für Sonnenkollektoren und Solarzellen gilt Absatz 2 nicht. Vorbehalten bleiben Einschränkungen der Flächen in Gebieten, die für das historische Ortsbild von Bedeutung sind.</p>	<p>² Die Fläche der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf, im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/7 der Dachfläche betragen (vgl. Anhang I, Figur 22).</p>
<p>§ 64^{bis} Reklamen</p> <p>¹ Reklamen, Anschlagstellen und Hinweise dürfen weder durch ihre Anzahl, Grösse oder Ausgestaltung das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild wesentlich stören noch geschützte Ortsbilder oder Einzelgebäude beeinträchtigen.</p> <p>² Reklamen, welche sich auf Liegenschaften beziehen, wo sie angebracht sind</p>	

<p>(Eigenreklamen), sind in der Regel parallel an den Hausfassaden anzubringen.</p> <p>³ Fremdreklamen sind nur an öffentlichen, von der örtlichen Baubehörde bewilligten Anschlagstellen zulässig.</p> <p>⁴ Der Regierungsrat kann Richtlinien erlassen. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Bundes über den Strassenverkehr.</p>	<p>³ <i>Aufgehoben.</i></p> <p>⁴ Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Bundes über den Strassenverkehr.</p>
<p>§ 70 Verhältnis zum bisherigen Recht</p> <p>¹ Gemeindereglemente sind aufgehoben, soweit sie dieser Verordnung widersprechen.</p> <p>² Bis zur Revision der Zonenpläne bleiben die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 über die Berechnung der Ausnützungsziffer (§ 34 und Anhang III) in Kraft. Die Baubehörde kann indessen bereits vorher den Dachausbau unter Beachtung des neuen Rechts (§ 17^{bis} und § 34 Abs. 3) bewilligen, wenn dies im Interesse der Ausnützung bestehenden Bauvolumens erwünscht ist und die zukünftige Nutzungsplanung nicht nachteilig beeinflusst wird.</p> <p>³ Die Gemeinden haben ihre Nutzungspläne und Reglemente möglichst rasch, spätestens aber innert 5 Jahren dem neuen Recht anzupassen.</p>	<p>² Bis zur Revision der Zonenpläne bleiben die bestehenden Bestimmungen über die Nutzungsziffern (§§ 34 - 37, § 5 Absatz 1 litera h und k), die Untergeschosse (§ 17), Dachausbau und Attika (§ 17^{bis}), die Gebäudelänge (§ 21), die Grenz- und Gebäudeabstände (§§ 22 - 25 und 28), die Höhenbegrenzungen (§§ 18 und 19) sowie die Anhänge I - III in Kraft. Die neuen Bestimmungen über den Transport der Nutzungsziffern (§ 38), den Nutzungsbonus (§ 39) sowie betreffend die Parzellierung (§ 40) sind bis zur Revision der Zonenpläne erst sinngemäss anzuwenden.</p> <p>³ Die Gemeinden haben ihre Zonenpläne und -reglemente innert 10 Jahren dem neuen Recht anzupassen.</p>
<p>Anhänge</p>	
<p>1 Geschoszahl und Gebäudehöhe</p>	<p>1 Skizzen (<i>geändert</i>)</p>
<p>2 Grenz- und Gebäudeabstände</p>	<p>2 Grenz- und Gebäudeabstände (<i>geändert</i>)</p>
<p>3 Ausnützungsziffer</p>	<p>3 Richtwerte für Abstellplätze für Motorfahrzeuge (§ 42) (<i>geändert</i>)</p>
<p>4 Richtwerte für Abstellplätze für Motorfahrzeuge (§ 42)</p>	<p>4 Hinweise auf andere Gesetze und Verordnungen des öffentlichen Rechts und des Privatrechts (<i>geändert</i>)</p>
<p>5 Abstände von öffentlichen Verkehrsanlagen, Zufahrt und Ausfahrt</p>	<p><i>aufgehoben</i></p>

6 Terrinauffüllungen und Abgrabungen entlang benachbarter Liegenschaften (§ 62)	<i>aufgehoben</i>
7 Dachaufbauten und -einschnitte (§ 64)	<i>aufgehoben</i>
8 Hinweise auf andere Gesetze und Verordnungen des öffentlichen Rechts und des Privatrechts	<i>aufgehoben</i>
	II.
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV.
	Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.
	Solothurn, ... Im Namen des Kantonsrates Christian Imark Kantonsratspräsident Fritz Brechbühl Ratssekretär Dieser Beschluss unterliegt dem ... Referendum.