

Einwohnergemeinde Biberist

ZONENREGLEMENT

-
- I. ALLGEMEINES
 - II. NUTZUNGSVORSCHRIFTEN
 - III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN
 - IV. ANHÄNGE 1-9
-

Genehmigungsvermerke:

Öffentliche Auflage vom

20. August bis 21. September 2026

Beschlossen vom Gemeinderat am

.....

Der Gemeindepräsident:

Der Verwaltungsleiter:

.....

.....

Genehmigt vom Regierungsrat mit

RRB Nr. am

Der Staatsschreiber:

.....

Zonenvorschriften

I. Allgemeines

§ 1 Gesetzgebung, Zuständigkeit und Verfahren

- | | |
|-----------------------|--|
| 1 Geltungsbereich | Massgebend für das Bauen in der Gemeinde sind die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, der kantonalen Bauverordnung, die übrigen einschlägigen Erlasse des Bundes und des Kantons sowie dieses Reglement.
Massgebend ist zusätzlich das Baureglement. |
| 2 Zuständige Behörden | <p>Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen ist der Gemeinderat.</p> <p>Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden.</p> <p>Die Anwendung dieses Zonenreglementes im Baubewilligungsverfahren ist Sache der Baubehörde gemäss kommunalen Baureglement.</p> |

§ 2 Pläne und Reglemente

- | | |
|-------------------|--|
| 1 Zonenplan | Der Zonenplan beinhaltet den Bauzonenplan im Massstab 1:2000 und den Gesamtplan im Massstab 1:5000. |
| 2 Bauzonenplan | Der Bauzonenplan bestimmt die Grundzüge der künftigen Ausgestaltung der Gemeinde und enthält die Einteilung des Gemeindegebietes in Zonen verschiedener Nutzung, Dichte und Höhe. Die Bauweise in den verschiedenen Zonen wird durch dieses Reglement festgelegt. |
| 3 Gesamtplan | Die Zonenvorschriften zum Nicht-Siedlungsgebiet bezwecken die Abstimmung zwischen Nutzung und Schutz und gelten für das gesamte Gemeindegebiet ausserhalb der Bauzone. Sie bestehen aus dem Gesamtplan und den entsprechenden Vorschriften im Zonenreglement. |
| 4 Erschliessung | <p>Der Erschliessungsplan über die Verkehrsanlagen im Massstab 1:1000 bestimmt die Lage und Breite sämtlicher Strassen und Plätze mit den dazugehörigen Trottoirs und Baulinien.</p> <p>Massgebend für die Erschliessung ist das Reglement über die Erschliessungsbeiträge und -gebühren sowie das Erschliessungsprogramm.</p> |
| 5 Gestaltungsplan | Diverse Gestaltungspläne regeln auf klar abgegrenzten Bereichen detailliert die Bebauung, Erschliessung und Gestaltung zusammenhängender Flächen. Die rechtskräftigen Gestaltungspläne sind im Anhang 2 aufgelistet. |

§ 3 Planungsgrundsätze

- | | |
|--------------|---|
| 1 Grundsätze | <p>Die Gemeinde Biberist verfolgt insbesondere folgende Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none">- Eine Siedlungsentwicklung nach innen- Jedes Quartier in seiner Eigenart weiterentwickeln- Die wertvollen Freiräume vernetzen und aufwerten- Raum zur wirtschaftlichen Entwicklung bereitstellen |
|--------------|---|

§ 4 Gestaltung Flachdächer

- | | |
|----------------|--|
| 1 Flachdächer | Flachdächer ab 20 m ² sind vollständig extensiv zu begrünen oder als Terrassen zu gestalten. |
| 2 Solaranlagen | Solaranlagen sind in Kombination mit einer extensiven Begrünung vorzusehen (Ausnahme: In das Flachdach integrierte Anlagen). |
-

§ 5 Parkierung

- | | |
|--------------|--|
| 1 Grundsatz | Autoabstellplätze sind grundsätzlich unterirdisch zu erstellen. |
| 2 Wohnbauten | Bei Wohnbauten mit maximal 6 Wohneinheiten ist eine oberirdische Parkierung zulässig. |
| 3 Ausnahmen | In begründeten Fällen kann die zuständige Behörde Ausnahmen bewilligen (z.B. für Behinderten- und / oder Besucherparkplätze etc.). |
-

§ 6 Zonenvorschriften / Zonen

- | | |
|----------------|---|
| 1 Unterteilung | Das Gemeindegebiet von Biberist ist im Zonenplan in folgende Zonen (und Gebiete) unterteilt: |
|----------------|---|

Siedlungsgebiet

- | | | |
|-----------------|--|---|
| Grundnutzungen: | <ul style="list-style-type: none">- Wohnzone zweigeschossig- Wohnzone dreigeschossig- Wohnzone viergeschossig- Wohnzone fünf- siebengeschossig- Hochhauszone- Kernzone Zentrum Erhalt- Kernzone Zentrum Entwicklung- Wohn- und Gewerbezone Bestand- Mischzone- Gewerbezone- Arbeitszone Industrie- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen- Zone für Anlagen- Zone für Sport und Erholung- Zone für Schrebergärten- Freihaltezone- Parkzone- Kommunale Uferschutzzone- Spezialzone St. Elisabeth | <ul style="list-style-type: none">W 2W 3W 4W 5-7WHK ErhaltK EntwicklungWGBMGAIÖBAZASESchFPKUSSE |
|-----------------|--|---|

- | | | |
|------------------------|--|---|
| Überlagerte Nutzungen: | <ul style="list-style-type: none">- Ortsbildschutz-Perimeter- Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht- Spezialzone für publikumsintensive Nutzungen- Kulturobjekte | <ul style="list-style-type: none">OBSSPN |
|------------------------|--|---|

Nicht-Siedlungsgebiet

- | | | |
|-----------------|---|---|
| Grundnutzungen: | | |
| Reservezonen | <ul style="list-style-type: none">- Reservezonen | <ul style="list-style-type: none">R |
| Nutzungszonen | <ul style="list-style-type: none">- Landwirtschaftszone- Spezialzone Schlösschen Vorder-Bleichenberg | <ul style="list-style-type: none">LSSV |

Überlagerte Nutzungen:

Schutzzonen	- Kommunale Naturschutzzone	KN
	- Kommunale Landschaftsschutzzone	KL
	- Wildtierkorridor	
	- Kommunale Uferschutzzone	KU
	- Quell- und Grundwasserschutzzone	QG
Gebiete	- Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft	
	- Naturobjekte und geologische Objekte geschützt	
	- Naturobjekte geplant	
	- Geschützte archäologische Fundstellen	
	- Durch Abfälle belastete Standorte	
	- Bodenbelastungsgebiet Biberist Gerlafingen / Schadstoffbelastete Böden	
	- Naturgefahr Wasser	
	- Störfallvorsorge	

II. Nutzungsvorschriften

§ 7	Wohnzone zweigeschossig	W 2
1 Zweck	Die zweigeschossige Wohnzone ist geprägt von freistehenden Einfamilienhäusern und durchgrünten Gärten. Eine leichte Verdichtung mit zusammengebauten Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern wird angestrebt.	
2 Nutzung	^a In der Wohnzone W 2 sind zweigeschossige, alleinstehende oder zusammengebaute Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. ^b Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig. ^c Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.	
3 Bauweise	frei	
4 Baumasse	Überbauungsziffer (die minimale ÜZ gilt nur für Neubauten) Überbauungsziffer für Unterniveaubauten Grünflächenziffer Geschosszahl Fassadenhöhe Gesamthöhe Gebäudelänge	max. 0.30 min. 0.20 max. 0.50 min. 40% 2 G max. 7.50 m max. 11.50 m max. 40 m
5 Dachgestaltung	Die Dachgestaltung ist frei.	
6 Gestaltung	Hauptbauten, Nebenbauten und Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Lage, Volumetrie, Fassadengestaltung, Materialisierung und Dachgestaltung so ins Quartier einordnen, dass eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität entsteht. Die Fassaden und Dächer sind in zurückhaltenden Farbtönen zu gestalten.	
7 Umgebung	^a Eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben. Pro 300 m² Grundstücksfläche ist bei Neubauten und wesentlichen Umbauten mindestens ein hoch- oder mittelstämmiger Baum zu pflanzen (300 m² bis 600 m² ein Baum; 601 m² bis 900 m² zwei Bäume, etc.). ^b Zusätzliche Bäume können in begründeten Ausnahmefällen an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.	
8 Empfindlichkeitsstufe	ES II (Gebiete mit Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet).	

§ 8	Wohnzone dreigeschossig	W 3
1 Zweck	Die dreigeschossige Wohnzone ist geprägt von vorwiegend freistehenden dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern. Ergänzungen und Erneuerungen mit einer Verdichtung der Strukturen sowie eine Aufwertung des Aussenraums werden angestrebt.	
2 Nutzung	^a In der Wohnzone W 3 sind zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. ^b Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig. ^c Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.	
3 Bauweise	Offene Bauweise	
4 Baumasse	Überbauungsziffer (die minimale ÜZ gilt nur für Neubauten) Überbauungsziffer für Unterniveaubauten Grünflächenziffer Geschosszahl Fassadenhöhe Gesamthöhe Gebäudelänge	max. 0.25 min. 0.20 max. 0.50 min. 40% 2 - 3 G max. 10.50 m max. 15.50 m max. 40 m
5 Dachgestaltung	Die Dachgestaltung ist frei.	
6 Gestaltung	Hauptbauten, Nebenbauten und Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Lage, Volumetrie, Fassadengestaltung, Materialisierung und Dachgestaltung so ins Quartier einordnen, dass eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität entsteht. Die Fassaden und Dächer sind in zurückhaltenden Farbtönen zu gestalten.	
7 Umgebung	^a Eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben. Pro 300 m ² Grundstücksfläche ist bei Neubauten und wesentlichen Umbauten mindestens ein hoch- oder mittelstämmiger Baum zu pflanzen (300 m ² bis 600 m ² ein Baum; 601 m ² bis 900 m ² zwei Bäume, etc.). ^b Zusätzliche Bäume können in begründeten Ausnahmefällen an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m ² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.	
8 Empfindlichkeitsstufe	ES II (Gebiete mit Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet).	

§ 9	Wohnzone viergeschossig	W 4
1 Zweck	Die viergeschossige Wohnzone für Mehrfamilienhäuser ist geprägt von Arealüberbautungen mit Mehrfamilienhäusern. Ergänzungen und Erneuerungen mit einer Aufwertung des Aussenraums werden angestrebt.	
2 Nutzung	^a In der Wohnzone W 4 sind drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. ^b Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig. ^c Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.	
3 Bauweise	Offene Bauweise. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann von der offenen Bauweise abgewichen werden.	

4 Baumasse	Überbauungsziffer	max. 0.20
	(die minimale ÜZ gilt nur für Neubauten)	min. 0.15
	Überbauungsziffer für Unterniveaubauten	max. 0.50
	Grünflächenziffer	min. 40%
	Geschosszahl	3 - 4 G
	Fassadenhöhe	max. 13.50 m
	Gebäudelänge	max. 40 m
	Bei einem städtebaulich gut integrierten und qualitätsvollen Gesamtkonzept kann die Geschosszahl im Rahmen eines Gestaltungsplans um maximal 1 Geschoss erhöht werden.	
5 Dachgestaltung	Flachdächer. Attikageschosse sind nicht erlaubt.	
6 Gestaltung	Hauptbauten, Nebenbauten und Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Lage, Volumetrie, Fassadengestaltung, Materialisierung und Dachgestaltung so ins Quartier einordnen, dass eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität entsteht. Die Fassaden sind in zurückhaltenden Farbtönen zu gestalten.	
7 Umgebung	^a Eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben. Pro 300 m ² Grundstücksfläche ist bei Neubauten und wesentlichen Umbauten mindestens ein hoch- oder mittelstämmiger Baum zu pflanzen (300 m ² bis 600 m ² ein Baum; 601 m ² bis 900 m ² zwei Bäume, etc.).	
	^b Zusätzliche Bäume können in begründeten Ausnahmefällen an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m ² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.	
8 Empfindlichkeitsstufe	ES II (Gebiete mit Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet).	

§ 10

Wohnzone fünf- siebengeschossig

W 5-7

1 Zweck	Die Wohnzone für fünf- bis siebengeschossige Mehrfamilienhäuser ist geprägt von Arealüberbauungen mit hohen Häusern. Ergänzungen und Erneuerungen mit einer Aufwertung des Aussenraums werden angestrebt.	
2 Nutzung	^a In der Wohnzone W 5-7 sind Mehrfamilienhäuser sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Der Gestaltungsplan ist obligatorisch.	
	^b Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig.	
	^c Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.	
3 Bauweise	Im Gestaltungsplan zu regeln.	
4 Baumasse	Grünflächenziffer	min. 40%
	Geschosszahl	5 - 7 G
	Fassadenhöhe	im Gestaltungsplan zu regeln
	Die maximale Geschosszahl von sieben Geschossen ist auch im Rahmen des Gestaltungsplanes einzuhalten.	
5 Dachgestaltung	Flachdächer. Attikageschosse sind nicht erlaubt.	
6 Gestaltung	Hauptbauten, Nebenbauten und Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Lage, Volumetrie, Fassadengestaltung, Materialisierung, und Dachgestaltung so ins Quartier einordnen, dass eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität entsteht. Die Fassaden sind in zurückhaltenden Farbtönen zu gestalten.	
7 Umgebung	^a Eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben. Pro 300 m ² Grundstücksfläche ist bei Neubauten und wesentlichen Umbauten mindestens ein hoch- oder mittelstämmiger Baum zu pflanzen (300 m ² bis 600 m ² ein Baum; 601 m ² bis 900 m ² zwei Bäume, etc.).	

^b Zusätzliche Bäume können in begründeten Ausnahmefällen an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.

8 Gestaltungsplanpflicht	Bauvorhaben in der Zone W 5 - 7 unterliegen der Gestaltungsplanpflicht. Der Gestaltungsplan ist auf der Basis eines vorgängig durchgeführten Qualitätsverfahrens auszuarbeiten (siehe § 26 und Anhang 9). Die maximale Geschosshöhe darf auch im Gestaltungsplan nicht überschritten werden. Einzelparzellen unter 1000 m ² sind von der Gestaltungsplanpflicht ausgenommen.
9 Empfindlichkeitsstufe	ES II (Gebiete mit Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet).

§ 11	Hochhauszone	WH
1 Zweck	Die Wohnzone für Hochhäuser und Ensembles aus Hochhäusern und niedrigeren Bauten umfasst Standorte mit bestehenden Hochhäusern und solche, welche sich für neue Hochhäuser eignen. Neue mögliche Hochhausstandorte liegen im Bereich um die Emmenbrücke am tiefsten Punkt der Gemeinde mit ÖV-Anschluss, im Umfeld von bereits vorhandenen höheren Häusern oder grossmassstäblichen Strukturen sowie in der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten.	
2 Nutzung	^a In der Hochhauszone sind Mehrfamilienhäuser mit acht und mehr Geschossen und Ensembles aus Hochhäusern und niedrigeren Bauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Der Gestaltungsplan ist obligatorisch. ^b Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig. ^c Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.	
3 Bauweise	Im Gestaltungsplan zu regeln.	
4 Baumasse	Grünflächenziffer	Neumatt min. 40% Emmenpark min. 25% Emmeblick min. 25%
	Fassadenhöhe	Neumatt max. 32 m Emmenpark max. 42 m Emmeblick max. 72 m
5 Dachgestaltung	Flachdächer. Attikageschosse sind nicht erlaubt.	
6 Gestaltung	Hauptbauten, Nebenbauten und Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Lage, Volumetrie, Fassadengestaltung, Materialisierung und Dachgestaltung so ins Quartier einordnen, dass eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität entsteht. Die Fassaden sind in zurückhaltenden Farbtönen zu gestalten.	
7 Umgebung	^a Eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben. Pro 300 m ² Grundstücksfläche ist bei Neubauten und wesentlichen Umbauten mindestens ein hoch- oder mittelstämmiger Baum zu pflanzen (300 m ² bis 600 m ² ein Baum; 601 m ² bis 900 m ² zwei Bäume, etc.). ^b Zusätzliche Bäume können in begründeten Ausnahmefällen an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m ² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.	
8 Gestaltungsplanpflicht	Bauvorhaben in der Zone WH unterliegen der Gestaltungsplanpflicht. Der Gestaltungsplan ist auf der Basis eines vorgängig durchgeführten Qualitätsverfahrens auszuarbeiten (siehe § 26 und Anhang 9).	
9 Empfindlichkeitsstufe	ES II (Gebiete mit Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet).	

§ 12	Kernzone Zentrum Erhalt	K Erhalt
1 Zweck	In der Kernzone Zentrum Erhalt stehen repräsentative, das Ortsbild prägende Bauten mit öffentlichen Funktionen. Das Zentrum Erhalt ist in seiner Bebauungs- und Nutzungsstruktur möglichst zu bewahren. Neubauten haben sich optisch und gestalterisch einzugliedern.	
2 Nutzung	^a Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit zwei bis vier Geschossen zulässig. Im Erdgeschoss sind vorwiegend Geschäftsräume zu erstellen. ^b Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig. ^c Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.	
3 Bauweise	Offene Bauweise. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann bei guter Einordnung in die Umgebung auch eine geschlossene Bauweise vorgesehen werden.	
4 Baumasse	Überbauungsziffer Grünflächenziffer Baumäquivalent pro Baum Geschosszahl Fassadenhöhe	frei min. 25% 30 m ² 2 - 4 G max. 15.50 m
5 Gestaltung	Hauptbauten, Nebenbauten und Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Lage, Volumetrie, Fassadengestaltung, Materialisierung und Dachgestaltung so ins Quartier einordnen, dass eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität entsteht. Die Fassaden und Dächer sind in zurückhaltenden Farbtönen zu gestalten.	
6 Umgebung	^a Eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben. ^b Hochstämmige Bäume können an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m ² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.	
7 Gestaltungsplanpflicht	Der Gestaltungsplan mit vorgängigem Qualitätsverfahren ist für Flächen über 1000 m ² obligatorisch (siehe § 26 und Anhang 9). Anzustreben sind grossflächige Gestaltungspläne. Je nach Situation kann pro Parzelle ein Gestaltungsplan erstellt werden. In diesem Falle sind im Raumplanungsbericht die Auswirkungen und die Entwicklungsmöglichkeiten der umgebenden Bauten und Parzellen aufzuzeigen. Die maximale Geschosszahl darf auch im Gestaltungsplan nicht überschritten werden.	
8 Ausnahmen	Für Kleinbauten, An-, Um- und Aufbauten kann auf den Gestaltungsplan verzichtet werden.	
9 Besondere Bestimmungen	Fremdwerbungen sind nicht zulässig.	
10 Empfindlichkeitsstufe	ES II (Gebiete mit Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet).	

§ 13	Kernzone Zentrum Entwicklung	K Entwicklung
1 Zweck	Die Kernzone Zentrum Entwicklung umfasst zahlreiche Dienstleistungsfunktionen sowie dichte Wohnstrukturen. Sie soll sich zu einem modernen, urbanen Begegnungsort weiterentwickeln.	
2 Nutzung	^a Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Im Erdgeschoss sind vorwiegend Geschäftsräume zu erstellen. ^b Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig.	

^c Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.

^d Bei Umstrukturierungen oder grösseren Bauvorhaben mit Neubauten ist zur Sicherung eines städtebaulich und architektonisch gut integrierten Projekts ein Qualitätsverfahren (siehe Anhang 9) durchzuführen. Dabei ist besonders auf einen durchgängig gestalteten und hochwertigen Strassenraum mit hoher Aufenthaltsqualität zu achten.

^e Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann bei einem städtebaulich gut integrierten und qualitätsvollen Gesamtkonzept von der Geschosszahl um maximal 1 Geschoss abgewichen werden. Werden aus städtebaulichen Gründen die Aussenräume urban gestaltet, kann die Grünflächenziffer auf min. 20% reduziert werden. Auf ausreichend versickerungsfähige Flächen ist dabei zu achten.

3 Bauweise	Offene Bauweise. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann bei guter Einordnung in die Umgebung auch eine geschlossene Bauweise vorgesehen werden.		
4 Baumasse	Überbauungsziffer	max. 0.35	
	(die minimale ÜZ gilt nur für Neubauten)	min. 0.20	
	Grünflächenziffer	min. 25%	
	Baumäquivalent pro Baum	30 m ²	
	Geschosszahl	4 - 6 G	
	Fassadenhöhe	max. 19.50 m	
	Im Rahmen eines Gestaltungsplanes kann von den Baumassen abgewichen werden, sofern dadurch eine höhere städtebauliche Qualität entsteht.		
5 Dachgestaltung	Flachdächer. Attikageschosse sind nicht erlaubt.		
6 Gestaltung	Hauptbauten, Nebenbauten und Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Lage, Volumetrie, Fassadengestaltung, Materialisierung und Dachgestaltung so ins Quartier einordnen, dass eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität entsteht. Die Fassaden und Dächer sind in zurückhaltenden Farbtönen zu gestalten. Entlang der Hauptstrasse sind im Erdgeschoss bei Neubauten und wesentlichen Umbauten keine auf die Strasse orientierten Wohnungen gestattet. Die Hauptfassade und die Erdgeschossnutzung müssen funktional und gestalterisch auf den Strassenraum ausgerichtet sein.		
7 Umgebung	^a Gegenüber dem Strassenraum sind Vorzonen mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, welche die Bebauung in den öffentlichen Strassenraum einbinden. In rückwärtigen Bereichen ist eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Sträuchern anzustreben. ^b Hochstämmige Bäume können an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m ² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.		
8 Besondere Bestimmungen	Fremdwerbungen sind nicht zulässig.		
9 Empfindlichkeitsstufe	ES II (Gebiete mit Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet).		

§ 14

Wohn- und Gewerbezone Bestand

WGB

1 Zweck	Die Wohn- und Gewerbezone Bestand umfasst gewachsene Strukturen mit Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen, welche mittelfristig weiterbestehen, langfristig aber in eine Wohnnutzung überführt werden sollen.		
2 Nutzung	^a In der Wohn- und Gewerbezone Bestand WGB sind Wohnbauten sowie bestehende mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Bestehende Gewerbebauten können massvoll erneuert und erweitert werden. ^b Nicht zulässig sind neue Betriebe und neue gewerbliche Nutzungen. ^c Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig.		

^d Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.

3 Bauweise	Offene Bauweise
4 Baumasse	Überbauungsziffer max. 0.30 Grünflächenziffer min. 40% Geschosszahl 2 G Fassadenhöhe max. 7.50 m Gesamthöhe max. 11.50 m Gebäudelänge max. 40 m
5 Dachgestaltung	Die Dachgestaltung ist frei.
6 Gestaltung	Hauptbauten, Nebenbauten und Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Lage, Volumetrie, Fassadengestaltung, Materialisierung und Dachgestaltung so ins Quartier einordnen, dass eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität entsteht. Die Fassaden sind in zurückhaltenden Farbtönen zu gestalten.
7 Umgebung	^a Eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben. Pro 300 m ² Grundstücksfläche ist mindestens ein hoch- oder mittelstämmiger Baum zu pflanzen (300 m ² bis 600 m ² ein Baum; 601 m ² bis 900 m ² zwei Bäume, etc.). ^b Zusätzliche Bäume können in begründeten Ausnahmefällen an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m ² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.
8 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§ 15

Mischzone

M

1 Zweck	Die Mischzone umfasst Areale, welche sich sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch für eine Mischnutzung und zum Wohnen eignen.
2 Nutzung	^a In der Mischzone M sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnbauten zulässig. ^b Notwendige Lagerflächen in Zusammenhang mit Produktions- und Dienstleistungsbetrieben sind zulässig. Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktionen sind zulässig, sofern ihre Lagerfläche weniger als 200 m ² umfasst. ^c Temporäre, zonenfremde Zwischennutzungen sind in altrechtlich erstellten Gebäuden zulässig, soweit dies eine zweckmässige Nutzung des Gebäudes erlaubt und die Emissionen nicht höher sind als diejenigen der zonenkonformen Nutzung. Die Baubehörde kann eine entsprechende, in der Regel auf zwei Jahre befristete Bewilligung erteilen. Die Bewilligung kann in begründeten Fällen jeweils um weitere zwei Jahre verlängert werden; ein Anspruch auf Verlängerung besteht nicht. ^d Bei einer Wohnnutzung und / oder für Läden mit mehr als 500 m ² Fläche, Lebensmittelverteiler und publikumsorientierte Dienstleistungsbetriebe sind die Qualität der geplanten Bebauung und der Freiflächen sowie die Bewältigung des Verkehrsaufkommens detailliert auszuweisen: - Einpassung in Bebauungs- und Freiraumstruktur der Umgebung - Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume, inkl. Erschliessung und Parkierung - Nachhaltiges Bauen - Mobilitätskonzept ^e Nicht zugelassen sind publikums- oder güterverkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan.

^f Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig.

^g Untersagt ist eine Nutzung durch das Sexgewerbe.

3 Baumasse	Überbauungsziffer	max. 0.50
	Überbauungsziffer für Unterniveaubauten	max. 0.70
	Grünflächenziffer	min. 20%
	Baumäquivalent pro Baum	30 m ²

Maximale Fassadenhöhen sind im Zonenplan festgelegt (ausgenommen sind Kamine und technische Aufbauten).

4 Dachgestaltung Flachdächer.

5 Umgebung ^a Die Übergänge zu den benachbarten Zonen sind sorgfältig zu gestalten und auf die angrenzenden Nutzungen ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Um eine gute Aussenraumqualität insbesondere im Bereich von Wohnnutzungen zu erreichen, sind die unbauten Flächen naturnah zu gestalten. Insbesondere ist eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Pflanzen anzustreben. Die Baubehörde kann die Art und die Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.

^b Hochstämmige Bäume können an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.

6 Besondere Bestimmungen Wohnnutzungen sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigung durch die Gewerbenutzung entsteht.

7 Empfindlichkeitsstufe ES III

§ 16	Gewerbezone	G
-------------	--------------------	----------

1 Zweck Die Gewerbezone umfasst Areale, welche sich für eine reine Gewerbenutzung eignen.

2 Nutzung ^a In der Gewerbezone G sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.

^b Notwendige Lagerflächen in Zusammenhang mit Produktions- und Dienstleistungsbetrieben sind zulässig. Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktionen sind zulässig, sofern ihre Lagerfläche weniger als 200 m² umfasst.

^c Temporäre, zonenfremde Zwischennutzungen sind in altrechtlich erstellten Gebäuden zulässig, soweit dies eine zweckmässige Nutzung des Gebäudes erlaubt und die Emissionen nicht höher sind als diejenigen der zonenkonformen Nutzung. Die Baubehörde kann eine entsprechende, in der Regel auf zwei Jahre befristete Bewilligung erteilen. Die Bewilligung kann in begründeten Fällen jeweils um weitere zwei Jahre verlängert werden; ein Anspruch auf Verlängerung besteht nicht.

^d Für Läden mit mehr als 500 m² Fläche und Lebensmittelverteiler ist die Qualität der geplanten Bebauung und der Freiflächen detailliert auszuweisen:

- Einpassung in Bebauungs- und Freiraumstruktur der Umgebung
- Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume, inkl. Erschliessung und Parkierung

^e Nicht zugelassen sind publikums- oder güterverkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan, sofern nicht eine Überlagerung durch eine Spezialzone für publikums- oder güterverkehrsintensive Anlagen besteht.

^f Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume sind nicht zulässig.

3 Baumasse	Überbauungsziffer Überbauungsziffer für Unterniveaubauten Grünflächenziffer Baumäquivalent pro Baum	max. 0.60 max. 0.80 min. 20 % 30 m ²
	Maximale Fassadenhöhen sind im Zonenplan festgelegt (ausgenommen sind Kamine und technische Aufbauten).	
	In Hanglagen kann mit Zustimmung der Baubehörde in Ausnahmefällen die Fassadenhöhe talseitig um höchstens 2.50 m überschritten werden. Weitere Abweichungen von diesen Vorschriften sind nur im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens möglich.	
4 Dachgestaltung	Die Dachform ist frei.	
5 Umgebung	^a Auf das Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Um eine gute Aussenraumqualität, insbesondere gegenüber von Wohnnutzungen, zu erreichen, sind bei Umgestaltungen und Neubauten die Flächen naturnah zu gestalten. Insbesondere ist eine Begrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Pflanzen zu erstellen. Die Baubehörde kann die Art und Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.	
	^b Hochstämmige Bäume können an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m ² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.	
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III	

§ 17	Arbeitszone Industrie	AI
1 Zweck	Ansiedlung und Entwicklung von Industrie- und Gewerbebetrieben.	
2 Nutzung	^a In der Arbeitszone Industrie sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.	
	^b Betriebe mit vorwiegender Lager- und Umschlagfunktion sind nicht zulässig. Diese ist nur zulässig als Ergänzung des Kerngeschäftes.	
	^c Temporäre, zonenfremde Zwischennutzungen sind in altrechtlich erstellten Gebäuden zulässig, soweit dies eine zweckmässige Nutzung des Gebäudes erlaubt und die Emissionen nicht höher sind als diejenigen der zonenkonformen Nutzung. Die Baubehörde kann eine entsprechende, in der Regel auf fünf Jahre befristete Bewilligung erteilen. Die Bewilligung kann in begründeten Fällen jeweils um weitere zwei Jahre verlängert werden; ein Anspruch auf Verlängerung besteht nicht.	
3 Parkierung	^a Die Parkierung der Belegschaft ist unterirdisch anzuordnen. Falls ein Gutachten zeigt, dass dies nicht möglich ist, kann eine Ausnahmegewilligung erteilt werden.	
	^b Oberirdische Parkierungsflächen sind mit Bäumen zu begrünen.	
4 Baumasse	Grünflächenziffer Baumäquivalent pro Baum	min. 10% 30 m ²
	Die Fassadenhöhe ist unter Vorbehalt der Gestaltungsplanpflicht nach § 46 PBG unbeschränkt.	
5 Umgebung	^a Der Grenzabstand zu anderen Zonen ist ökologisch wertvoll zu gestalten und mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Gehölzen (Baum- und Straucharten) unterschiedlicher Wuchshöhe zu bepflanzen.	
	^b Unbebaute Flächen sind naturnah zu gestalten; insbesondere sollen auch zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden geschaffen werden.	
	^c Ansaaten und Bepflanzungen sind mit regionstypischen, standortgerechten Pflanzen, bzw. Saatgut auszuführen.	

^d Hochstämmige Bäume können an die Grünflächenziffer angerechnet werden. Der Umfang des Baumstamms muss dabei mindestens 18 cm betragen. Er muss in den Boden gepflanzt sein. Pro Baum dürfen 30 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Im Maximum dürfen 25% der Grünflächen kompensiert werden.

6 Dachgestaltung	Die Dachform ist frei.
7 Empfindlichkeitsstufe	ES IV

§ 18	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA
1 Zweck	Sicherung der für öffentliche Bauten und Anlagen benötigten Flächen.	
2 Nutzung	Es sind Bauten und Anlagen zulässig, welche dem öffentlichen Nutzen dienen.	
3 Baumasse	Grünflächenziffer	min. 20%
	Maximale Fassadenhöhen sind im Zonenplan festgelegt (ausgenommen sind Kamine und technische Aufbauten).	
4 Umgebung	Die Umgebung ist so zu gestalten, dass sie die spezifischen Bedürfnisse (Schule, Kindergarten, Verwaltung, etc.) abdeckt und gleichzeitig einen Mehrwert für die Öffentlichkeit generiert. Auf die Freiraumstrukturen der Umgebung ist gebührend Rücksicht zu nehmen, so dass sich die Aussenanlagen harmonisch einfügen. Um eine gute Aussenraumqualität zu erreichen, sind die unbebauten Flächen naturnah zu gestalten. Insbesondere ist eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Pflanzen anzustreben.	
5 Energie	^a Für die Versorgung der Überbauung mit Wärme, Strom und allenfalls Kälte ist ein Energieversorgungs-konzept zu erstellen. ^b Bevorzugt sind zentrale Energieerzeugungen zu realisieren, welche mittels eines grossen Anteils an erneuerbaren Energien betrieben werden (Wärmepumpen; BHKW mit Erd- oder Biogas; Fernwärme). ^c Bei dezentraler Erzeugung: Hoher Anteil an erneuerbarer Energie oder gute Ausnutzung der Energie (Sonnenenergie; Wärmepumpen; BHKW).	
6 Besondere Bestimmungen	Das der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilte Areal ist der Abtretungspflicht gemäss § 34 Abs. 3 PBG unterstellt.	
7 Empfindlichkeitsstufe	ES II (Gebiete mit Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet).	

§ 19	Zone für Anlagen	ZA
1 Zweck	Zone für Anlagen.	
2 Nutzung	Anlagen für die Parkierung, Entsorgung, Infrastruktur etc.	
3 Baumasse	Anlagen mit einer maximalen Höhe von 2.50 m.	
4 Umgebung	^a Auf die Freiraumstrukturen der Umgebung ist gebührend Rücksicht zu nehmen, so dass sich die Aussenanlagen harmonisch einfügen. Um eine gute Aussenraumqualität zu erreichen, sind die unbebauten Flächen naturnah zu gestalten. Insbesondere ist eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Pflanzen anzustreben. ^b Pro vier Parkplätze ist ein standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu setzen.	
5 Empfindlichkeitsstufe	ES II (Gebiete mit Aufstufungen in ES III sind im Bauzonenplan bezeichnet).	

§ 22	Freihaltezone	F
1 Zweck	Sicherung wichtiger Grünflächen und Grünelemente innerhalb der Siedlung.	
2 Nutzung	In der Freihaltezone sind keine Bauten, Spielplätze und Parkanlagen zulässig. Zulässig sind Grün- und Freiflächen.	
3 Umgebung	Um eine gute Aussenraumqualität zu erreichen, sind die Flächen naturnah zu gestalten. Insbesondere ist eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Pflanzen anzustreben.	
§ 23	Parkzone	P
1 Zweck	Die Parkzone umfasst öffentlich zugängliche Parkanlagen und Plätze, welche dem Aufenthalt, der Begegnung und dem Spiel der Bevölkerung dienen.	
2 Nutzung	Grün- und Parkanlagen, Plätze, Spielplätze sowie Bauten und Anlagen für Gastronomie-, Kultur- und Freizeitnutzungen.	
3 Baumasse	Für neue Bauten und Anlagen:	
	Geschosszahl	1 G
	Fassadenhöhe	max. 4.50 m
	Gebäudelänge	max. 25 m
4 Umgebung	Auf die Freiraumstrukturen der Umgebung ist gebührend Rücksicht zu nehmen, so dass sich die Anlagen harmonisch einfügen. Um eine gute Aussenraumqualität zu erreichen, sind nicht befestigte Flächen naturnah zu gestalten. Insbesondere ist eine starke Durchgrünung mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Bäumen und Pflanzen anzustreben.	
§ 24	Spezialzone St. Elisabeth (gemäss Art. 15 RPG)	SSE
1 Zweck	Die Spezialzone St. Elisabeth bezweckt den Erhalt des kulturhistorisch bedeutsamen Landguts Hinter-Bleichenberg und dessen Umgebung inkl. Gartengestaltung, Wegen, Bäumen, Sträuchern, Gehölzen und Hecken in ihrem heutigen Charakter, als Ensemble mit dem Elisabethenheim. Die strukturbildenden Räume mit ihren geschützten Bauten und Gartenanlagen sind für das historische und kulturelle Erbe der Gemeinde Biberist prägend.	
2 Nutzung	Zugelassen sind vorwiegend der Allgemeinheit zugängliche Nutzungen wie Hotels, Heime und Kliniken, Restaurants, kulturelle Nutzungen, Räume für Aus- und Weiterbildung. Betreutes Wohnen sowie einzelne Wohnungen in Verbindung mit einem Heim (z.B. Personalwohnungen) sind gestattet. Die kantonal geschützte Gartenanlage östlich des Landguts ist in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege zu pflegen und öffentlich zugänglich zu erhalten.	
3 Bauten	Bereich A: Er umfasst das geschützte Landgut Hinter-Bleichenberg mit der Umgebung. Sämtliche bauliche Massnahmen sind nur mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege zulässig. Bereich B: Er umfasst den H-förmigen Gebäudekomplex des Alterszentrums mit den angrenzenden Nebenbauten und Aussenräumen. Eine Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Elisabethenheims und der Nebenbauten sowie Neubauten sind gestattet, sofern die Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung gewährleistet ist. Für Ersatz- und Neubauten ist ein Qualitätsverfahren (siehe Anhang 9) erforderlich.	

1 Zweck	Der Perimeter des Ortsbildschutzes grenzt schützenswerte Orts- und Strassenbilder ab. Sie sollen in ihrer Eigenart erhalten bleiben. Durch geeignete Massnahmen sind die baulich und geschichtlich wertvollen Bauten mit ihrer Umgebung zu schützen. Die Ortsbildschutzzone überlagert Teile diverser Bauzonen.
2 Nutzung	Bezüglich Nutzung gelten die jeweiligen Vorschriften der entsprechenden Zone (Grundnutzung).
3 Baumasse	Gemäss Grundnutzungszone. Im Interesse einer optimalen Einpassung der Bauten kann die Baubehörde abweichende Baumasse vorschreiben.
4 Gestaltung	^a Sämtliche baulichen Massnahmen, insbesondere auch Dachaufbauten, Aussenreklamen, Parabolantennen, Garagentore, technische Vorkehrungen für die Garagierung und bauliche Massnahmen der Aussenraumgestaltung haben sich dem Zweck der Zone unterzuordnen und sich hinsichtlich Proportionen, Stellung der Bauten, Bauart, Dachform, Baumaterial und farblicher Gestaltung ins Ortsbild einzufügen. ^b Vereinzelte, kleine Dachaufbauten in Form von Lukarnen oder Schleppgauben oder vereinzelte Dachfenster können zugelassen werden, wenn dadurch die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigt wird. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. ^c Fassaden sind in weiss oder in gebrochenen warmen Erdfarben zu gestalten. Die Fenster sind in guter Proportion zur Fassadengliederung anzuordnen. ^d Bei Neu- und grösseren Umbauten ist mit dem Baugesuch ein verbindlicher Umgebungsgestaltungsplan zur Genehmigung einzureichen. Dieser hat folgende Angaben zu enthalten: - Abgrabungen, Auffüllungen - Böschungen, Mauern, Einfriedungen - Ausgestaltung der Hauszugänge, Vorplätze, Vorgärten, Beläge - Bepflanzung, wichtigste Baumarten - Gestaltung von Abstellplätzen ^e Fremdwerbungen sind nicht zulässig. Eine unauffällige Eigenreklame kann von der Baubehörde bewilligt werden. ^f Parabolantennen sind nur zulässig, wenn sie zum Empfang von Sendern nötig sind, die nicht über das Kabelnetz empfangen werden können. Sie dürfen nicht auf Dächern angebracht werden, sondern müssen unauffällig in die Fassadengestaltung integriert oder unauffällig am Boden platziert werden. ^g Spezifische Auflagen über die Gestaltung können im Einzelfall im Baubewilligungsverfahren erfolgen.
5 Besondere Bestimmungen	Voranfragen und Baugesuche, die Objekte in der Ortsbildschutzzone betreffen, sind der gemeindeeigenen Fachkommission und/oder qualifizierten externen Fachpersonen bzw. der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme zu unterbreiten

1 Zweck	Die Gestaltungspläne bezwecken eine gute, angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung von zusammenhängenden Flächen gemäss § 44 ff PBG.
2 Anwendung	Die Gestaltungsplanpflicht ist in den jeweiligen Zonenvorschriften bzw. im Zonenplan festgelegt.
3 Mindestanforderungen	Für Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht gelten generell die folgenden Mindestanforderungen: - Gestaltungspläne sind basierend auf einem Richtprojekt auszuarbeiten, welches in einem Qualitätsverfahren (siehe Anhang 9) ermittelt wurde.

- Aufzeigen eines gesamtheitlichen Baukonzeptes. Dieses soll Auskunft geben über die Bauweise, Nutzungsverteilung, Freiraumgestaltung, Spielplätze und Fussgängerverbindungen.
- Aufzeigen einer haushälterischen, wohngerechten Erschliessung in Ergänzung der Erschliessungspläne, sowie die Organisation der Parkierung. Autoabstellplätze sind grundsätzlich unterirdisch zu realisieren. Bei ausreichender Begründung und Qualitätssicherung kann die zuständige kommunale Behörde davon abweichen (z.B. für Behinderten- und / oder Besucherparkplätze etc.). Ab 50 Autoabstellplätzen ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten.
- Rücksichtnahme auf bestehende Orts- und Strassenbilder oder intakte Landschaftsteile, Grünflächen und Bepflanzungen.
- Aufzeigen eines durchgehend gestalteten Strassenraums sowie einer engmaschigen Durchwegung mit Anbindung ans Quartier für den Langsamverkehr mit Ausserräumen und Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Grünflächen (Siedlungs- und Erholungsräume) sind mit nutzungsbezogener und städtebaulich abgestimmter Anordnung der Bepflanzungen (Hochstammbäume) mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Arten darzustellen.
- Im Gestaltungsplan ist die Bauetappierung aufzuzeigen.
- Für die Versorgung der Überbauung mit Wärme, Strom und allenfalls Kälte ist ein Energieversorgungskonzept zu erstellen.
 - o Bevorzugt sind zentrale Energieerzeugungen zu realisieren, welche mittels eines grossen Anteils an erneuerbaren Energien betrieben werden (Wärmepumpen; BHKW mit Erd- oder Biogas; Fernwärme).
 - o Bei dezentraler Erzeugung: Hoher Anteil an erneuerbarer Energie oder gute Ausnutzung der Energie (Sonnenenergie; Wärmepumpen; BHKW).

4 Rechtsgültige
Gestaltungspläne

Im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bauzonenplanes bereits gültige Gestaltungspläne behalten ihre Rechtskraft, soweit diese im Plan mit der entsprechenden Signatur und Nummer vermerkt sind (siehe Anhang 2). Alle anderen Gestaltungspläne werden ausser Kraft gesetzt.

5 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann für kleinere Bauvorhaben sowie für An-, Um- und Aufbauten, unter Einhaltung der jeweiligen Zonenbestimmungen, auf die Gestaltungsplanpflicht verzichten, wenn dadurch die Gesamtüberbauung nicht ungünstig präjudiziert und die geplante oder mögliche Erschliessung des grossflächigen Gebietes nicht beeinträchtigt wird. Für freistehende Neubauten ist der Gestaltungsplan in jedem Fall obligatorisch.

§ 27

Spezialzone für publikumsintensive Nutzungen

SPN

1 Zweck

Im kantonalen Richtplan sind die Standorte für publikumsintensive Anlagen festgesetzt, welche in der Nutzungsplanung in einer Spezialzone für publikumsintensive Nutzungen umgesetzt werden (in Biberist der Grundnutzung überlagert)

2 Nutzung

^a In der Spezialzone für publikumsintensive Nutzungen ist der Betrieb eines Einkaufszentrums mit Fachmärkten, Supermarkt mit Restaurant, Spezialgeschäften inkl. Logistikanlagen und Verwaltung sowie der zugehörigen Erschliessungsanlagen gestattet.

^b Die Nutzung im Detail, die Baumasse, die Gestaltung etc. sind im Gestaltungsplan zu regeln. Die maximalen Fahrtenzahlen und die diesbezüglichen Massnahmen zu Monitoring und Controlling sind vorhabensspezifisch in den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes festzuschreiben.

4 Baumasse Bereich B

Überbauungsziffer
Überbauungsziffer für Unterniveaubauten
Grünflächenziffer
Geschosszahl

max. 0.25
max. 0.40
min. 40%
1 - 3 G

5 Empfindlichkeitsstufe

ES III

§ 28

Kulturobjekte

- | | |
|--------------------------|---|
| 1 Generelle Vorschriften | Voranfragen und Baugesuche, die Kulturobjekte betreffen, sind qualifizierten externen Fachpersonen und/oder der zuständigen kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Gemeinde Biberist kann als Alternative zu externen Fachpersonen eine gemeindeeigene Fachkommission einbeziehen. Bauliche Massnahmen an solchen Objekten sind möglichst frühzeitig, d.h. im Zeitpunkt des Vorprojektes, mit der Baubehörde abzusprechen. Bauvorhaben bei solchen Objekten verlangen eine entsprechend anspruchsvolle Gestaltung. Sämtliche Kulturobjekte sind im Anhang 6 gemäss ihrer Kategorisierung aufgelistet. |
| 2 Geschützte Objekte | Die im Bauzonenplan als geschützt bezeichneten Objekte sind aufgrund ihres architektonischen, kulturellen oder historischen Wertes durch Beschluss des Regierungsrates oder des Gemeinderates geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Sämtliche baulichen Massnahmen und Veränderungen, sowohl im Innern als auch am Gebäudeäussern, sowie deren Umgebung bedürfen der Genehmigung der kantonalen Denkmalpflege, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderungen von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen. Details sind jeweils vor der Ausführung mit ihr abzusprechen. Die geschützten Kulturobjekte sind im Anhang 6 aufgelistet. |
| 3 Schützenswerte Objekte | Als schützenswert sind im Bauzonenplan wichtige und charakteristische Bauten bezeichnet, die als Einzelobjekte (Eigenwert) und als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Ziel ist es, sie in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer Bausubstanz im Äussern und im Innern möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen (insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr). Diese Prüfung erfolgt unter Einbezug der zuständigen kantonalen Fachstelle. Ein Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn nachweisbar keine Sanierung möglich ist und wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges und finanziell gesichertes Ausführungsprojekt vorliegt. In solchen Fällen sind für den Neubau Lage, Stellung, Proportionen sowie Fassaden, Dach- und Freiraumgestaltung analog dem ursprünglichen Gebäude anzustreben. Allfällige Abweichungen, die im Rahmen der Zonenvorschrift zulässig sind, sollen zu einer Verbesserung führen und das Gesamtbild der zugehörigen Häusergruppe nicht beeinträchtigen. |
| 4 Erhaltenswerte Objekte | Bei den im Bauzonenplan als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen, wenn immer möglich, in Stellung, Volumen und äusserer Erscheinung erhalten werden. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Im Falle eines unvermeidlichen Abbruchs soll möglichst gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt vorliegen, dessen Ausführung auch finanziell gesichert ist. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes möglichst zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen. |

§ 29

Reservezone

R

-
- | | |
|---------|--|
| 1 Zweck | Reserve für eine differenzierte, langfristige Erweiterung der Bauzone. |
|---------|--|

§ 30	Landwirtschaftszone	L
1 Zweck	Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für Landwirtschaft und die Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.	
2 Nutzung	Zulässig ist die bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau sowie überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau mit Erhalt und/oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen. Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen.	
3 Bauweise	Die zulässigen Bauten haben sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren und in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung, sowie Umgebungsgestaltung und Bepflanzung ins Landschaftsbild einzufügen. Es ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen.	
4 Baumasse	Geschosszahl Fassadenhöhe allgemein Fassadenhöhe Silos	1 - 2 G max. 7.50 m in Abstimmung auf die Landschaft und den Standort
5 Besondere Bestimmungen	^a Die Stellung des Daches, die Dachform und Dachneigung sowie das Bedeckungsmaterial ist dem Landschaftsbild anzupassen. ^b Silos sind möglichst unauffällig zu platzieren und je nach Umgebung in dunkelbrauner, dunkel oder graugrüner Farbe zu halten. Firmenaufschriften sind nicht zulässig.	
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III	

§ 31	Spezialzone Schlösschen Vorder-Bleichenberg (gemäss Art. 18 RPG)	SSV
1 Zweck	Erhaltung des bestehenden denkmalgeschützten Schlösschens mit Nebengebäude sowie der umgebenden Park- und Grünanlage. Die Schlossanlage dient als Ort der Begegnung und Kultur. Sie wird durch öffentliche und private Nutzungen belebt.	
2 Nutzung	Nutzungen, die dem Zweck gemäss Abs. 1 dienen, insbesondere öffentliche Nutzungen wie z.B. Kapelle, Ausstellung, Museum, Theater, Konzerte, Café, Seminare und Tagungen sowie private Nutzungen und betriebsnotwendiges Wohnen. Private Nutzungen dürfen die grundsätzliche Öffentlichkeit des Ortes nicht in Frage stellen.	
3 Bauten und Anlagen	Gemäss vorhandenem Bestand. Neubauten sind nicht gestattet. Bauliche Massnahmen dürfen nicht dazu führen, dass die äussere Erscheinung, die bauliche Grundstruktur oder die Umgebung in ihren wesentlichen Merkmalen verändert wird. Um- oder Wiederaufbauten (z.B. nach Brandfall) haben sich typologisch in die bestehenden Strukturen einzuordnen. Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass keine weiteren Flächen versiegelt werden.	
4 Verfahren	Sämtliche baulichen Massnahmen und Umnutzungen sind mit der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen und bedürfen deren Einwilligung. Baugesuche sind dem Kanton zur Beurteilung zu unterbreiten.	
5 Rückfall	Für den Fall, dass die vorgesehenen Nutzungen im Schlösschen nicht mehr stattfinden, ist die Zonierung zu überprüfen und ggf. aufzuheben. Dieselbe Überprüfung hat stattzufinden, wenn die Einwohnergemeinde das Baurecht abgibt.	
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III	

§ 32	Kommunale Naturschutzzone	KN
1 Zweck	Die kommunale Naturschutzzone dient der Erhaltung und Aufwertung von Lebensräumen schutzwürdiger Pflanzen und Tiere.	
2 Nutzung	Soweit unter den Schutzziele und -massnahmen nichts anderes festgelegt wird, sind Handlungen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, wie beispielsweise Errichten von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, Bewässerungen, Entwässerungen, Umbruch, Verwenden von Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Aufforsten, Campieren, Feuer entfachen usw., nicht gestattet.	
3 Bauten, resp. Ausnahmen	Es sind grundsätzlich keine Bauten und Anlagen zulässig. Über begründete Ausnahmen entscheidet die Baubehörde.	
4 Schutzziele, Massnahmen	Schutzziele und -massnahmen sind im Anhang 3 festgelegt.	
5 Aufsicht, Unterhalt	Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Baubehörde. Die notwendigen finanziellen Mittel für den Unterhalt werden von der Einwohnergemeinde im Rahmen des Budgets bereitgestellt.	

§ 33	Kommunale Landschaftsschutzzone	KL
1 Zweck	Die kommunale Landschaftsschutzzone umfasst typische oder empfindliche Landschaften, die aus naturkundlichen, ästhetischen und soziokulturellen Gründen in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben sollen. Sie dient der Erhaltung von reich strukturierten, unverbauten Landschaftskammern mit reicher Ausstattung an Naturelementen.	
2 Nutzung	Das Erstellen von Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen, wie Materialbelagerungen, Aufschüttungen, Entwässerungen sowie weitere Massnahmen und Nutzungen, welche die Landschaft beeinträchtigen, ist untersagt. .	
3 Bauten, resp. Ausnahmen	Ausnahmen bez. Abs. 2 sind für Bienenhäuser, Weidunterstände, notwendige Umzäunungen und weitere Schutzanlagen möglich, wenn diese zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind. Die Interessen des Wildtierkorridors sind mit einzubeziehen.	
4 Schutzziele, Massnahmen	Die landschaftliche Gliederung wie auch ihre vielfältige Ausstattung mit Bäumen, Hecken, Uferbestockung oder anderer naturnaher Vegetation ist ungeschmälert zu erhalten und zu fördern.	
5 Aufsicht, Unterhalt	Zuständig für Aufsicht und Unterhalt ist die Baubehörde. Die notwendigen finanziellen Mittel für den Unterhalt werden von der Einwohnergemeinde im Rahmen des Budgets bereitgestellt.	

§ 34	Wildtierkorridor	
1 Zweck	Die Zone dient der Erhaltung der Wildtierkorridore sowie der Förderung der Lebensraumvernetzung. Die Durchgängigkeit der Korridore ist ungeschmälert zu erhalten, bei bestehenden Behinderungen, soweit möglich, zu verbessern. Lärm- und Lichtemissionen sind zu vermeiden. Die kommunale Schutzzone Wildtierkorridor ist der Landwirtschaftszone überlagert.	
2 Nutzung	Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind nicht zulässig. Für sämtliche Weidezäune, Einfriedungen, Tiergehege, Stützmauern und weiteren Anlagen ist eine Baubewilligung erforderlich.	
3 Besondere Bestimmungen	Im Baugesuch ist die Notwendigkeit des Vorhabens zu belegen und der Nachweis zu erbringen, dass sich die Durchgängigkeit der betroffenen Landschaftskammer für Wildtiere nicht verschlechtert. Wildtierfreundliche Weidezäune und temporäre Mehrdrahtsysteme sind bewilligungsfrei.	

§ 35	Kommunale Uferschutzzone	KU
1 Zweck	Erhalten, Fördern, Schaffen von naturnahen Ufern mit standortgerechter, einheimischer Ufervegetation, Freihalten von Bauten und Anlagen und Gewährleisten des Hochwasserschutzes.	
2 Nutzung	Die Uferschutzzone ist extensiv zu nutzen. Im Gewässerraum sind nur im öffentlichen Interesse liegende, standortgebundene Anlagen zulässig. Nicht zulässig sind insbesondere: Lagern von Material, Silageballen und Abfälle aller Art, Errichten von Holzlagern, Lagern von Kompost, Errichten von Zäunen und Gartenanlagen.	
3 Unterhalt	Unterhaltsmassnahmen sind zulässig (Unterhaltskonzept Gewässer). Verjüngung/Durchforstung von Ufergehölzen sind vom Kreisförster anzuzeichnen.	
4 Art der Zone	Innerhalb des Siedlungsgebietes ist die Kommunale Uferschutzzone (KU(i)) eine Grundnutzung, Ausserhalb des Siedlungsgebietes ist die Kommunale Uferschutzzone (KU(a)) eine der Landwirtschaftszone überlagerte Schutzzone.	
5 Besondere Bestimmungen	Es gelten die entsprechenden Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV) bzw. der Chemikalienrisikoreduktionsverordnung (CHemRRV).	
§ 36	Quell- und Grundwasserschutzzone	QG
1 Zweck	Die Quell- und Grundwasserschutzzone dient dem Schutz der Quelfassungen und des Grundwassers. Die Details sind im Schutzzonenplan und dem Schutzzonenreglement geregelt. Die Zonen sind im Anhang 8 aufgelistet.	
§ 37	Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft	
1 Zweck	Kommunale Vorranggebiete Natur und Landschaft sind den Nutzungszonen überlagerte, kleinräumige Gebiete. Deren Bewirtschaftung bezweckt besonders die Erhaltung und Aufwertung von vielfältigen und erlebnisreichen Gebieten mit ihren typischen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren. Die entsprechenden Ziele und Massnahmen werden mit freiwilligen Vereinbarungen angestrebt.	
2 Schutzziele, Massnahmen	^a Schutzziele und -massnahmen sind im Anhang 4 aufgeführt. Eine den Zielen entsprechende Nutzung ist zulässig. ^b Zur Erreichung der Schutzziele sind Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und/oder den Grundbesitzern anzustreben. Darin werden Bewirtschaftungsmassnahmen und allfällige Abgeltungen für naturschützerische Leistungen festgelegt. Die Koordination mit Massnahmen des Bundes und des Kantons ist durch die Baubehörde sicherzustellen. ^c Die Finanzierung der Abgeltungen erfolgt hauptsächlich durch Gemeindemittel.	
§ 38	Naturobjekte und geologische Objekte geschützt	
1 Schutz	Die im Zonenplan mit einem Symbol bezeichneten und im Anhang 5 aufgelisteten Naturobjekte und geologische Objekte (Einzelbäume, Baumgruppen, erratische Blöcke usw.) sind geschützt.	
2 Schutzziele, Massnahmen	^a Verboten sind sämtliche Massnahmen, die direkt oder indirekt den Erhalt der Objekte gefährden.	

^b Die Beseitigung von Bäumen aus zwingenden Gründen (Krankheit, Gefährdung) bedarf der Genehmigung der Baubehörde. Dieser regelt auch die Ersatzpflanzung.

3 Zuständigkeit Zuständig für Objekte von lokalem Schutz ist die Baubehörde. Objekte von kantonalem Schutz stehen unter der Aufsicht des Kantons.

§ 39 Naturobjekte geplant

1 Zweck	Die im Zonenplan mit einem Symbol bezeichneten geplanten Bäume und zu bepflanzenden Grünbereiche sollen den öffentlichen Aussenraum optisch, klimatisch und bezüglich Biodiversität aufwerten.
2 Ziele, Massnahmen	Die Bepflanzung hat mit standortgerechten und ökologisch wertvollen Pflanzen zu erfolgen.
3 Zuständigkeit	Zuständig für die geplanten Naturobjekte ist die Baubehörde.

§ 40 Geschützte archäologische Fundstellen

1 Allgemeines	Die im Zonenplan mit einer Schraffur gekennzeichneten archäologischen Fundstellen sind im Anhang 7 aufgelistet.
2 Zweck	Durch § 5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung (BGS 436.11) werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen. Geschützte archäologische Fundstellen im Gemeindegebiet sind zu schützen und zu erhalten. Wo dies nicht möglich ist, wird eine archäologische Untersuchung durchgeführt.
3 Baugesuche	Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.
4 Informationspflicht	Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen. 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.

§ 41 Durch Abfälle belastete Standorte

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. Der Kataster gibt Auskunft über die Belastungssituation an einem Ort und über die zu treffenden Massnahmen.
2 Handlungsanweisungen	Bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten muss das Amt für Umwelt das entsprechende Projekt nach Art. 3 AltIV resp. § 136 GWBA beurteilen. Insbesondere ist für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf durch die Bauherrschaft vorgängig zur Baueingabe, eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen und je nach Bauvorhaben ein Entsorgungskonzept zu erarbeiten. Bei Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

§ 42

Bodenbelastungsgebiet Biberist-Gerlafingen / Schadstoffbelastete Böden

1 Beschreibung	Das Amt für Umwelt 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" ausgeschieden sind (§ 132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugs-Aufgaben der zuständigen Baubehörden.
2 Handlungsanweisungen	Bei Bauvorhaben innerhalb des "Prüfperimeters Bodenabtrag" gelangt § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) zur Anwendung. Dies bedeutet insbesondere, dass in der Richtwertzone des Bodenbelastungsgebiets Biberist-Gerlafingen und in den Bodenbelastungs-Verdachtsflächen ausgehobener schadstoffbelasteter Boden vor Ort (gleiche Bodenbelastung) weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Bodenaushub entsorgt werden muss. Stark belasteter Bodenaushub aus der Prüfwertzone muss gemäss Abfallverordnung (VVEA) entsorgt werden. Hierzu ist mit dem Baugesuch ein Entsorgungskonzept gemäss § 136 GWBA einzureichen.
3 Darstellung	Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Die aktualisierten Flächen sind im "Prüfperimeter Bodenabtrag" (siehe Geoportal Kanton Solothurn) einsehbar.

§ 43

Naturgefahr Wasser

1 Erhebliche Gefährdung (Verbotsbereich)	Allgemein: Neubauten sind nicht zulässig. Für bestehende Bauten sind die notwendigen Massnahmen einzelfallweise und unter Abwägung aller Interessen abzuklären (zum Beispiel bauliche Massnahmen, Notfallplanung). Dabei hat die Baubehörde mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zusammen zu arbeiten.
2 Mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)	^a Allgemein: Besonders sensible Objekte sind im Gebotsbereich nicht zulässig. Das heisst, Bauten und Anlagen: - in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind, - an welchen beziehungsweise durch welche grosse Folgeschäden auftreten können wie z.B. Lager gefährlicher Stoffe, - an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind. ^b Überschwemmung/Übersarung: Bei Gefahr durch Überschwemmung/Übersarung sind die Zugänge (Fenster, Oberlichter, Treppenabgänge etc.) zu den Untergeschossen erhöht auszuführen oder wasserdicht auszubilden. Wertkonzentrationen und Lagern von umweltgefährdenden Materialien im Untergeschoss sind zu vermeiden. Potenziell gefährliche Anlagen wie Öltanks sind zu sichern. ^c Zuständigkeit: Mit dem Baugesuch sind die der Gefahrenquelle entsprechenden vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen zu beschreiben und zu begründen. Die Baubehörde prüft die vorgesehenen Sicherheitsmassnahmen. Sie kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens weitergehende Abklärungen und Massnahmen wie zum Beispiel Baugrunduntersuchungen oder Änderungen des Bauvorgangs verlangen.
3 Geringe Gefährdung / Restgefährdung (Hinweissbereich)	Allgemein: Die Erstellung sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Bau- und Zonenvorschriften ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten sind Schutzmassnahmen gemäss § 43 Abs. 2 lit. b dieses Reglements vorzusehen. Die Baubehörde informiert die Bauherren entsprechend.

4 Oberflächenabfluss

^a Grundlage:

Der Gefährdung durch Oberflächenabfluss ist angemessen Rechnung zu tragen. Potenziell durch Oberflächenabfluss gefährdete Gebiete zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes auf.

^b Auflagen:

Gebäudeöffnungen wie Hauszugänge, Fensteröffnungen, Abfahrten und Lichtschächte sind ausreichend zu erhöhen oder abzuschirmen. Das Wasser ist schadfrei abzuleiten oder die Gebäudeöffnungen sind wasserdicht auszuführen. Die örtlichen Gegebenheiten sind dabei zu beachten.

^c Zuständigkeit:

Die kommunale Baubehörde kann, wenn nötig, auf Kosten der Bauherrschaft eine Begutachtung durch Fachleute anordnen. Soweit überwiegende öffentliche Interessen es erfordern, kann die kommunale Baubehörde weitergehende Massnahmen verlangen.

§ 44

Störfallvorsorge

1 Störfall

Bei Umzonungen oder Gestaltungsplanungen sowie Bauvorhaben in Konsultationsbereichen gemäss Art. 11a Abs. 2 StFV prüft die Planungs- bzw. die Baubehörde die Risikorelevanz. Ist das Vorhaben risikorelevant, ist eine Stellungnahme beim kantonalen Amt für Umwelt einzuholen und Massnahmen zum Schutze der Nutzer vor Störfällen zu prüfen.

III. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 45

Verfahren

1 Verfahren

Die Zonenvorschriften unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.

2 Inkrafttreten

Das Reglement tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses des Regierungsrats im Amtsblatt in Kraft.

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

3 Aufhebung

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement vom 21. September 1998 aufgehoben.

IV. Anhänge 1-9

Anhang 1

Zone	Überbauungs- ziffer	Min. Grünflä- chenziffer	Anzahl Voll- geschosse*	Max. Fassa- denhöhe	Max. Gesamthöhe	Max. Gebäuelänge
Wohnzone W 2	0.20 bis 0.30	40%*	2	7.50 m	11.50 m	40.00 m
Wohnzone W 3	0.20 bis 0.25	40%*	2 bis 3	10.50 m	15.50 m	40.00 m
Wohnzone W4	0.15 bis 0.20	40%*	3 bis 4	13.50 m		40.00 m
Wohnzone W 5-7		40%*	5 bis 7			
Hochhaus- zone WH		40% / 25%*	ab 8	32 m / 42 m / 72 m		
Kernzone Zentrum Er- halt		25% Baumäquiv. 30 m ²	2 bis 4	15.50 m		
Kernzone Zentrum Ent- wicklung	0.20 bis 0.35	25% Baumäquiv. 30 m ²	4 bis 6	19.50 m		
Wohn- und Gewerbe- zone Be- stand WGB	0.30	40%	2	7.50 m	11.50 m	40.00 m
Mischzone M	0.50	20% Baumäquiv. 30 m ²		im Zonen- plan definiert		
Gewerbe- zone G	0.60	20% Baumäquiv. 30 m ²		im Zonen- plan definiert		
Arbeitszone Industrie I		10% Baumäquiv. 30 m ²				
Zone für öff. Bauten und Anlagen ÖBA		20%		im Zonen- plan definiert		
Zone für An- lagen ZA				2.50 m	2.50 m	
Zone für Sport und Erholung SE			1*	4.50 m		30.00 m*
Zone für Schreber- gärten Sch	in Spezialregle- ment festgelegt	in Spezialregle- ment festgelegt	1	2.60 m	3.00 m	4.00 m x 5.00 m
Freihalte- zone F						
Parkzone P			1	4.50 m		25.00 m
Spezialzone für publi- kumsinten- sive Nutzun- gen						
Spezialzone St. Elisabeth	Bereich B; 0.25	Bereich B; 40%	Bereich B; 1-3			
Spezialzone Schlösschen Vorder-Blei- chenberg						

* Ausnahmemöglichkeiten sind in den jeweiligen Vorschriften formuliert.

Anhang 2

Gebiete mit Gestaltungsplänen

Die generellen Anforderungen an Gestaltungsplänen richten sich nach den Grundlagen, Richtlinien und Gesetzen des Kantons Solothurn und des Kantonalen Amtes für Raumplanung.

Für folgende Gebiete regelt ein Gestaltungsplan die Bebauung:

Nr.	Name	RRB Nr.	RRB Datum
1	Spezieller Bebauungsplan Bleichenbergstrasse Nr. 56 + 58	4871	21.09.1965
2	Änderung Gestaltungsplan Seebächli	1207	07.06.2005
3	Abänderung spezieller Bebauungsplan Egelmoos	4241	19.08.1969
4	Spezieller Bebauungsplan Hochhaus Emmenpark	4740	08.09.1971
5	Spezieller Bebauungsplan Obere Neumatt (Hauptstrasse)	3682	25.06.1974
	Gestaltungsplan Obere Neumatt (Hauptstrasse)	3078	27.10.1987
6	Gestaltungsplan Obere Neumatt (Fritz Käserstrasse)	3217	10.06.1981
7	Gestaltungsplan PTT- Garage (Swissom, Solothurnstrasse)	2268	14.08.1984
8	Gestaltungsplan Obere Neumatt (Leutholdstrasse)	2135	14.07.1987
9	Gestaltungsplan Oberwald (Gewerbzone)	2935	18.10.1994
10	Gestaltungsplan Chilchacker West	2278	24.09.1996
11	Gestaltungsplan Ulmenweg	1385	29.06.1998
12	Gestaltungsplan Geisssschachen	2251	10.11.1998
13	Gestaltungsplan Bläsihof	759	20.04.1999
	Änderung Gestaltungsplan Bläsihof	481	07.03.2000
	Änderung Gestaltungsplan Bläsihof	1760	26.09.2006
14	Gestaltungsplan Murtenacker	1855	28.09.1999
15	Gestaltungsplan Chilchacker / Grünenstrasse West	956	08.05.2000
16	Gestaltungsplan Coop Super Center	1602	22.08.2000
	Erweiterung Gestaltungsplan Coop Super Center	1592	21.10.2019
17	Gestaltungsplan Bleichenmatt Altersresidenz	1986	22.10.2002
18	Gestaltungsplan Bürenstrasse Gewerbezone	1763	30.08.2004
	Änderung Gestaltungsplan Bürenstrasse Gewerbezone	1156	01.07.2008
19	Gestaltungsplan Schützenhaus	1094	17.05.2005
20	Gestaltungsplan Alters- und Pflegeheim Heimetblick	2013	04.10.2005
	Änderung Gestaltungsplan Alters- und Pflegeheim Heimetblick	408	16.03.2020
21	Gestaltungsplan Sagibach-Winkelmatt	2022	04.10.2005
22	Gestaltungsplan Hohberg	2512	06.12.2005
23	Gestaltungsplan Pfarrer Schmidlin Weg	351	21.02.2006
24	Gestaltungsplan Gotthelfhaus	1758	26.09.2006
25	Gestaltungsplan Unterbiberiststrasse	1760	26.09.2006
26	Gestaltungsplan, Giesshalle Stahl Gerlafingen	8	06.01.2009
27	Gestaltungsplan, Holzackerstrasse Lidl	12	06.01.2009
28	Gestaltungsplan, Grützmattstrasse (Hechtring)	591	21.04.2009
29	Gestaltungsplan, Gloria - Areal, Parzelle GB Nr. 1196	529	23.03.2010
	Änderung Gestaltungsplan, Gloria - Areal, Parzelle GB Nr. 1196	1131	11.08.2015
30	Gestaltungsplan, Dammstrasse, GB Nr. 870	1474	17.08.2010
31	Kantonaler Gestaltungsplan, Bürgerspital	1124	18.06.2013
	Änderung Kantonaler Gestaltungsplan, Bürgerspital	620	04.04.2017
32	Gestaltungsplan, Druckerei Bütiger	1891	03.11.2014
33	Gestaltungsplan, Schöngrün	101	26.01.2015

34	Gestaltungsplan, Egelmoos, Blümlisalpstrasse-Solothurnstrasse	1529	19.10.2015
35	Gestaltungsplan, Hechtring	1977	01.12.2015
36	Gestaltungsplan, Giriz	1250	05.07.2016
37	Gestaltungsplan, Blümlisalpstrasse GB Nr. 355	1534	06.09.2016
38	Gestaltungsplan, Steinerhof Biberist	1909	21.11.2017
39	Gestaltungsplan, Zentrum Post	228	27.02.2018
40	Gestaltungsplan mit SBV, Egelmoos 2	1250	21.08.2018
41	Gestaltungsplan St. Urs	451	29.03.2022

Für folgende Gebiete ausserhalb der Bauzone gilt ein Nutzungsplan:

Nr.	Name	RRB Nr.	RRB Datum
	Waldfeststellungsplan Steinerhof	--	--
	Waldfeststellungspläne	--	--
	PAW Ferndampfleitung KEBAG Zuchwil-EBAG Biberist	1824	23.09.2003
1	Landwirtschaftlicher Gestaltungsplan, Gutsbetrieb St. Elisabeth	1017	19.06.2007
2	Kantonaler Erschliessungsplan, Emme oberer Teil	1070	15.06.2010
3	Kantonaler Erschliessungsplan, Emme unterer Teil	122	25.01.2016
	Kantonaler Erschliessungsplan, Gasleitung 5 bar Enge - Bleichenberg	800	03.05.2016
	Kantonaler Erschliessungsplan, Aarewassernutzung Bürgerspital Solothurn	1137	21.06.2016
	Kantonaler Erschliessungsplan, Gasleitung 5 bar Zuchwil -Derendingen	874	23.05.2017

Anhang 3

Kommunale Naturschutzzone Chriziweiher

(Naturschutzinventar des Kantons Solothurn Objekt Nr. 43.1)

Beschreibung (gem. Naturinventar)

Mässig wertvoller Weiher mit lokaler Bedeutung; es konnten nur wenige spezialisierte Pflanzenarten nachgewiesen werden. Laichgewässer für Grasfrosch und Erdkröte (Vorkommen des Teichmolchs).

Bemerkenswert ist das Vorkommen der Glänzenden Smaragdlibelle, welche im Wasseramt nur noch wenige Fundorte aufweist. Der Chriziweiher hat eine grosse Bedeutung als Naherholungsgebiet. Durch die Gestaltung eines Amphibienbiotopes westlich des Weihers im Jahr 1992 hat das Gebiet eine wesentliche ökologische Aufwertung erfahren. Eigentümer sind die Bürgergemeinden Solothurn und Biberist.

Schutzziele

- Bewahren des Charakters des Gebietes als Naherholungsgebiet und als Lebensraum von Tieren und Pflanzen.
- Gewähren von natürlichen Verlandungsprozessen.
- Fördern eines Angebotes unterschiedlicher Feuchtstandorte für die Tier- und Pflanzenwelt im Rahmen der natürlichen Entwicklung.

Massnahmen

- Periodische Kontrolle der Vegetationsentwicklung.
- Schaffen neuer Feuchtstandorte bei Mangel an Amphibienlaichplätzen.

Anhang 4

Kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft

Aegerten-Giriz

Beschreibung

Gebiet an der Abbruchkante zwischen dem östlichen Teil des Bleichenbergs und der tiefer gelegenen Emmenebene. Der steile Abbruch wird im westlichen Teil des Gebietes extensiv landwirtschaftlich genutzt, der östliche Teil ist durch naturnah bestockte Ausläufer des Waldgebietes auf dem Dittiberg und an der Emme bedeckt.

Die sonnigen und steilen Hänge der Terrassenkante waren früher wohl durchgehend mit mageren Wiesen und Weiden bewachsen. Das Vorranggebiet umfasst die grössten erhaltenen Reliktflächen dieser Art in Biberist. Insbesondere unmittelbar westlich des Waldausläufers im Giriz zeichnet sich der Steilhang durch das Vorkommen verschiedener, für magere Standorte typischer Pflanzenarten aus.

Er wurde daher im Naturinventar Biberist als „sehr wertvoll“ bewertet.

Durch die besondere Nutzungsart konnte sich auch auf der an die Terrassenkante anschliessenden Hornusserwiese eine Vegetation mit typischen Pflanzenarten magerer Standorte entwickeln. Im westlichen Teil wird die Hornusserwiese seltener geschnitten. Dort konnte sich eine sehr schöne Magerwiese mit dem seltenen Purgier-Lein entwickeln, die im Naturinventar Biberist als „sehr wertvoll“ beurteilt wurde.

Ziele

- Erhaltung der mageren Flächen an der Terrassenkante und auf der Hornusserwiese
- Aufwertung der naturnahen Flächen im Gebiet

Massnahmen

- Verzicht auf die Düngung aller Wiesen und Weiden im Gebiet
- Verzicht auf die Beweidung der ökologisch wertvollsten Flächen (Objekt 3.19 im Naturinventar Biberist)
- Aufwertung des südexponierten Waldrandes entlang der Hornusserwiese durch die Schaffung eines strukturreichen Strauchsaumes.

Anhang 5

Kommunal geschützte Naturobjekte

1	1044	Baumgruppe beim Schlösschen Vorder Bleichenberg
2	2209	Zwei Kastanienbäume und eine Winterlinde beim Spitalhof
3	3838	Kastanienbaum an der früheren Westeinfahrt zur Liegenschaft Ziegler-Schlössli
4	944, 2838, 4128	Kastanienbaumallee am Herrenweg (9 Bäume)
5	887, 4128	Zwei Sommerlinden südlich vom Herrenweg
6	999	Markante Eiche unterhalb vom Bleichenberg
7	685	Zwei Sommerlinden beim Schützenhaus
8	1818	Park und Baumgruppe am Eingang zum Ziegler-Schlössli
9	1015, 1043, 2697, 2741	Birnenbaumallee am Asylweg (41 Bäume)
10	4271	Obstbaumallee beim St. Elisabethenheim (14 Bäume)
11	1010	Park im französischen Stil beim ehem. Patriziersitz Hinter-Bleichenberg
12	1039	Sommerlinde beim RBS-Übergang / Aesplistrasse
13	450, 447, 90059	Eine Sommer- und zwei Winterlinden an der Schachen-Bleichemattstrasse
14	90055	Winterlinde beim unteren Schulhaus
15	136	Alte Stieleiche beim Kindergarten Fällimoos
16	1967	Winterlinde beim Bauernhof an der Bromeeggstrasse
17	1154	Platane und Silberpappel beim Bauernhof an der Bleichenbergstrasse
18	2239	Kastanienbaum beim Bauernhof an der Buchrainstrasse
19	864	Baumgruppe bei der ref. Kirche (Platanen, Bergahorn, Spitzhorn, Winterlinde)
20	270	Kastanienbaum beim alten Bauernhaus
21	3940	Baum bei Strafanstalt Schöngrün
22	237	Zwei Sommerlinden beim Bauernhof an der Unterbiberiststrasse
23	447	Biotop beim Schulhaus Mühlematt
24	399	Winterlinde vor dem ehem. Bauernhaus oberhalb von einer Stützmauer, aus solothurnischen Schanzensteinen, an der Hauptstrasse
25	279	Eiche bei der katholischen Kirche
26	449	Esche beim Kindergarten Bleichematt

Kantonal geschützte geologische Objekte

1	736	Erratiker Moos	2607930/1224730
2	90310	Erratiker RBS	2608160/1225145
3	1225	Findling Oberwald 1	2608160/1226725
4	1225	Findling Oberwald 2	2608445/1226660
5	1225	Findling Oberwald 3	2608405/1226545
6	1225	Findling Oberwald 4	2607950/1226420
7	1219	Erratiker Buechrain beim Steinerhof	2607380/1226945
8	1168	Erratiker Lerchenfeld	2607320/1227285

Anhang 6

Geschützte Kulturobjekte (im Zonenplan rot)

1	1814	Früherer Landsitz, Schlösschen Vorder-Bleichenberg, Asylweg 15 RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940 und RRB Nr. 346 vom 19. Februar 2001
2	4272	Ehemaliger Landsitz Hinter-Bleichenberg, Asylweg 47 RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
3	4272	Gartenanlage Hinter-Bleichenberg, Asylweg 47 RRB Nr. 9 vom 9. Januar 1990
4	566 + 567	Speicher, Bachstrasse Nr. 15 und 17 RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
5	3413	Speicher Heidenstock, Birchiweg 6 RRB Nr. 1898 vom 18. September 2001
6	157	Wohnhaus, Bleichenbergstrasse 5 RRB Nr. 3554 vom 26. November 1985
7	152	Bauernhaus, Bromeggstrasse 1 RRB Nr. 679 vom 6. März 1984
8	2333	Wohnstock, Gebäude Buchrainstrasse Nr. 6 GR-Beschluss Nr. 130 vom 5. Juli 1993
9	2333	Wegkreuz, Buchrainstrasse 6 RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
10	2196	Bauernhaus Steinerhof inkl. Ökonomie teil + nordseitige Gartenanlage, Buchrainstrasse 24 RRB Nr. 1547 vom 10. August 1999
11	1197	Villa Schürch, Bürenstrasse 83 RRB Nr. 216 vom 21. Februar 2012
12	864	Reformierte Thomaskirche, Gerlafingenstrasse 45 RRB Nr. 437 vom 20. März 2007
13	90056	Brunnen, Hauptstrasse 15 RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
14	772	Brunnen beim Kreisel Coop, Hauptstrasse RRB Nr. 3024 vom 19. Juni 1944 und RRB Nr. 346 vom 19. Februar 2001
15	1206	Wohnhaus (Lackenhof), Hunnenweg Nr. 11 RRB Nr. 3418 vom 18. November 1986
16	2209	Bauernhaus Spitalhof, Hunnenweg 29 RRB Nr. 1171 vom 8. Juni 1999
17	563	Speicher, Moosstrasse Nr. 1 RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940 und RRB Nr. 346 vom 19. Februar 2001
18	558	Speicher, Moosstrasse Nr. 12 RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
19	559	Bauernhaus, Moosstrasse Nr. 14 RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
20	1739	Speicher, Poststrasse Nr. 13 RRB Nr. 2399 vom 20. August 1985
21	90007	Wegkreuz, Rainackerstrasse RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
22	1818	Schlösschen Vorder-Schöngrün, Schössliweg Nr. 19 RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
23	567	Wegkreuz, Bachstrasse / Schulweg RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
24	398	Pfarrkirche St. Maria, Solothurnstrasse Nr. 12 RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
25	271	Villa, Solothurnstrasse 32 RRB Nr. 2239 vom 31. Oktober 2011
26	4242	Bauernhaus Bromeggshof, Bromeggstrasse 50 RRB Nr. 1635 vom 23.09.2014
27	397	Grabmal des letzten Gotthardpostillons, Friedhof RRB Nr. 589 vom 19. Februar 1940
28	864	Orgel in der ref. Kirche, Gerlafingenstrasse 45 RRB Nr. 437 vom 18. März 2008
29	1129	Bauernhaus, Schössliweg 17 RRB Nr. 433 vom 30. März 2021
30	1221	Altertümerschutz; Hohberg, frühmittelalterliches Gräberfeld RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940
31	798 + 810	Altertümerschutz; Altisberg, Burghügel mit Graben RRB Nr. 589 vom 13. Februar 1940

Schützenswerte Kulturobjekte (im Zonenplan blau)

1	3353	Alte Derendingenstrasse 8, Villa
2	567	Bachstrasse 9, Stöckli
3	567	Bachstrasse 11, Bauernhaus Schwaller
4	555	Bachstrasse 14, Bauernhaus
5	579	Bachstrasse 29, Wohnhaus
6	380	Bernstrasse 2, Bezirksschulhaus
7	380	Bernstrasse 4, Gemeindehaus
8	455	Bernstrasse 5, Oberes Schulhaus
9	455	Bernstrasse 7, Alte Turnhalle
10	1171	Buchrainstrasse 15.1, Wohnstock
11	270	Bahnhofstrasse 2, Speicher
12	270	Solothurnstrasse 15, Bauernhaus
13	1296	Bahnhofstrasse 10, Bahnhof (RBS)
14	398	Pfarrer-Schmidlin-Weg 5, röm. Kath. Pfarrhaus
15	944	Herrenweg 1 + 3, Wohnhaus MFH
16	944	Herrenweg 5 + 7, Wohnhaus MFH
17	2877	Hunnenweg 31, Speicher bei Spitalhof
18	558	Moosstrasse 10, Bauernhaus
19	727 + 728	Moosstrasse 26 + 28, Bauernhaus, firstgetrennt
20	90029	Bachstrasse, Brücke (Dorfbach)
21	90029	Kürzestrasse, Brücke (Dorfbach)
22	275	Solothurnstrasse 28, Villa
23	3705	Unterbiberiststrasse 23, Speicher
24	235	Unterbiberiststrasse 17, Bauernhaus
25	3940	Schöngrünstrasse 58, Scheune
26	3940	Schöngrünstrasse 58a, Speicher
27	3940	Schöngrünstrasse 58b, Stöckli
28	3940	Schöngrünstrasse 60, Gutshof
29	4254	Derendingenstrasse 18, Gebäude
30	4254	Derendingenstrasse 20 + 22, Wohnhaus
31	4254	Derendingenstrasse 24 + 26, Wohnhaus
32	2838	Derendingenstrasse 28 + 30, Wohnhaus
33	2838	Derendingenstrasse 32, Waschhaus
34	2838	Derendingenstrasse 34 + 36, Wohnhaus MFH
35	2838	Derendingenstrasse 38 + 40, Wohnhaus MFH
36	1814	Asylweg 15, Brunnen (Schlösschen Vorderbleichenberg)
37	2239	Buchrainstrasse 5, Brunnen
38	90021	Girizstrasse, Brunnen
39	1206	Hunnenweg 11, Brunnen (Lackenhöfli)
40	2209	Hunnenweg 29, Brunnen (Spitalhof)
41	1652	Ringstrasse, Geissenbrunnen
42	447	Schachenstrasse, Brunnen (vis-à-vis KG Bleichematt)
43	3940	Schöngrünstrasse, Brunnen (Gutshof Schöngrün)
44	844	Schachenrain 49, Brunnenbecken
45	996	Asylweg, Wegkreuz (Klosterwäldchen)
46	1742	Bromeggstrasse 18, Einfamilienhaus

Erhaltenswerte Kulturobjekte (im Zonenplan grün)

1	3355+3356	Alte Derendingenstrasse 10 + 12, Wohnhaus
2	576	Altisbergstrasse 1, Bauernhaus
3	583	Bachstrasse 19, Bauernhaus
4	583	Bachstrasse 21, Ofenhaus
5	717	Kürzestrasse 3, Bauernhaus
6	569	Kürzestrasse 2, Spritzenhaus (Feuerwehr)
7	561+1521	Moosstr. 20 und Kürzestr. 6, Bauernhaus firstgetrennt
8	153	Bromeggstrasse 5, Bauernhaus
9	2239	Buchrainstrasse 5, Bauernhaus
10	617	Schachenrain 11, Bauernhaus
11	757	Schachenrain 13, Wohnhaus
12	614	Schachenrain 25, Wohnhaus
13	603	Schachenrain 29, Spritzenhaus (Feuerwehr)
14	605	Schachenrain 31, Schopf
15	615	Schachenrain, Brunnen
16	595	Schachenrain 4, Wohnhaus
17	1399	Rankenweg 1, Bauernhaus
18	3348	Grüttstrasse 8, Wohnhaus MFH
19	3349	Grüttstrasse 10, Wohnhaus MFH
20	3351	Grüttstrasse 14, Wohnhaus MFH
21	399	Hauptstrasse 13, Bauernhaus
22	395	Hauptstrasse 7, Wohnhaus
23	929	Kaiserstrasse 19, Bauernhaus
24	887	Herrenweg 8, Bauernhaus
25	1010	Asylweg 51, Bauernhaus
26	396	Pfarrer-Schmidlin-Weg 8, Unteres Schulhaus
27	386	Solothurnstrasse 14, ehemaliges Bauernhaus
28	269	Solothurnstrasse 19, Wohnhaus (erstes Schulhaus)
29	590	Sonnenrainstrasse 12, Wohnhaus
30	237	Unterbiberiststrasse 15, Bauernhaus
31	147	Unterbiberiststrasse 31, ehemaliges Bauernhaus
32	968	Neuquartierstrasse 40, Trafohäuschen
33	113	Birkenweg 9, Spritzenhaus (Feuerwehr)
34	470	Bleichemattstrasse 10, ehemalige Mühle
35	784	Emmestrasse 2, Bäckerei
36	380	Kastanienweg, Brunnen (Gemeindehaus)

Anhang 7

Archäologische Fundstellen

Objekt Nr.	GB Nr.	Beschrieb
I	1221	Hohberg, frühmittelalterliches Gräberfeld
II	1181, 1184, 1185, 1186, 1219, 2197, 2209, 2710, 2877, 3762, 90243, 90244, 90245, 90281, 90284, 90286	Spitalhof, römischer Gutshof
III	1219, 90165, 90248	Buechrain, ehemalige mittelalterliche Strasse mit neuzeitlichen Hohlwegen
IV	1225	Oberwald, römischer Gutshof (vermutet)
V	76, 77, 78, 79, 80, 82, 1227, 1250, 1490, 1492, 1499, 1526, 1628, 1629, 1981, 2101, 2102, 90007	Rainackerstrasse, frühmittelalterliche Gräber
VI	237, 242, 1289, 1985, 90017, 90030	Unterbiberiststrasse, ehemalige Kirche mit Friedhof (vermutet)
VII	798, 810	Altisberg, Burghügel mit Graben

Anhang 8

Quell- und Grundwasserschutzzonen

3 Quellfassungen des Elisabethenheims auf dem Bleichenberg
(genehmigt durch den Gemeinderat am 19.10.1992 und durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 850 vom 09.03.1993).

Anhang 9

Qualitätsverfahren

Als Qualitätsverfahren gilt ein Verfahren zur Erreichung eines städtebaulich oder architektonisch optimalen Projekts; entwickelt mit einem Wettbewerb im Sinn von SIA 142, einem Studienauftrag im Sinn von SIA 143 oder einem Gutachterverfahren, bei dem ein von der Gemeinde bestimmter Architekt Teil des Entwurfsteams ist.