

Zonenreglement der Gemeinde Metzerlen-Mariastein

Auflageexemplar

Vom Gemeinderat verabschiedet am 6. Februar 2024

Öffentliche Auflage vom 26. Februar bis 26. März 2024

INHALTSVERZEICHNIS

I.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
§ 1	Grundlagen / Geltungsbereich	4
§ 2	Zuständigkeiten	4
§ 3	Qualitäts-Gremium.....	4
§ 4	Ausnahmebewilligung	5
§ 5	Besitzstandsgarantie	5
§ 6	Nutzungsmass.....	6
§ 7	Grünflächen, Grünflächenziffer und Baumäquivalent	6
§ 8	Gestaltung.....	7
§ 9	Gestaltungsplan und Gestaltungsplanpflicht	8
§ 10	Kultusbauten	9
§ 11	Sexgewerbe.....	9
§ 12	Solaranlagen (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen)	9
§ 13	Mobilfunksendeanlagen	10
§ 14	Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis	10
§ 15	Lichtemissionen.....	11
§ 16	Fledermäuse	11
§ 17	Energie.....	11
II.	ZONENVORSCHRIFTEN	12
1.	Unterteilung	12
§ 18	Zonen / Gebiete / Objekte.....	12
2.	Bauzonen	13
§ 19	Wohnzone, 2-geschossig.....	13
§ 20	Wohnzone Paradies, 2-geschossig.....	13
§ 21	Wohnzone Engelsbad, 2-geschossig.....	14
§ 22	Kernzone.....	14
§ 23	Gewerbezone	15
§ 24	Gewerbezone Pferd.....	15
§ 25	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	16
3.	Eingeschränkte Bauzonen	17
§ 26	Ortsbildschutzzone Mariastein	17
§ 27	Freihalte- und Gartenzone	17
4.	Spezialzonen nach Art. 18 RPG	18
§ 28	Spezialzone Klostergarten.....	18
§ 29	Spezialzone Pferdesport.....	19
5.	Zonen ausserhalb Bauzone	20
§ 30	Landwirtschaftszone.....	20
6.	Überlagernde Festlegungen	21
§ 31	Ortsbildschutzzone Metzerlen	21
§ 32	Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone.....	22
§ 33	Kommunale Landschaftsschutzzone	23
§ 34	Naturgefahren	23
§ 35	Grundwasserschutzzonen	24
§ 36	Schadstoffbelastete Böden.....	24
§ 37	Belastete Standorte / Altlasten	24
7.	Natur- und Kulturobjekte	25
§ 38	Geschützte Einzelbäume, Baumreihe und Baumallee	25

§ 39	Wald, Feldgehölz, Hecken und Uferbestockung	25
§ 40	Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert).....	26
§ 41	Geschützte archäologische Fundstellen	27
8.	Bauvorschriften und Nutzungsziffern.....	28
§ 42	Wohn-, Misch- und Gewerbebezonen.....	28
§ 43	Weitere Zonen	29
III.	Schluss- und Übergangsbestimmungen	30
§ 44	Verfahren	30
§ 45	Inkrafttreten und Übergangsrecht	30
§ 46	Aufhebung des alten Rechts	30
IV.	Genehmigungsvermerk.....	31
ANHANG I: Bestimmungen für die Gestaltungsplangebiete.....		32
ANHANG II: Erläuterungsskizze zu § 31 Ortsbildschutzzone Metzerlen.....		34
ANHANG III: Objekte und Bäume mit Schutzstatus		35

Gestützt auf das Planauflageverfahren, den Gemeinderatsbeschluss vom 06. Februar 2024 sowie Regierungsratsbeschluss Nr. ## vom TT.MT.JAHR, tritt nachfolgendes Zonenreglement der Gemeinde Metzerlen-Mariastein mit der Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt vom TT.MT.JAHR in Kraft.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 Grundlagen / Geltungsbereich

- 1 Zweck Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG 711.1¹) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV 711.61²) Vorschriften über die Nutzung, die Gestaltung und das Bauen in der Gemeinde Metzerlen-Mariastein.
- 2 Geltungsbereich Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Metzerlen-Mariastein. Die Nutzungsplanung beinhaltet den Bauzonenplan im Massstab 1:2'000, den Gesamtplan im Massstab 1:4'000, die Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung im Massstab 1:1'000, den Erschliessungsplan «Ergänzung Fuss- und Wanderwegnetz» (ohne Massstab) sowie den Naturgefahrenplan Massenbewegungen (im Massstab 1:2000).
Vorbehalten bleiben besondere Bestimmungen zu Schutzzonen- und Gestaltungsplänen.
- 3 Nutzungspläne Der Bauzonenplan zeigt die Nutzung des Bodens innerhalb der Bauzone auf. Der Gesamtplan legt die Nutzung des Bodens ausserhalb der Bauzone fest. Die Bauweise, Nutzung und Gestaltung in den verschiedenen Zonen werden durch dieses Reglement festgelegt.
- 4 Einsichtnahme Alle rechtsgültigen Nutzungspläne und Reglemente liegen in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Sie sind zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde zu finden.

§ 2 Zuständigkeiten

- 1 Planungsbehörde Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (Zonenpläne, Erschliessungspläne, Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften) ist der Gemeinderat.
- 2 Baubehörde Zuständig für die Anwendung der Nutzungsplanung inkl. des Zonenreglements im Baubewilligungsverfahren ist die Bau- und Planungskommission.
Die Baubehörde kann nach eigenem Ermessen bei der Beurteilung von Baugesuchen hinsichtlich ihrer Qualität, Gestaltung und Einpassung ins Ortsbild externe Unterstützung des Qualitäts-Gremiums in Anspruch nehmen (siehe 0).
Diese Unterstützung wird den Gesuchstellenden weiterverrechnet.

§ 3 Qualitäts-Gremium

- 1 Aufgabe Der Gemeinderat setzt für die Beratung hinsichtlich Qualitätssicherung bei Bau- und Planungsvorhaben ein Qualitäts-Gremium ein.
Das Qualitäts-Gremium wird für die Beratung und für Stellungnahmen in Fragen des Orts- und Städtebaus, der Architektur sowie des Freiraums hinzugezogen.

¹ <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4116>

² <http://bgs.so.ch/frontend/versions/4124>

- Das Qualitäts-Gremium begleitet die Erarbeitung von Gestaltungsplänen. Es stellt insbesondere im Gebiet Engelsbad die Umsetzung der Resultate des qualitätssichernden Verfahrens sicher.
- 2 Einsatzbereich Das Einsatzgebiet des Qualitäts-Gremiums ist in den jeweiligen Zonenvorschriften vermerkt. Das Qualitäts-Gremium kann durch die Bau- und / oder Planungsbehörde auch in anderen Fällen hinzugezogen werden.
- 3 Arbeitsweise und Verbindlichkeit Das Qualitäts-Gremium arbeitet nach Auftrag durch die Bau- oder Planungsbehörde und nach Bedarf und Vorliegen von Bau- und Planungsvorhaben.
Für die Beurteilung der Quartierverträglichkeit ist die Quartieranalyse der Flury und Rudolf Architekten (2020) beizuziehen.
Die Stellungnahmen des Qualitäts-Gremiums haben empfehlenden Charakter.
Die Aufwände der Arbeit des Qualitäts-Gremiums werden durch die Bau- oder die Planungsbehörde an die jeweiligen Gesuchstellenden weiterverrechnet.
- 4 Zusammensetzung und Amtsdauer Das Qualitäts-Gremium besteht aus zwei ausgewiesenen externe Fachpersonen, die sich in ihrem Fachgebiet ergänzen. Sie werden durch den Gemeinderat jeweils für eine Amtsperiode gewählt. Die Baubehörde empfiehlt dem Gemeinderat die Fachpersonen zur Wahl.
Punktuell und projektbezogen können Fachpersonen aus weiteren Fachbereichen hinzugezogen werden (z.B. Nachhaltigkeit, Denkmalpflege).
Diese werden von der Baubehörde empfohlen und durch den Gemeinderat für den Einsatz bestätigt.
Die Aufwände werden ebenfalls an die Gesuchstellenden weiterverrechnet.

§ 4 Ausnahmebewilligung

- 1 Voraussetzungen Bei ausserordentlichen Verhältnissen kann die Baubehörde im Rahmen des Planungs- und Baugesetzes Ausnahmen von einzelnen Vorschriften dieses Reglements gewähren. Dies ist dann möglich, wenn das Einhalten der Vorschriften eine unverhältnismässige Härte bedeutete und weder öffentliche noch schützenswerte private Interessen verletzt werden.
- 2 Publikation Gesuche um Ausnahmebewilligungen jeder Art sind mit dem Baugesuch zu publizieren.
- 3 Auflagen Ausnahmen können durch die Baubehörde mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden. Diese können als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der Baubehörde im Grundbuch angemerkt werden.

§ 5 Besitzstandsgarantie

- 1 Planungs- und Baugesetz Für bestehende Bauten und Anlagen, die vor Inkrafttreten dieses Reglements rechtmässig bewilligt wurden und mit der neuen Ortsplanung nicht mehr zonenkonform sind, gilt analog § 34^{ter} PBG: «Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone, die nicht zonenkonform sind, dürfen erneuert und teilweise geändert werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, insbesondere die Immissionen auf die Nachbarschaft nicht zunehmen».

- 2 Grundsatz Die Besitzstandsgarantie innerhalb der Bauzonen ist grundsätzlich im Einzelfall zu bewerten. Im Normalfall gilt:
- Die zur Bestandserhaltung nötigen Unterhaltsarbeiten dürfen vorgenommen werden. Darunter fallen sämtliche Arbeiten zur Instandhaltung, Instandsetzung (Reparaturen) und Modernisierung (Renovationen), soweit das Volumen, die Erscheinung und die Bestimmung der Anlage unverändert bleiben.
 - Auch der Umbau einer bestehenden Baute oder Anlage fällt unter die Besitzstandsgarantie. Als Umbau gilt jede Veränderung des bestehenden Baukörpers ohne Änderung des Gebäudevolumens (wie bspw. die Beseitigung von Trennwänden oder die Umgestaltung eines Estrichs zu Wohnzwecken)
 - Nicht in den Schutzbereich der Besitzstandsgarantie fallen Neubauten, Erweiterungen (An- und Aufbauten sowie Unterkellerungen), Zweckänderungen oder der Wiederaufbau (auch aufgrund von Naturgewalt oder Brand).

§ 6 Nutzungsmass

- 1 Nutzungsziffern Das zulässige Nutzungsmass in den Wohnzonen und in der Kernzone wird durch die folgenden Nutzungsziffern vorgegeben:
- Minimale Grünflächenziffer
 - Maximale Gebäudelänge
 - Maximale Geschossigkeit
- 2 Baumasse Die Baumasse zu den einzelnen Zonen sind in den Paragraphen § 42 und § 43 tabellarisch aufgeführt.

§ 7 Grünflächen, Grünflächenziffer und Baumäquivalent

- 1 Grünflächen Als anrechenbare Grünflächen gelten natürliche und / oder bepflanzt Bodenflächen, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellplätze dienen (§ 36 KBV).
- Folgende Flächen zählen somit zur Grünfläche (nicht abschliessend):
- Natürliche oder beplante (d. h. genügend humusierte) Flächen, Mergelflächen und Mergelwege, Kiesflächen und Kieswege, Ruderalflächen, Schrittplatten
 - Minimal begrünte Steingärten ohne Folie
 - Baumäquivalente (in der Kernzone)
- Nicht als Grünfläche anrechenbar sind (nicht abschliessend):
- Mit einer Folie / einem Vlies versiegelte Schotter- und Steingärten oder solche, die keine Bepflanzung aufweisen und optisch nicht als Grünfläche wirken
 - Schwimmbäder
 - Überdachte Flächen, auch wenn diese natürlich sind
 - Terrassen und Sitzplätze aus Steinplatten, Holzroste über natürlichen Flächen
 - Kunstrasen
 - Begrünte Flachdächer
 - Parkplätze und Abstellflächen, unabhängig von der Bodenbeschaffenheit
- Grünflächen sind zu mindestens 50% ihrer Fläche mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen bzw. als Wiese oder Rasen anzulegen. Steingärten ohne Folie / Vlies oder mit minimaler Bepflanzung werden nicht an diese 50 % angerechnet. Die Anpflanzung von invasiven sowie von gesundheitsschädlichen Neophyten ist verboten. Hinweise dazu gibt die schwarze Liste von Info Flora.
- Der Anteil an versiegelten Flächen bzw. die Flächen für Abstellplätze und Hauszufahrten ist auf das notwendige Minimum zu beschränken.

- 2 Grünflächenziffer - Die minimalen Grünflächenziffern sind zonenspezifisch und in § 42 und § 43 dieses Reglements aufgeführt.
- Grünflächen über Unterniveaubauten sind bei einer minimalen Überdeckung von 50 cm an die Grünflächenziffer anrechenbar.
- 3 Baumäquivalent In Ergänzung zur vorgeschriebenen Grünflächenziffer kann die Baubehörde in folgenden Zonen das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger einheimischer, standortgerechter Bäume zulassen (siehe § 42 und § 43):
- Kernzone (Eingliederungsgebot)
- Wohnzone Engelsbad, Gewerbezone und Gewerbezone Pferd im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens
- Die Bäume müssen im Boden gepflanzt sein. Die Stammhöhe hat zum Zeitpunkt der Anpflanzung 1.60 m zu betragen (Ausnahme: Steinobstbäume 1.20 m). Pro Baum können 25 m², maximal aber 25% an die verlangte Grünfläche angerechnet werden.
- Bäume, die in die Grünflächenziffer eingerechnet sind, dürfen weder entfernt noch in ihrem Weiterbestand behindert werden. Bei einem Abgang sind sie zu ersetzen.

§ 8 Gestaltung

- 1 Allgemein Über das gesamte Gemeindegebiet haben sich die Bauten und Anlagen sowie Frei-, Aussen- und Grünräume gut in das Siedlungsgebiet (Quartierbild) einzugliedern und die Qualität der Siedlung zu fördern. Hinweise zur Quartierverträglichkeit gibt die Quartieranalyse (Flury und Rudolf Architekten AG, 2020).
- 2 Qualitäts-sicherung In ausgewählten Gebieten sowie einzelnen Zonen ist bei Bau- und Planungsvorhaben das Qualitäts-Gremium zur Beurteilung und Beratung hinzuzuziehen (siehe 0). Das Einsatzgebiet des Qualitäts-Gremiums ist in den jeweiligen Zonenvorschriften vermerkt.
- 3 Dachform und Gestaltung Bei Neu- und Ersatzneubauten soll sich die Dachgestaltung und Dachform an den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten orientieren.
- 4 Dachbegrünung Flachdächer sowie flach geneigt Dächer (< 10 %) sind grundsätzlich extensiv zu begrünen³. Ausgenommen sind Flächen mit integrierten Photovoltaik-Elementen, Vordächer sowie Dächer von Nebenbauten wie Carport und Sitzplätzen.
- 5 Fassaden Fassadenflächen sind der Umgebung anzupassen. Die Verwendung störender Materialien wie z.B. spiegelnde oder metallglänzende Verkleidungen ist nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind auffällige oder grelle Fassadenfarben.
- 6 Reklamen Reklamen (auch temporäre und mobile) dürfen weder durch ihre Anzahl, Grösse oder Ausgestaltung das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild wesentlich stören, noch die Ortsbildschutzzone oder geschützte, schützenswerte oder erhaltenswerte Kulturobjekte beeinträchtigen.
- 7 Aussen-, Frei- und Grünräume Mit der Baubewilligung von Neubauten und aussenraumrelevanten Um- und Anbauten sowie mit dem Gestaltungsplan (siehe § 9) ist ein Umgebungsplan einzureichen. Dieser hat folgende Angaben zu machen:
- Terrain: Gestaltung; Böschungen; Übergang zu benachbarten Grundstücken
- Flächen: Belagsflächen; Einmündungsradien und Sichtzonen; Versickerungsflächen; humusierte Flächen, Dachbegrünung

³ Als extensive Dachbegrünung gilt ein Dünnschichtaufbau mit Substrat und trockenheitsverträglicher Vegetation. Eine intensive Dachbegrünung (Dachgarten) erfolgt durch einen vollwertigen Bodenaufbau und lässt auch Baumbepflanzung zu.

- Die Gestaltung der Aussen-, Frei- und Grünräumen soll ökologisch und naturnah geschehen. Bei Mehrfamilienhäusern sind zusätzlich Angaben betr. Entsorgungsanlagen, Aussenbeleuchtung und Spielplätze mit Angaben zur Ausstattung zu machen.

§ 9 Gestaltungsplan und Gestaltungsplanpflicht

- | | | |
|---|-----------------------------------|---|
| 1 | Zweck | Der Gestaltungsplan bezweckt in Ergänzung zu § 44 PBG die Sicherstellung einer ortsbaulich und architektonisch hochwertigen Bauweise mit attraktiven und ortstypischen Aussen-, Frei- und Grünräumen in planerisch empfindlichen bzw. wertvollen Gebieten. |
| 2 | Pflicht | Gestaltungspläne sind im gesamten Gemeindegebiet zulässig. Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht sind im Bauzonenplan dargestellt. Ergänzend gilt § 46 PBG.
Über die Unterteilung der Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht in Teilgebiete entscheidet der Gemeinderat. |
| 3 | Ausnahme | Von der Gestaltungsplanpflicht können An- und Umbauten bewilligter Bauten sowie Nebenbauten in allen Bauzonen ausgenommen werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen und die von untergeordneter Bedeutung sind. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeinderat. |
| 4 | Anforderungen | Als zwingende Grundlage für einen Gestaltungsplan ist ein Richtprojekt zu erarbeiten. In den Gestaltungsplänen sind mindestens eine zweckmässige Erschliessung, ein Baukonzept (Bauweise, Nutzung, Aussen-, Frei- und Grünraumgestaltung der Zweckbestimmung der Zone entsprechend) sowie Massnahmen für eine gestalterisch und qualitativ gute Einpassung in die Umgebung festzulegen. Weiter sind die Themen Parkierung, Verkehrserzeugung und Auswirkungen auf das übergeordnete Verkehrsnetz im Gestaltungsplan zu klären und Angaben zu deren Gestaltung zu machen.
Ergänzend zu den Anforderungen gemäss der Zweckbestimmung kann von der Planungsbehörde insbesondere verlangt werden (nicht abschliessend): <ul style="list-style-type: none"> - ein Modell im Massstab 1:500 - Angaben zur Etappierung und Finanzierung - Angaben zur Gestaltung, Erstellung und Unterhalt / Pflege von Aussen-, Frei- und Grünräumen sowie von Spielplätzen und Aufenthaltsräumen / Umgebungsplan - Energie- und Nachhaltigkeitskonzept mit Vorschriften zu Energie (Baustandard, Energieträger und nachhaltige Mobilität) - Angaben zur Materialisierung - Nachweis zur ökologischen und naturnahen Gestaltung der Aussen- und Freiräume Es ist frühzeitig mit der Planungsbehörde Kontakt aufzunehmen. |
| 5 | Gebiets-spezifische Anforderungen | In Anhang 1 sind die gebietsspezifischen Anforderungen an die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht formuliert. Für die Erarbeitung und Beurteilung der entsprechenden Gestaltungspläne sind diese Bestimmungen zu berücksichtigen. Der Raumplanungsbericht zum Gestaltungsplan hat entsprechend Bericht zu erstatten. |
| 6 | Zulässige Abweichungen | Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen (gemäss § 44 ff. PBG). Die zulässigen Abweichungen von der Grundnutzung (§ 42 und § 43 Bauvorschriften und Nutzungsziffern) sind wie folgt: <ul style="list-style-type: none"> - Grünflächenziffer darf um maximal 10% durch ein Baumäquivalent abgedeckt werden. |

- Ein Bonus auf der Geschossigkeit und damit auf der maximalen Fassadenhöhe bzw. Gesamthöhe ist nicht zulässig. Die Ausnahme stellt die Wohnzone Engelsbad dar, wo auf der Grundlage des Richtprojekts Engelsbad (Flury und Rudolf Architekten, w+s Landschaftsarchitekten vom 9. November 2022) im Rahmen des Gestaltungsplans ein Bonus auf der Geschossigkeit gewährt werden kann.
- Die Gebäudelänge darf im Kontext der Gestaltung überschritten werden.

Es besteht kein Anspruch auf die aufgeführten Boni; diese sind an die Erfüllung der Zweckbestimmungen gebunden.

- | | | |
|----|---|---|
| 7 | Qualitäts-sicherung | Die Planungsbehörde zieht zur Beratung von Gestaltungsplänen das Qualitäts-Gremium bei. Kosten, die in diesem Zusammenhang entstehen, werden an die Grundeigentümerschaften des Gestaltungsplanperimeters weiterverrechnet. |
| 8 | Quartieranalyse | Für die Erarbeitung sowie für die Beurteilung von Gestaltungsplänen sind die quartier-spezifischen Empfehlungen der Quartieranalyse (Flury und Rudolf Architekten, 2020) zu berücksichtigen. Der Raumplanungsbericht zum Gestaltungsplan hat darüber Bericht zu erstatten. |
| 9 | Gebiete mit genehmigtem Gestaltungsplan | Bei Aufhebung eines rechtskräftigen Gestaltungsplans (in den Nutzungsplänen dargestellt) gilt weiterhin eine Gestaltungsplanpflicht. Über Ausnahmen befindet der Gemeinderat. |
| 10 | Störfall | Das Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht 1, Metzerlenstrasse Süd, ist im Südwesten vom Konsultationsbereich gemäss Art. 11a Abs. 2 Störfallverordnung (StFV) der Transitgasleitung betroffen. Es sind im Rahmen des Gestaltungsplans diesbezügliche Massnahmen zum Schutz der Nutzenden vor Störfällen zu prüfen und in den Sonderbauvorschriften festzulegen. |

§ 10 Kultusbauten

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

§ 11 Sexgewerbe

- | | |
|---|---|
| 1 | In den Wohn- und Mischzonen sowie in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist die Ausübung von Sexarbeit (inkl. zur Verfügung stellen oder vermitteln) nicht zulässig. |
|---|---|

§ 12 Solaranlagen (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen)

- | | | |
|---|---------------------------|---|
| 1 | Gestalterischer Grundsatz | Solaranlagen sind zulässig, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Solaranlagen auf Dächern sind zusammengefasst, sorgfältig und möglichst unauffällig in die Dachgestaltung und die Umgebung zu integrieren und dürfen die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht stören. Solaranlagen an Fassaden dürfen nicht störend wirken (z.B. Ortsbild, Lichtreflexion). |
| 2 | Ortsbildschutz | Innerhalb der Ortsbildschutzzonen sind optisch wahrnehmbare Solaranlagen auf der dem Strassenraum zugewandten Seite der Gebäude nur zulässig, wenn das Qualitäts-Gremium dies in seiner Stellungnahme als vertretbar beurteilt. Die Stellungnahme wird auf Auftrag durch die Baubehörde verfasst, die damit verbundenen Kosten werden den Gesuchstellenden weiterverrechnet. |

- 3 Flachdächer / flach geneigte Dächer Solaranlagen auf Flachdächern / flach geneigten Dächern (< 10 %) sind in Kombination mit der flächendeckenden Extensivbegrünung vorzusehen. Davon ausgenommen sind in das Flachdach integrierte Photovoltaik-Elemente.
- 4 Meldepflicht Bauvorhaben für Solaranlagen gelten als auf einem Dach genügend angepasst und benötigen nach Bundesrecht (Art. 32a Abs. 1 lit. a - d Raumplanungsverordnung erfüllt sind; RPV, SR 700.1) keine Baubewilligung, wenn sie:
- die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
 - von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragen;
 - nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und
 - als kompakte Fläche zusammenhängen.
- Sie sind der Baubehörde mindestens 30 Tage vor Baubeginn zu melden. Der Meldung sind ein Baubeschrieb, ein Situationsplan sowie ein Fassadenplan beizulegen.
- 5 Baubewilligungspflicht Die Befreiung von der Baubewilligung gilt nicht bei Anlagen in der Juraschutzzone, Ortsbildschutzzone sowie bei geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Gebäuden. Freistehende Solaranlagen bzw. Solaranlagen an Gebäudefassaden sind ebenfalls bewilligungspflichtig.

§ 13 Mobilfunksendeanlagen

- 1 Standorte Optisch als solche wahrnehmbare oder freistehende Mobilfunkanlagen sind in 1. Priorität in den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ausserhalb der Ortsbildschutzzone und in 2. Priorität in der Kernzone ausserhalb Ortsbildschutzzone und der Gewerbezone zu erstellen.
- 2 Ausnahmen Ausnahmen sind zulässig, wenn in diesen Zonen (1. und 2. Priorität) nachweislich ein Standort nicht möglich ist. Der Nachweis ist durch die Betreiberin zu erbringen und durch das kantonale Amt für Umwelt prüfen zu lassen.

§ 14 Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis

- 1 Darstellung Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV) sind im Bauzonenplan verbindlich festgelegt und dargestellt. Dies mit Ausnahme der Landwirtschaftszone, in welcher die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gilt.
- 2 Lärmnachweis Für Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten (bspw. entlang der Kantonsstrassen) ist im Baugesuch- bzw. Gestaltungsplanverfahrens durch den Gesuchsteller/die Gesuchstellerin zu prüfen (Lärmbelastungskataster), ob ein Lärmnachweis notwendig ist. Die Baubehörde verlangt insbesondere dann ein Lärmgutachten, wenn gemäss Lärmbelastungskataster die Immissionsgrenzwerte überschritten wird oder Überschreitungen vermutet werden.
- Für Bauvorhaben, welche massgebende Aussenlärmemissionen verursachen (z.B. bei Anlagen der Industrie bzw. des Gewerbes und der Landwirtschaft, bei Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageanlagen), kann die Baubehörde ebenfalls ein Lärmgutachten verlangen.

§ 15 Lichtemissionen

- 1 Allgemein Zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen ist im Baugesuchs- bzw. Gestaltungsplanverfahren die Checkliste zur Beurteilung von Baugesuchen des Amts für Umwelt beizuziehen.
- 2 Ausrichtung Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.
- 3 Beleuchtungsanlagen Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.

Es dürfen keine Aussenleuchten mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin installiert werden.

§ 16 Fledermäuse

- 1 Für die in die Ortsplanung aufgenommenen geschützten Fledermausquartiere gelten die Bestimmungen der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung des Bundes. Bei Bauvorhaben, welche die Fassade, das Dach oder den Dachstock tangieren, ist durch die Baubehörde die kantonale Naturschutzfachstelle beizuziehen.

§ 17 Energie

- 1 Öffentliche Bauten und Anlagen Bauten und Anlagen sowie Parzellen, die im Eigentum der Gemeinde Metzerlen-Mariastein sind, werden mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung bewirtschaftet. Als öffentliche Institution nimmt die Gemeinde eine Vorbildfunktion bei der Sanierung von Gebäuden und bei der Erstellung von Neubauten ein.
- 2 Private Bauten und Anlagen Die Gemeinde empfiehlt, dass nach Möglichkeit sowohl bestehende wie auch neue Bauten und Anlagen an bestehende Anlagen mit erneuerbaren Energien und Fernwärmenetze angeschlossen werden.

Bei Neubauten ist der Einsatz erneuerbarer Energien vorzusehen, sofern dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist.

II. ZONENVORSCHRIFTEN

1. Unterteilung

§ 18 Zonen / Gebiete / Objekte

	Auf dem Gemeindegebiet von Metzerlen-Mariastein werden die folgenden Nutzungszonen ausgedehnt:	
1 Bauzonen	Wohnzone, 2-geschossig	W2
	Wohnzone Paradies, 2-geschossig	W2P
	Wohnzone Engelsbad, 2-geschossig	W2E
	Kernzone	K
	Gewerbezone	G
	Gewerbezone Pferd	GPF
	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ÖBA
2 Eingeschränkte Bauzonen	Ortsbildschutzzone Mariastein	OBS
	Freihalte- und Gartenzone	FG
3 Spezialzonen nach Art. 18 RPG	Spezialzone Klostergarten	SK
	Spezialzone Pferdesport	PS
4 Zonen ausserhalb Bauzone	Landwirtschaftszone	LW
5 Überlagernde Festlegungen	Ortsbildschutzzone Metzerlen	
	Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone	
	Kommunale Landschaftsschutzzone	
	Naturgefahren	
	Grundwasserschutzzonen	
	Schadstoffbelastete Böden	
	Belastete Standorte / Altlasten	
6 Natur- und Kulturobjekte	Geschützte Einzelbäume, Baumreihe und Baumallee	
	Wald, Feldgehölz, Hecken und Uferbestockung	
	Kulturobjekte (geschützt, schützenswert, erhaltenswert)	
	Geschützte archäologische Fundstellen	
7 Nutzungs- und andere Zonen-vorschriften	Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 26 – 38 PBG. Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach der kantonalen Bauverordnung und den nachfolgenden Bestimmungen.	

2. Bauzonen

§ 19 Wohnzone, 2-geschossig

W2

- | | | |
|---|-----------------------------|--|
| 1 | Zweck | Die Zone bezweckt die 2-geschossige Wohnnutzung. |
| 2 | Bauweise und Nutzung | <p>Wohnbauten (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser bis max. 5 Wohneinheiten) sowie nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büros, Ateliers, Friseurbetriebe).</p> <p>Nicht zulässig sind quartierfremde Betriebe sowie Heime, Tagungs- und Schulungszentren.</p> |
| 3 | Baumasse | Es gilt § 42 dieses Reglements. |
| 4 | Dachform und Dachgestaltung | <p>Sattel-, Walm- und Pultdach mit einer Neigung von 18 – 35°.</p> <p>Steildächer sind in ortsüblichen, nicht glänzenden Materialien und in folgenden Farben einzudecken: rot, braun, patiniert, dunkelgrau oder anthrazit. Vor Eindeckung des Daches ist der Baubehörde ein Bedachungsmuster vorzulegen.</p> <p>Für spezielle Vorschriften der Parzellen im Perimeter des Ortsbildschutzes Metzerlen siehe § 31.</p> <p>Flachdächer sind für diejenigen eingeschossigen Nebenbauten erlaubt, welche eine geringere Fläche aufweisen als das Hauptgebäude.</p> |
| 5 | Zufahrten | Die befestigten, strassenseitigen Zufahrten in Einstellhallen, Garagen und Carports sowie Parkplätze und Abstellflächen entlang der Strasse haben sich auf das Minimum des notwendigen Platzbedarfs zu beschränken. |
| 6 | Besondere Bestimmungen | Für einzelne Parzellen der Wohnzone, 2-geschossig gelten besondere Bestimmungen: |
| | GB Nrn. 1787, 1800 und 2027 | Neubauvorhaben auf GB Nrn. 1787, 1800 und 2027 sind aufgrund ihrer Nähe zum Wallfahrtsbezirk sowie der Lage unmittelbar in der Nähe des Gestaltungsplangebiets Engelsbad in enger Abstimmung mit dem Qualitäts-Gremium zu erarbeiten. Die Baubehörde zieht das Qualitäts-Gremium hinzu. Kosten, die in diesem Zusammenhang entstehen, werden an die Gesuchstellenden weiterverrechnet. |
| | GB Nr. 1787 | Auf GB Nr. 1787 sind mässig störende Nutzungen zugelassen (z.B. Restaurant). Deswegen wird die Lärmempfindlichkeit auf ES III festgelegt. |
| | GB Nrn. 1629, 1876 und 1885 | Bei Bebauung der Baulandreserven auf GB Nrn. 1629, 1876 und 1885 hat die Erschliessung zwingend über die jeweiligen Grundstücke zu erfolgen. Bei einer Abparzellierung sind die entsprechenden Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen. |

§ 20 Wohnzone Paradies, 2-geschossig

W2P

- | | | |
|---|-----------------------------|---|
| 1 | Zweck | Die Zone bezweckt die 2-geschossige Wohnnutzung im Quartier Paradies, Ortsteil Maria-stein. |
| 2 | Bauweise und Nutzung | Wohnbauten (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser mit maximal 4 Wohneinheiten) sowie nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Büros, Ateliers, Friseurbetriebe). |
| 3 | Baumasse | Es gilt § 42 dieses Reglements. |
| 4 | Dachform und Dachgestaltung | <p>Sattel-, Walm- und Pultdach mit einer maximalen Neigung von 22°.</p> <p>Steildächer sind in ortsüblichen, nicht glänzenden Materialien und in folgenden Farben einzudecken: rot, braun, patiniert, dunkelgrau oder anthrazit. Vor Eindeckung des Daches ist der Baubehörde ein Bedachungsmuster vorzulegen.</p> <p>Das Flachdach ist zugelassen.</p> |

Ein Attikageschoss ist nicht erlaubt.

- 5 Zufahrten Die befestigten, strassenseitigen Zufahrten in Einstellhallen, Garagen und Carports sowie Parkplätze und Abstellflächen entlang der Strasse haben sich auf das Minimum des notwendigen Platzbedarfs zu beschränken. Sie dürfen maximal die Hälfte der Parzellenlänge in Anspruch nehmen.

§ 21 Wohnzone Engelsbad, 2-geschossig

W2E

- 1 Zweck Die Zone bezweckt die 2-geschossige Wohnnutzung mit erhöhten Anforderungen an die Gestaltung im Quartier Engelsbad, Ortsteil Mariastein.
- 2 Bauweise und Nutzung Wohnbauten (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) sowie nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- 3 Baumasse Es gilt § 42 dieses Reglements.
- 4 Dachform Die Dachform wird im Rahmen des Gestaltungsplans festgelegt.
- 5 Gestaltungsplanpflicht Für die Wohnzone Engelsbad gilt eine Gestaltungsplanpflicht gemäss Bestimmungen § 9 dieses Reglements und gemäss Anhang I.
Die Gestaltungsplanpflicht betrifft zwei unabhängige Gestaltungsplanperimeter: Metzerlenstrasse Nord (Gebiet Nr. 2) und Metzerlenstrasse Süd (Gebiet Nr. 1).
Grundlage für die Gestaltungsplanung ist das Richtprojekt Engelsbad (Flury und Rudolf Architekten, w+s Landschaftsarchitekten) vom 9. November 2022.
- 6 Qualitätssicherung Bei Anpassungsbedarf des Richtprojekts bestimmt der Gemeinderat unter Einbezug des Qualitäts-Gremiums das dafür zweckmässige Vorgehen.
- 7 Spezielle Bestimmung für GB Nr. 1826 Für GB Nr. 1826 gilt keine Gestaltungsplanpflicht. Ein allfälliges Neubauprojekt ist in enger Abstimmung mit dem Qualitäts-Gremium zu erarbeiten. Das Qualitäts-Gremium stellt sicher, dass sich ein Neubauprojekt optimal in das Umfeld des Engelsbad eingliedert.
In Abweichung zu den allgemeinen Zonenbestimmungen für die Wohnzone Engelsbad gilt für GB Nr. 1826 eine maximale Gebäudelänge von 26 m.
Diese spezielle Bestimmung wird hinfällig, sollte GB Nr. 1826 Bestandteil des Gestaltungsplans Metzerlenstrasse Süd werden.

§ 22 Kernzone

K

- 1 Zweck Die Kernzone bezweckt, den gewachsenen Dorfkern mit den ortstypischen, prägenden Bauten, Strassenräumen, Plätzen und Frei- und Grünräumen sowie den charakteristischen Vorgärten zu erhalten, zu nutzen und sinnvoll zu erneuern und das Ortsbild von nationaler Bedeutung zu stärken und schützen.
- 2 Nutzung In der Kernzone sind Wohnbauten und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.
Nicht zugelassen sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion.
- 3 Baumasse Es gilt § 42 dieses Reglements.
- 4 Gestaltung Es gilt das Eingliederungsgebot: Sämtliche baulichen Massnahmen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie sich typologisch (Stellung, Proportionen, Bauart, Materialien, Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung, offene respektive geschlossene Bauweise, Farbgebung und Baumaterial) in die bestehenden Siedlungsstrukturen einfügen und das Ortsbild in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigen.
Die Volumina der heute bestehenden Bauten sind bei einer Erneuerung oder eines Wiederaufbaus sicherzustellen.

- Ersatzbauten sind am Ort der bestehenden Bauten mit denselben Volumen zu erstellen.
- Die bestehende geschlossene Bauweise ist zu erhalten.
- Die bestehenden Vorgärten sind zu erhalten und wo möglich zu ergänzen.
- 5 Dachform und Dachgestaltung Zulässig für die Hauptbauten sind Satteldächer, beidseitig gleich geneigt (35°- 45°). Für die Bedachung sind naturrote Biberschwanzziegel oder naturrote Juradoppelmuldenziegel zu verwenden.
- Für weitere Vorschriften der Parzellen im Perimeter des Ortsbildschutzes Metzerlen siehe § 31.
- Flachdächer sind für diejenigen eingeschossigen Nebenbauten erlaubt, welche eine geringere Fläche aufweisen als das Hauptgebäude.

§ 23 Gewerbezone

G

- 1 Zweck Die Gewerbezone im Ortsteil Mariastein bezweckt den Erhalt resp. die Weiterentwicklung der Gewerbenutzung.
- 2 Nutzung und Bauweise Zulässig sind mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.
Nicht zulässig sind:
- Betriebe, die übermässig Immissionen verursachen (Lärm, Rauch, Erschütterungen)
 - Verkehrsintensive Betriebe
 - Wohnnutzung
- 3 Baumasse Es gilt § 42 dieses Reglements.
- 4 Gestaltungsplanpflicht Für die Gewerbezone gilt eine Gestaltungsplanpflicht gemäss Bestimmungen § 9 dieses Reglements und gemäss Anhang I.
- 5 Qualitätssicherung Bei einer Änderung der Nutzungsbestimmungen gemäss Abs. 1 und 2 ist vorgängig zur Nutzungsplanung (Umzonung / Gestaltungsplan) für die Erarbeitung des Richtprojekts ein qualitätssicherndes Verfahren in Anlehnung an SIA 143 durchzuführen.
Bei einem Neubau müssen die Projektverfassenden frühzeitig mit dem Qualitäts-Gremium der Gemeinde die Anforderungen klären.
Der Gemeinderat behält sich den Beizug des kantonalen Amts für Raumplanung vor.

§ 24 Gewerbezone Pferd

GPF

- 1 Zweck Die Gewerbezone Pferd ist eine Gewerbezone mit dem spezifischen Zweck des Erhalts der Reithalle und der für deren Betrieb notwendigen Bauten und Anlagen.
Für die Vorschriften der Spezialzone Pferdesport, siehe § 29.
- 2 Nutzung und Bauweise Zulässig sind Bauten und Anlagen, die gemäss Zonenzweck notwendig sind.
Zugelassen ist der Betrieb der Reithalle sowie für die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung dieses Betriebes notwendigen Bauten und Anlagen. Die betriebsnotwendige Wohnnutzung ist zugelassen. Weitere Wohnnutzung ist nicht zulässig.
- 3 Baumasse Es gilt § 42 dieses Reglements.
- 4 Gestaltungsplanpflicht Für die Gewerbezone Pferd gilt eine Gestaltungsplanpflicht gemäss Bestimmungen § 9 dieses Reglements und gemäss Anhang I.

- 5 Qualitäts-sicherung
- Bei einer Änderung der Nutzungsbestimmungen gemäss Abs. 1 und 2 ist vorgängig zur Nutzungsplanung (Umzonung / Gestaltungsplan) für die Erarbeitung des Richtprojekts ein qualitätssicherndes Verfahren in Anlehnung an SIA 143 durchzuführen.
- Bei einem Neubau müssen die Projektverfassenden frühzeitig mit dem Qualitäts-Gremium der Gemeinde die Anforderungen klären.
- Der Gemeinderat behält sich den Beizug des kantonalen Amts für Raumplanung vor.

§ 25 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

ÖBA

- 1 Zweck
- Die Zone sichert die für öffentliche Aufgaben benötigten Flächen.
- 2 Nutzung und Bauweise
- Es sind nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten und Anlagen gestattet.
- Für die Bauten der ÖBA in oder in unmittelbarer Nähe zur Ortsbildschutzzone gilt das Eingliederungsgebot: Sämtliche bauliche Massnahmen sind so zu platzieren und zu gestalten, dass sie sich typologisch (Proportionen, Bauart, Dachform) in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen und das Ortsbild in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigen.
- 3 Baumasse
- Es gilt § 43 dieses Reglements.
- 4 Gestaltung Aussenraum und Grünflächen
- Die Grünflächen sind naturnah anzulegen und mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen.
- Der Anteil an versiegelten Flächen ist auf das notwendige Minimum zu beschränken.
- 5 Besondere Bestimmungen GB Nr. 1750
- Die Parzelle GB Nr. 1750 ist ausschliesslich für die Parkierung beziehungsweise Parkplatzbewirtschaftung im Zusammenhang mit dem Kloster sowie für die von der Gemeinde benötigte Entsorgungsinfrastruktur zu nutzen. Allfällige Anlagen müssen in direktem Zusammenhang mit diesem Zweck stehen.
- GB Nr. 1750 ist wo immer möglich mit Grünflächen auszustatten. Der Anteil an versiegelten Flächen ist auf das notwendige Minimum zu beschränken. Die Grünflächen müssen als solche wahrnehmbar sein und sind versickerungsfähig zu gestalten. Bei der Erweiterung der Parkplätze sowie bei der Sanierung der heutigen Parkplätze ist auf eine nachhaltige Bauweise zu achten.
- Die Gestaltung der Fläche hat sich an der wertvollen Umgebung zu orientieren und einen maximal möglichen Beitrag an deren Aufwertung zu leisten.
- Die Baubehörde behält sich vor, für gestalterische Fragen das Qualitäts-Gremium beizuziehen.

3. Eingeschränkte Bauzonen

§ 26 Ortsbildschutzzone Mariastein

OBS

- | | | |
|---|--------------------|--|
| 1 | Zweck | Die Ortsbildschutzzone Mariastein bezweckt den Schutz und die Erhaltung des Ortsbilds von nationaler Bedeutung und des Benediktinerklosters Mariastein. Ebenfalls geschützt und erhalten werden mit dieser Zone die dazu gehörenden Bauten und Anlagen und ihre Umgebung. |
| 2 | Darstellung | Die Ortsbildschutzzone wird als Grundnutzung im Bauzonenplan dargestellt. |
| 3 | Nutzung | Innerhalb der Ortsbildschutzzone sind nur Bauten und Anlagen zugelassen, die dem Erhalt und der Förderung des Klosterbetriebes und der Wallfahrt dienen. Allfällige Umnutzungen bestehender Bauten und Anlagen haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen. |
| 4 | Gestaltung | Die bauliche Struktur soll den Charakter des Ortsbildes bestimmen. Um- und Neubauten sowie Aussen-, Frei- und Grünräume haben sich typologisch (d.h. hinsichtlich Volumina, Massstab, Stellung, Form, Gestaltung, Fassaden- und Dachgestaltung, Dachneigung und Dachfarbe, Materialisierung und Farbgebung) in die bestehenden Strukturen einzufügen und eine gute Gesamtwirkung zu erzielen.

Bestehende Grünstrukturen, insbesondere Bäume, sind zu erhalten oder im Sinn der Zweckbestimmung möglichst gleichwertig zu ersetzen.

Soweit sinnvoll, sollen die Aussenbereiche mit Grünflächen, Bäumen, Sträuchern und Hecken gestaltet werden. |
| 5 | Begutachtung | Für alle Bauvorhaben ist frühzeitig mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen. Alle Bauvorhaben werden durch die Baubehörde in einer frühen Projektierungsphase dem Qualitäts-Gremium zur Stellungnahme unterbreitet.

Baugesuche, welche unter kantonalem Schutz stehende Objekte betreffen, sind von der Baubehörde der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten. |
| 6 | Abbruch von Bauten | Bestehende Bauten sind womöglich in Substanz, Position und Ausdruck zu erhalten. Ein Abbruch wird nur mit der gleichzeitigen Bewilligung eines Neubaus gestattet, ausgenommen, wenn die Nichtüberbauung im öffentlichen Interesse steht.

Bei einem entsprechenden Vorhaben ist frühzeitig mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen. Mit dem Qualitäts-Gremium respektive der kantonalen Denkmalpflege sind das Vorgehen sowie allfällige Vorgaben für ein Ersatzprojekt festzulegen. |
| 7 | Baumasse | Es gilt § 43 dieses Reglements. |

§ 27 Freihalte- und Gartenzone

FG

- | | | |
|---|--------------------|---|
| 1 | Zweck | Die Zone bezweckt die Sicherung der privat genutzten Grünräume im Siedlungsgebiet. |
| 2 | Nutzung | Zulässig sind die private Gartennutzung, die hobbymässige Tierhaltung und die landwirtschaftliche Nutzung. |
| 3 | Bauten und Anlagen | Die Flächen sind von einer Bebauung freizuhalten. Zulässig sind nur oberirdische Bauten und Anlagen, die der Bewirtschaftung der Freiflächen oder dem Erhalt des Zonenzweckes dienen, und die maximal eingeschossig und nicht unterkellert sind.

Maximale Gebäudehöhe: 3.00 m

Maximale Gebäudegrundfläche: 20.00 m ² (pro Einzelbau) |
| 4 | Gestaltung | Die Flächen sind nach Möglichkeit mit standortgerechten Arten als Hecken oder durchgehenden Grünstreifen (bepflanzt mit Bäumen und Büschen) zu gestalten. |

4. Spezialzonen nach Art. 18 RPG

§ 28 Spezialzone Kloostergarten

SK

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Zweck | <p>Die Spezialzone Kloostergarten bezweckt die Sicherung, den Erhalt und die sinnvolle und angemessene Weiterentwicklung der wertvollen und charakteristischen Natur- und Grünräume im Klosterbezirk Mariastein. Es handelt sich um eine spezielle Nutzungszone nach Art. 18 RPG.</p> <p>Die Spezialzone Kloostergarten ist in zwei Bereiche eingeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereich Park Hotel Kreuz - Bereich Kloostergarten |
| 2 | Nutzung allgemein | <p>Allgemein zugelassen sind Grünflächen sowie Bauten und Anlagen, die dem Zweck der Zone dienen.</p> <p>Parkplätze sind nicht zugelassen.</p> <p>Bei Einstellung der Nutzung gemäss Zweckbestimmung wird die Spezialzone Kloostergarten wieder im Nutzungsplanverfahren der Landwirtschaftszone zugeteilt. Bauten und Einrichtungen sind, soweit sie nicht den Vorschriften der Landwirtschaftszone entsprechen, zu entfernen.</p> |
| | Spezifische Nutzung im Bereich Park Hotel Kreuz | <p>Die Spezialzone Kloostergarten, Bereich Hotel Kreuz ist ausschliesslich als Park- und Grünanlage zu nutzen (extensive Bodennutzung, Fusswege, parkähnliche Bepflanzung, Erholungseinrichtungen, ökologische Ausgleichsflächen).</p> <p>Zugelassen ist das Erstellen von Picknick- und Spielplätzen mit den dazugehörigen Sitzgelegenheiten sowie weitere Anlagen, die dem Zonenzweck dienen.</p> |
| | Spezifische Nutzung im Bereich Kloostergarten | <p>Die Spezialzone Kloostergarten, Bereich Kloostergarten ist als Park- und Grünanlage zu nutzen (extensive Bodennutzung, Fusswege, parkähnliche Bepflanzung, Erholungseinrichtungen, ökologische Ausgleichsflächen).</p> <p>Weiter sind folgende Nutzungen zulässig, die dem Zonenzweck dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thematische Wege inkl. Beschilderung (z.B. Kneipp, Meditationsweg, Kräutergarten, Klosterpflanzen, Geschichte) - Landwirtschaftliche Nutzung - Temporäre Installationen |
| 3 | Bauten und Anlagen im Bereich Park Hotel Kreuz | <p>Im Bereich Park Hotel Kreuz sind keine Bauten zulässig.</p> <p>Anlagen, die dem Zonenzweck dienen, sind zulässig.</p> |
| | Bauten und Anlagen im Bereich Kloostergarten | <p>Im Bereich Kloostergarten sind oberirdische Bauten und Anlagen zulässig, die der Bewirtschaftung des Kloostergartens oder dem Erhalt des Zonenzwecks dienen.</p> <p>Maximale Gebäudehöhe: 3.00 m</p> <p>Maximale Gebäudegrundfläche: 20.00 m² (pro Einzelbau)</p> |
| 4 | Gestaltung allgemein | <p>Die gesamte Spezialzone Kloostergarten ist naturnah und mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu gestalten.</p> <p>Bauten und Anlagen im Bereich Kloostergarten haben sich in die Umgebung des Wallfahrtsbezirks Mariastein einzugliedern.</p> |
| 5 | Besondere Bestimmungen | <p>Sämtliche Bauvorhaben sind in der Projektierungsphase durch die Baubehörde dem Qualitäts-Gremium und der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p> |
| 6 | Bewilligung | <p>Sämtliche Bauvorhaben sind dem Kanton zur Bewilligung einzureichen.</p> |

§ 29 Spezialzone Pferdesport**PS**

- 1 Zweck
Die Spezialzone Pferdesport bezweckt den Erhalt des Pferdedressurplatzes.
Es handelt sich um eine spezielle Nutzungszone nach Art. 18 RPG.
Für die Vorschriften der Gewerbezone Pferd siehe § 24.
- 2 Nutzung und Bauweise
Zulässig sind Bauten und Anlagen, die gemäss Zonenzweck notwendig sind.
Zugelassen sind eingeschossige, nicht bewohnte Bauten, die der Tierhaltung dienen.
Maximale Gebäudehöhe: 3.00 m
Maximale Gebäudegrundfläche: 25.00 m² (pro Einzelbau)
Bei Einstellung der Nutzung gemäss Zweckbestimmung wird die Spezialzone Pferdesport wieder im Nutzungsplanverfahren der Landwirtschaftszone zugeteilt. Bauten und Einrichtungen sind, soweit sie nicht den Vorschriften der Landwirtschaftszone entsprechen, zu entfernen.
- 3 Umgebungsgestaltung
Die Anlage ist optimal in die Landschaft einzugliedern.
Terrainveränderungen sind auf das absolut Notwendige zu beschränken.
Zwischen der Spezialzone Pferdesport und der Landwirtschaftszone ist mit einer naturnahen Randbepflanzung (Heckenstruktur) die Einsehbarkeit von aussen zu minimieren. Diese Randbepflanzung ist durch die Betreiberschaft der Spezialzone Pferdesport zu erstellen und zu unterhalten.
Die Umzäunung der Spezialzone Pferdesport in Richtung Landwirtschaftsgebiet ist mit nicht reflektierenden Materialien und in natürlichen Farben zu gestalten.

5. Zonen ausserhalb Bauzone

§ 30 Landwirtschaftszone

LW

- 1 Zweck Die Landwirtschaftszone dient der Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und die Landesversorgung, sowie dem Schutz von Natur und Landschaft.
- 2 Nutzung Zugelassen ist die bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung für Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau mit Erhalt und / oder Schaffung der notwendigen ökologischen Ausgleichsflächen sowie Gartenbau.
Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) und des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn (insbes. § 37bis PBG). Für die Feststellung der Zonenkonformität ist das Bau- und Justizdepartement zuständig.
Zulässig sind betriebsnahe, nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe gemäss Art. 16/16a RPG und Art. 24/24b RPG.
- 3 Baumasse Es gilt § 43 dieses Reglements.
Die maximale Silohöhe beträgt 12.00 m. Ausnahmen können in begründeten Fällen durch die Baubehörde bewilligt werden. Silobauten sind je nach Standort dunkelbraun oder grün einzufärben, möglichst unauffällig zu platzieren und durch geeignete Umpflanzung abzudecken. Anschriften sind nicht zulässig.
- 4 Gestaltung Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich an ortsüblichen Bauformen zu orientieren. Für Bauten ist ein in Abwägung sämtlicher Interessen optimaler Standort zu wählen. Ausmass, Stellung des Dachs, Dachform und Dachneigung, Gestaltung und Materialisierung von Bauten und Anlagen sowie die Umgebungsgestaltung sind so zu wählen, dass sie sich gut ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung einordnen. Die Umgebung ist in der Regel mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Die Gestaltungsvorschriften der Juraschutzzone sind zu berücksichtigen.
- 5 Ausnahmen Ausnahmen sind bezüglich Stellung, Dachform und Dachneigung bei An- und Nebenbauten möglich, sofern diese im Landschaftsbild nicht stark in Erscheinung treten sowie bei vorbestehenden anderen Bauformen.
- 6 Hinweis Bezüglich Düngerverbot entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen sowie Waldrändern ist das Merkblatt «Pufferstreifen – richtig bemessen und bewirtschaften» (KIP / PIOCH, AGRIDEA, Januar 2017) zu konsultieren.

6. Überlagernde Festlegungen

§ 31 Ortsbildschutzzone Metzerlen

- 1 Zweck Die Ortsbildschutzzone Metzerlen bezweckt den Schutz des Ortsbilds von nationaler Bedeutung durch die Erhaltung und Aufwertung bestehender Bauten und Anlagen mit ihrer Umgebung, die aufgrund ihres Eigenwertes, ihrer Lage und ihrer geschichtlichen oder bauhistorischen Bedeutung für das Ortsbild besonders bedeutend sind.
- Die Ortsbildschutzzone ist der Kernzone, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der Freihalte- und Gartenzone überlagert.
- Zusätzlich zu den Vorschriften der entsprechenden Bauzone gilt:
- 2 Darstellung Die Ortsbildschutzzone wird als überlagernde Nutzung im Bauzonenplan dargestellt.
- 3 Gestaltung Die bauliche Struktur soll den Charakter des Ortsbildes bestimmen. Neubauten und Aussen-, Frei- und Grünräume haben sich typologisch, d.h. hinsichtlich Volumina, Massstab, Stellung, Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung in die bestehenden Strukturen einzufügen und eine gute Gesamtwirkung zu erzielen.
- Bestehende Grünstrukturen, insbesondere Bäume, sind zu erhalten oder im Sinn der Zweckbestimmung möglichst gleichwertig zu ersetzen. Die charakteristischen Vorgärten sind zu erhalten oder zu ergänzen.
- Soweit sinnvoll, sollen die Aussenbereiche mit Grünflächen, Bäumen, Sträuchern und Hecken gestaltet werden.
- Einfriedungen aller Art entlang von Strassen haben sich als Elemente der Gestaltung in das Ortsbild einzugliedern und dürfen eine maximale Höhe von 1.00 m nicht überschreiten.
- 4 Begutachtung Für alle Bauvorhaben ist frühzeitig mit der Baubehörde Kontakt aufzunehmen.
- Für die gestalterische Beurteilung der Baugesuche hinsichtlich ihrer Qualität, Gestaltung und Einpassung ins Ortsbild holt die Baubehörde die Stellungnahme des Qualitäts-Gremiums ein. Diese wird den Gesuchstellenden weiterverrechnet.
- Baugesuche, welche kantonal geschützte Objekte betreffen, sind durch die Baubehörde zur abschliessenden Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege zu unterbreiten.
- 5 Dachform, Dachbelichtung und Materialisierung Zulässig für die Hauptbauten sind Satteldächer, beidseitig gleich geneigt (35°- 45°). Für die Bedachung sind naturrote Biberschwanzziegel oder naturrote Juradoppelmuldenziegel zu verwenden.
- Sorgfältig angepasste Dachaufbauten und Dachflächenfenster haben eine gute Dachgestaltung zu ergeben und mit der darunterliegenden Fassadengestaltung zu harmonisieren. Dachaufbauten sind als Giebel- oder Dreieckslukarnen resp. Schleppegauben ohne sichtbares Mauerwerk auszuführen. Sie dürfen mit ihrer Frontfassade nicht vor die darunterliegende Fassade gestellt werden und müssen deren Fensterachsen respektieren. In der gleichen Dachfläche auf zwei Ebenen angeordnete Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- In der 2. Reihe sind flächenbündige Dachflächenfenster zulässig, sofern sie:
- von ihrer Grösse her eine untergeordnete Rolle spielen
 - mind. 1 m Abstand von dem First aufweisen
 - maximal 1/3 der zulässigen Fläche nach § 64 Abs. 2 KBV konsumieren
- Siehe auch Skizze in Anhang 2.

Dacheinschnitte sind auf der vom Strassenraum abgewandten Seite des Gebäudes zulässig, sofern sie gestalterisch den Anforderungen der Ortsbildschutzzone Metzerlen entsprechen und unauffällig bleiben.

Es gilt § 64 KBV.

- | | | |
|---|--------------------|---|
| 6 | Abbruch von Bauten | Bestehende Bauten sind womöglich in ihrer Substanz, Position und Ausdruck zu erhalten. Ein Abbruch wird nur mit der gleichzeitigen Bewilligung eines Neubaus gestattet, ausgenommen, wenn die Nichtüberbauung im öffentlichen Interesse steht. |
| 7 | Ausnahmen | Die Baubehörde kann Abweichungen von diesen Bestimmungen sowie von den Vorschriften der Kernzone und der öBA bewilligen, wenn dies für die Erhaltung und sinnvolle Weiterentwicklung eines Gebäudes oder aus Gründen des Ortsbildschutzes nötig ist. Dies hat in Absprache mit dem Qualitäts-Gremium respektive bei kantonal geschützten Objekten mit der kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen. |

§ 32 Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone

- | | | |
|---|--------------------|--|
| 1 | Zweck | <p>Die Kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone bezweckt die langfristige Sicherung des Gewässerraums (Freihaltung der Uferbereiche von Bauten und Anlagen) sowie die Erhaltung, Förderung und Schaffung naturnaher Ufer mit standortgerechter Ufervegetation.</p> <p>Die kommunale Uferschutzzone ausserhalb Bauzone ist der Landwirtschaftszone überlagert.</p> |
| 2 | Darstellung | Die Zone ist im Gesamtplan dargestellt. |
| 3 | Nutzung | Es gelten die Bestimmungen gemäss der Eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV) und der Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV). |
| 4 | Bauten und Anlagen | <p>Im Gewässerraum sind standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken zulässig. Auf Privatgrundstücken ist zudem die Errichtung von Einfriedungen aus Sicherheitsgründen zulässig. Die Detailgestaltung solcher Anlagen hat im Baugesuchverfahren zu erfolgen. Hochwasserschutzmassnahmen sind zulässig, falls diese Massnahmen nicht auch ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden können.</p> <p>Verboten sind insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lagern von Material, Silageballen und Abfällen aller Art, - Errichten von Holzlagern, - Lagern von Kompost (Kompostgitter, Kompostbehälter), - Errichten von Zäunen und Gartenanlagen (Ausnahme: Errichten von Zäunen auf Privatgrundstücken aus Sicherheitsgründen), - Schädigen von Ufern durch Beweiden. <p>Im Übrigen gilt die eidgenössische Gewässerschutzverordnung.</p> |

§ 33 Kommunale Landschaftsschutzzone

- 1 Zweck Die Kommunale Landschaftsschutzzone bezweckt den Erhalt der reich strukturierten und unverbauten Landschaft mit ihren typischen Landschaftselementen wie Wiesen, Äckern, Hecken, Bäumen, Bächen und Waldrändern. Die Landschaftsschutzzone ist teilweise dem kantonalen Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert.
- 2 Nutzung Gemäss Grundnutzung der Landwirtschaftszone (siehe § 30) soweit mit den Zielen nach Absatz 1 vereinbar.
- 3 Bauten und Anlagen Bauten und bauliche Anlagen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen und Terrainveränderungen sind unzulässig. Zufahrten zu landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Anlagen sind möglich. Die typischen Landschaftselemente wie Hecken, Bäume, Gehölze, Bachläufe usw. sind ungeschmälert zu erhalten.
- 4 Ausnahmen Ausnahmen von Absatz 3 (z.B. für einzelne kleinere Bauten bis 30 m² Grundfläche und 3 m Höhe (z.B. Bienenhäuser und kleinere Weidunterstände), für Einzäunungen sowie Schutzvorrichtungen für Obstanlagen und den Rebbau) sind möglich, wenn sie dem Schutzzweck nicht widersprechen, sie zur Bewirtschaftung erforderlich und auf den beanspruchten Standort angewiesen sind, oder dem Schaffen naturnaher Biotope dienen.
Terrainveränderungen in Sinne § 17 NVH sowie Sanierungen der bestehenden Entwässerungen sind möglich.
- 5 Besondere Bestimmung Ausserhalb des Bereiches von Hauptgebäuden sind ständige Weidzäune, die für Wild nicht durchlässig sind (z.B. Maschendraht- und Elektrogitterzäune), nicht gestattet.

§ 34 Naturgefahren

- 1 Zweck Die Vorgaben zu den Naturgefahren bezwecken den Schutz von Menschen, Tieren und Sachwerten vor Naturgefahren, primär mittels raumplanerischen und wo nicht anders möglich, baulichen Massnahmen.
- 2 Darstellung Die jeweiligen Naturgefahrenzonen sind im Naturgefahrenplan dargestellt. Der Naturgefahrenplan umfasst die vorhandenen Gefahrenzonen innerhalb des Perimeters der kommunalen Gefahrenkartierung. Ausserhalb des Perimeters Gefahrenkartierung ist die Naturgefahrenhinweiskarte gemäss kantonalem Geoportal zu berücksichtigen.
Die im Naturgefahrenplan gelb / blau / rot dargestellten Bereiche liegen im unterschiedlichen Gefährdungsbereichen. Für das Siedlungsgebiet ist lediglich der Hinweisbereich geringe Gefährdung relevant:
Hinweisbereich geringe Gefährdung (gelb)
- 3 Auflagen Das Erstellen sämtlicher Bauten und Anlagen im Rahmen der Zonenvorschriften und des Baureglements ist zulässig. Bei der Planung und dem Bau von Bauten und Anlagen ist möglichen Gefährdungen Rechnung zu tragen. Bei sensiblen Objekten (Schulen, Altersheimen usw.) sind Schutzmassnahmen vorzusehen.
- 4 Zuständigkeiten Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherrschaft über die vorhandene Gefährdung und macht diese auf mögliche Massnahmen zur Schadensverhütung aufmerksam. Bei sensiblen Objekten kann die Koordinationsstelle Naturgefahren einbezogen werden.

§ 35 Grundwasserschutzzonen

- 1 Riedquelle Für die Grundwasserschutzzone «Ried» gelten die Schutzzonen gemäss RRB Nr. 2021/987 vom 5. Juli 2021.
- 2 Sternenberg-
quelle Für die Grundwasserschutzzone «Sternenbergquelle Teilbereich Metzerlen-Rotberg» gelten die Vorschriften gemäss RRB Nr. 3193 vom 28. Oktober 1986.

§ 36 Schadstoffbelastete Böden

- 1 Zweck 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 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugs-Aufgaben der zuständigen Baubehörden.
- 2 Darstellung Die schadstoffbelasteten Böden sind in den Nutzungsplänen nicht dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im „Prüfperimeter Bodenabtrag“ (www.afu.so.ch) öffentlich einsehbar.
- 3 Handlungsbedarf Bei Bauvorhaben innerhalb des „Prüfperimeters Bodenabtrag“ gilt § 136 GWBA. Dies bedeutet insbesondere, dass ausgehobener schadstoffbelasteter Boden am Ort der Entnahme weiterverwendet oder als schadstoffbelasteter Aushub entsorgt werden muss.

§ 37 Belastete Standorte / Altlasten

- 1 Zweck Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01) in einem öffentlichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) und § 133 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet.
- 2 Darstellung Die belasteten Standorte / Altlasten sind in den Nutzungsplänen nicht dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte (www.afu.so.ch) öffentlich einsehbar.
- 3 Besondere Bestimmungen Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

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

7. Natur- und Kulturobjekte

§ 38 Geschützte Einzelbäume, Baumreihe und Baumallee

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Zweck | Die in den Nutzungsplänen ausgewiesenen Einzelbäume, die Baumreihe entlang der Paradiesstrasse und die Baumallee im Klostergarten Mariastein sind zu erhalten respektive zu realisieren und zu pflegen. |
| 2 | Darstellung | Die Bäume sind in den Nutzungsplänen dargestellt. |
| 3 | Massnahmen | <p>Verboten sind sämtliche Massnahmen, die den Erhalt der Bäume direkt oder indirekt gefährden (z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelgebiet sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen).</p> <p>Abgänge von Einzelbäumen sind am gleichen oder an einem gleichwertigen Ort in der Nähe zu ersetzen. Abgänge von Bäumen einer Baumreihe oder Baumallee sind zu ersetzen, sofern die Abgänge den Charakter der Allee oder der Baumreihe verändern. Es sind nur einheimische, standortgerechte Bäume zugelassen.</p> <p>Das Beseitigen von Bäumen ist nur aus zwingenden Gründen zulässig (Krankheit, Alter, Gefährdung) und bedarf der Bewilligung der Baubehörde. Diese regelt die Ersatzpflanzung. Die Angaben bezüglich Ersatzstandort infolge Bauvorhaben sind Bestandteile des Baugesuchs.</p> |
| 4 | Zuständigkeiten
Baumreihe
Paradiesstrasse | <p>Die Pflanzung der Baumreihe entlang der Paradiesstrasse wird durch die Gemeinde finanziert. Die Gemeinde übernimmt zudem den Unterhalt entlang der kommunalen Erschliessungsstrasse.</p> <p>Die Details werden in einem separaten Pflegereglement für Bäume geregelt.</p> |
| 5 | Zuständigkeiten | Zuständig für Unterhalt und Ersatzpflanzung ist in allen anderen Fällen die Grundeigentümerschaft. |

§ 39 Wald, Feldgehölz, Hecken und Uferbestockung

- | | | |
|---|-----------------------------------|---|
| 1 | Wald und
Feldgehölz | Der Schutz und die Nutzung von Wald und Feldgehölz richten sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung. |
| 2 | Hecken / Uferbestockung | <p>Hecken sind gemäss Art. 18 Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG, SR 4514) und § 20 kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.1415) geschützt. Sie sind zu pflegen und durch regelmässigen und sachgerechten Unterhalt in ihrem Bestand und ökologischen Wert zu erhalten und zu fördern. Die geltenden Bestimmungen sind in der kantonalen Heckenrichtlinie zusammengefasst.</p> <p>Gefährdungen aller Art, wie z.B. das Errichten von Bauten, Abgrabungen im Wurzelbereich sowie dem Schutzzweck widersprechende Massnahmen sind untersagt.</p> |
| 3 | Hecken ohne
Heckenfeststellung | In der Uferschutzzone, in der Landwirtschaftszone und in der Bauzone liegende Hecken ohne Heckenfeststellung gelten gemäss NHV grundsätzlich als geschützt. Bei Planungs- und Bauvorhaben auf den davon betroffenen Parzellen ist im Planungs- bzw. Baugesuchverfahren eine Heckenfeststellung mit ordentlicher Heckenbaulinie im Abstand von 4.0 m innerhalb und 10.0 m ausserhalb der Bauzone auszuscheiden und einzuhalten. Die entsprechenden Heckenbaulinien sind im Baugesuchverfahren festzulegen. |

⁴ Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG, SR 451), <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19660144/index.html>

⁵ Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV), Kanton Solothurn, <https://bgs.so.ch/frontend/versions/3690>

- 4 Pflege Der Gemeinderat kann für den sachgemässen Unterhalt der Hecken in Ergänzung zum kantonalen Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft Vereinbarungen mit der Bewirtschafterin / dem Bewirtschafter abschliessen.

§ 40 Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)

- 1 Grundsatz Für die geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte gelten erhöhte architektonische und gestalterische Anforderungen hinsichtlich Bausubstanz sowie Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild.
- Ohne vorgängige Zustimmung der kommunalen Baubehörde sind keine baulichen Massnahmen bzw. Veränderungen an solchen Objekten zulässig. Diese sind ebenfalls frühzeitig, d.h. zum Zeitpunkt des Vorprojektes, mit dem Qualitäts-Gremium (siehe 0) und im Falle von kantonal geschützten Objekten mit der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen.
- Baugesuche, die kantonal geschützte Objekte betreffen, sind durch die Baubehörde der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Baugesuche, die schützenswerte oder erhaltenswerte Objekte betreffen, sind dem Qualitäts-Gremium zur Stellungnahme zu unterbreiten.
- 2 Geschützte Objekte Die in den Nutzungsplänen als geschützt bezeichneten Objekte weisen besondere architektonische, kulturelle oder historische Werte auf und sind durch einen Regierungsratsbeschluss geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Alle Veränderungen, sowohl im Inneren wie auch am Gebäudeäusseren, insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw., sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Alle Arbeiten sind im Sinne der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.
- 3 Schützenswerte Objekte Die in den Nutzungsplänen als schützenswert aufgeführten Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die als Einzelobjekte (Eigenwert) wie auch als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbildes (Situationswert) von Bedeutung sind. Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen, äussere Erscheinung) sowie in ihrer Bausubstanz möglichst ungeschmälert zu erhalten.
- Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Baubehörde in Absprache mit dem Qualitäts-Gremium den Zustand der Baute zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung als abbruchwürdig beurteilt. Diese Beurteilung basiert auf einem durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweis, dass die Baute zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung abbruchwürdig ist.
- In der Abbruchbewilligung sind durch die Baubehörde auf Empfehlung des Qualitäts-Gremiums die Qualitätsanforderungen an den Wiederaufbau zu verfügen.
- Gebäudeteile oder -phasen, welche bereits vor dem aktuellen Eingriff die Lesbarkeit des Objektes oder das Ortsbild beeinträchtigt haben, dürfen nach entsprechender Stellungnahme des Qualitäts-Gremiums abgebrochen werden.
- 4 Erhaltenswerte Objekte Die in den Nutzungsplänen als erhaltenswert bezeichneten Objekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild von Bedeutung sind (Situationswert). Sie sind in ihrer ursprünglichen Form (Lage, Stellung, Volumen und Proportionen) möglichst zu erhalten. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben.

Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn die Baubehörde in Absprache mit dem Qualitäts-Gremium den Zustand der Baute zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung als abbruchwürdig beurteilt. Diese Beurteilung basiert auf einem durch die Bauherrschaft zu erbringenden Nachweis, dass die Baute zum Zeitpunkt der Abbruchbewilligung abbruchwürdig ist.

In der Abbruchbewilligung sind durch die Baubehörde auf Empfehlung des Qualitäts-Gremiums die Qualitätsanforderungen an den Wiederaufbau zu verfügen.

Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.

- | | | |
|---|----------------------|--|
| 5 | Einzelne Objekte | Die Liste der auf dem Gemeindegebiet geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Objekten befindet sich im Anhang 3. |
| 6 | Unterhaltungspflicht | Kulturobjekte sind vom Eigentümer oder von der Eigentümerin so zu erhalten, dass ihr Bestand gesichert ist (Unterhaltungspflicht gemäss kantonaler Kulturdenkmäler-Verordnung). Die Durchsetzung der Unterhaltungspflicht ist Aufgabe der Baubehörde. |
| 7 | Beiträge | Bei kantonally geschützten Objekten sind Beiträge der Denkmalpflege möglich; zuständig ist das kantonale Amt für Denkmalpflege und Archäologie (siehe § 27 KDV resp. § 27 NHV-SO).

Für kommunal geschützte bzw. schützenswerte Objekte sind Beiträge im Einzelfall möglich und bedingen einen Antrag an die kantonale Denkmalpflege-Kommission und die Planungsbehörde Metzerlen-Mariastein. Diese befindet abschliessend über mögliche Beiträge. |

§ 41 Geschützte archäologische Fundstellen

- | | | |
|---|---------------------|---|
| 1 | Zweck | Durch § 5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen.

Die Zone bezweckt den Schutz und Erhalt dieser geschützten archäologischen Fundstellen im Gemeindegebiet.

Wo dies nicht möglich ist, wird eine archäologische Untersuchung durchgeführt. |
| 2 | Darstellung | Die Fundstellen sind in den Nutzungsplänen (Bauzonen-/Gesamtplan, Erschliessungsplänen) eingetragen. |
| 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 bezeichneten Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so ist durch die Bauherrschaft die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen. |

8. Bauvorschriften und Nutzungsziffern

§ 42 Wohn-, Misch- und Gewerbebezonen

Bezeichnung	W2 Wohnzone 2-geschossig	W2P Wohnzone Para- dies, 2-geschossig	W2E Wohnzone Engels- bad, 2-geschossig	K Kernzone Metzerlen	G Gewerbezone	GPF Gewerbezone Pferd
Gestaltungsplanpflicht	Nein	Nein	Teilweise (siehe § 21)	Nein	Ja	Ja
min. Geschosszahl [G]	2 (Nebenbauten: 1)	2 (Nebenbauten: 1)	1****	**	-	-
max. Geschosszahl [G]	2	2	2****	**	-	-
Dachform / Dachneigung	Sattel-, Walm- und Pultdach Neigung: 18 – 35° Flachdach bei un- tergeordneten Ne- benbauten erlaubt	Sattel-, Walm- und Pultdach Neigung: max. 22° Flachdach erlaubt	***	Satteldach Neigung: 35 – 45° Regelungen zu Flach- dach siehe § 22 Abs. 5	***	***
Zulässigkeit Attikageschoss	Nein	Nein	***	Nein	***	***
max. Fassadenhöhe [Fh]	7.50 m	7.50 m	7.50 m	**	7.50 m	7.50 m
max. Gesamthöhe [Gh]	Nicht festgelegt	Nicht festgelegt	***	**	***	***
max. Gebäudelänge pro Parzelle [Gl]	26 m*	26 m*	35 m* Für GB 1826 gilt: 26 m	**	26 m	26 m
min. Grünflächenziffer	50%	50%	50%	Keine Vorgabe	30%	30%
Baumäquivalent	Nicht zulässig	Nicht zulässig	***	Zulässig	***	***

*Inklusive eingeschossige Anbauten

**Es gilt das Eingliederungsgebot: Die Bauten haben sich an der Umgebung zu orientieren.

***Im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens zu klären und im Gestaltungsplan festzuschreiben.

****In Anlehnung an das Richtprojekt (Flury und Rudolf Architekten, w+s Landschaftsarchitekten, 9.11.2022) ist im Rahmen des Gestaltungsplans 1 Geschoss mehr / weniger zulässig

§ 43 Weitere Zonen

Bezeichnung	ÖBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	FG Freihalte- und Gartenzone	SK Spezialzone Klostergarten)	PS Spezialzone Pferdesport	OBS Ortsbildschutzzone Mariastein	LW Landwirtschaftszone
Gestaltungsplanpflicht	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
min. Geschosszahl [G]	Orientiert sich am Zonenzweck **	-	-	-	**	1
max. Geschosszahl [G]		-	-	-	**	2
Dachform / Dachneigung		Keine Vorgaben	Keine Vorgabe	Keine Vorgaben	Satteldächer Beidseitig gleich geneigt (35°- 45°) Siehe § 31	Gemäss den Vorschriften zur Gestaltung in der Juraschutzzone
Zulässigkeit Attikageschoss	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
max. Fassadenhöhe [Fh]	10.50 m	-	-	-	**	7.50m
max. Gesamthöhe [Gh]	Orientiert sich am Zonenzweck **	3.00 m	3.00 m	3.00 m	**	Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) und PBG (insbes. § 37bis PBG). Für Silos gilt eine Gesamthöhe von max. 12.00 m
max. Gebäudelänge [Gl]		Maximale Gebäudegrundfläche: 20 m ² pro Einzelbau	Maximale Gebäudegrundfläche: 20 m ² pro Einzelbau	Maximale Gebäudegrundfläche: 25 m ² pro Einzelbau	**	
min. Grünflächenziffer	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe	Keine Vorgabe	
Baumäquivalent	Keine Vorgabe	-	-	-	-	

**Es gilt das Eingliederungsgebot: Die Bauten haben sich an der Umgebung zu orientieren.

III. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

§ 44

Verfahren

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

§ 45

Inkrafttreten und Übergangsrecht

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

§ 46

Aufhebung des alten Rechts

- 1 Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements sind alle widersprechenden früheren Bestimmungen, insbesondere das Zonenreglement der Gemeinde Metzerlen-Mariastein mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2650 vom 20. Dezember 2011 aufgehoben.

IV. GENEHMIGUNGSVERMERK

Öffentliche Auflage vom 26. Februar 2024 bis 26. März 2024

Beschlossen vom Gemeinderat Metzerlen-Mariastein am 06. Februar 2024

Die Gemeindepräsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. xy vom TT.MMMM.JJJJ

publiziert im Amtsblatt vom TT.MMMM. JJJJ

Der Staatsschreiber/die Staatsschreiberin

Anhang I: Bestimmungen für die Gestaltungsplangebiete

Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht

Im Bauzonenplan sind zwei Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht mit jeweils einer Nummer bezeichnet. Die Gestaltungspläne dieser Gebiete haben neben den Bestimmungen gemäss § 9 folgende Themen vertieft zu betrachten und im Raumplanungsbericht ausführlich zu erläutern:

Wohnzone Engelsbad,
Maria Stein: Gestaltungs-
planperimeter «Metzer-
lenstrasse Nord» (Nr. 2)
und «Metzerlenstrasse
Süd» (Nr. 1)

Ziel/Zweck:

Sicherung und Umsetzung der Resultate des qualitätssichernden Verfahrens in Form des Richtprojektes Engelsbad der Flury und Rudolf Architekten und w+s Landschaftsarchitekten vom 9. November 2022. Das Richtprojekt erstreckt sich über beide Gestaltungsplanperimeter Nr. 1 und 2.

Inhalt/Aufgaben: Sorgfältiger architektonischer und ortsbaulicher Umgang mit der Lage des Gebiets als Auftakt des Wallfahrtsquartiers. Insbesondere Klären der Siedlungsgrenze und deren Lage in Richtung Süden unter Berücksichtigung der Topographie und Klären des Umgangs mit dem Strassenraum / Grünraum entlang der Metzerlenstrasse. Zu klären sind weiter die Bautypologie, die Volumetrie, die Dichte und der architektonische Ausdruck des Projekts. Weiter sind im Gestaltungsplan respektive in den Sonderbauvorschriften Massnahmen zum Schutz der Nutzenden vor Störfällen zu prüfen und festzulegen. Das Gestaltungsplangebiet ist im Südwesten vom Konsultationsbereich gemäss Art. 11a Abs. 2 Störfallverordnung (StFV) der Transitgasleitung betroffen.

Verfahren: Vorgelagertes qualitätssicherndes Verfahren zum Gestaltungsplan: Begleitendes Workshopverfahren zur Erarbeitung des Richtprojekts, basierend auf der Bebauungsstudie Engelsbad, Flury und Rudolf AG. Abschluss mit Richtprojekt vom 9. November 2022.

Weiteres: Es sind zwei separate Gestaltungspläne zu erarbeiten, «Metzerlenstrasse Nord» und «Metzerlenstrasse Süd».

Beteiligt: Planungsbehörde Metzerlen-Maria Stein, Qualitäts-Gremium, Grundeigentümer, Begleitgremium (Vertreter Amt für Raumplanung, Gemeinde, Ortsplanungsbüro).

Gewerbezone
Maria Stein

Ziel/Zweck: Sicherstellen einer qualitätsvollen Bebauung im Falle eines Neubaus, respektive der sorgfältigen Prüfung einer Änderung der Nutzungsbestimmungen.

Inhalt/Aufgaben: Sorgfältiger Umgang mit der Lage in unmittelbarer Nähe zu den beiden Gestaltungsplangebieten Metzerlenstrasse Nord und Süd sowie als Auftakt des Wallfahrtsquartiers.

Verfahren: Bei einer Änderung der Nutzungsbestimmungen der Gewerbezone ist vorgängig zur Nutzungsplanung (Umzonung / Gestaltungsplan) ein qualitätssicherndes Verfahren in Anlehnung an SIA 143 durchzuführen. Bei einem Neubau müssen die Projektverfassenden frühzeitig mit dem Qualitäts-Gremium der

Gemeinde zusammenarbeiten. Die Gemeinde behält sich den Beizug des kantonalen Amtes für Raumplanung vor.

Beteiligt: Planungsbehörde Gemeinde, Qualitäts-Gremium, Grundeigentümerschaft, evtl. Amt für Raumplanung, Kanton Solothurn

Gewerbezone Pferd,
Bereich Reithalle
Mariastein

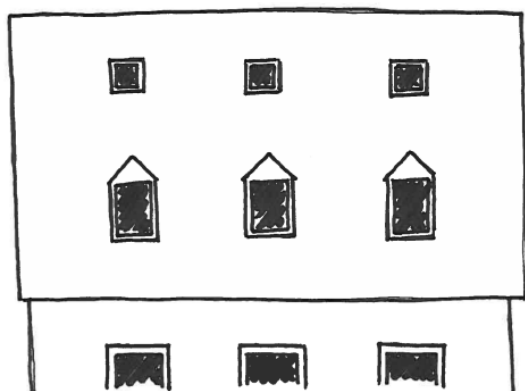
Ziel/Zweck: Sicherstellen einer qualitätvollen Bebauung im Falle eines Neubaus respektive der sorgfältigen Prüfung einer Änderung der Nutzungsbestimmungen.

Inhalt/Aufgaben: Sorgfältiger Umfang mit der Lage in unmittelbarer Nähe zu den beiden Gestaltungsplangebieten Metzerlenstrasse Nord und Süd sowie als Auftakt des Wallfahrtsquartiers.

Verfahren: Bei einer Änderung der Nutzungsbestimmungen der Gewerbezone Pferd ist vorgängig zur Nutzungsplanung (Umzonung / Gestaltungsplan) ein qualitätssicherndes Verfahren in Anlehnung an SIA 143 durchzuführen. Bei einem Neubau müssen die Projektverfassenden frühzeitig mit dem Qualitäts-Gremium der Gemeinde zusammenarbeiten. Die Gemeinde behält sich den Beizug des kantonalen Amtes für Raumplanung vor.

Beteiligt: Planungsbehörde Metzerlen-Mariastein, Qualitäts-Gremium, Grundeigentümerschaft, evtl. Amt für Raumplanung, Kanton Solothurn

Anhang II: Erläuterungsskizze zu § 31 Ortsbildschutzzone Metzerlen



≥ 1 Meter Abstand von der First

Dachflächenfenster maximal 1/3 der zulässigen Fläche nach § 64 Abs. 2 KBV

Dachflächenfenster
Gibellukarnen
Dreieckslukarnen
Schleppgauben
Dacheinschnitte

} mindestens 2/3 der zulässigen Fläche nach § 64 Abs. 2 KBV

Anhang III: Objekte und Bäume mit Schutzstatus

Kommunal geschützte Bäume (innerhalb Siedlungsgebiet)		
GB Nr. 2191	3	Restaurant Rössli, Metzerlen
GB Nr. 2161	1	Brunnen
GB Nr. 1687 / 2003	9	Gebiet Oberdorf, Metzerlen
GB Nr. 1667	2	Ortskern Metzerlen
GB Nr. 1693	2	Kirche Metzerlen
GB Nr. 1640	1	Ortskern Metzerlen
GB Nr. 90023	1	Ortskern Metzerlen
GB Nr. 1719	2	Bushaltestelle Gemeindeverwaltung
GB Nr. 1808	1	Quartier Engelsbad, Mariastein
GB Nr. 1767	1	Park Kurhaus Kreuz
GB Nr. 2027	2	öBA
GB Nr. 1750 / 90007	8	Parkplatz Kloster
GB Nr. 90178	1	Parkplatz Kloster
GB Nr. 90178	6	Klosterplatz
GB Nr. 1246	20	Klostergarten Allee

Kommunal geschützte Bäume (ausserhalb Siedlungsgebiet)		
GB Nr. 5098	2	Chilchweg, ehemalige Pfarrkirche
GB Nr. 1616	1	Ortskern Metzerlen
GB Nr. 5037	4	Allee Challstrasse eingangs Metzerlen
GB Nr. 5012	4	Allee Challstrasse eingangs Metzerlen
GB Nr. 5346	7	Baumgruppe Tagweid (7 Linden)
GB Nr. 5060	1	Einzelbaum Burgstrasse
GB Nr. 5094	2	Dorfeinfahrt Metzerlen aus Richtung Burg

Neue geplante Bäume		
GB Nr. 1750	3	Parkplatz Kloster
GB Nr. 5263	12	Baumreihe Paradiesweg

Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte

Geschützte Kulturobjekte (kantonal)		
GB Nr. 1245	Klosterplatz 22	Klostergut Mariastein
GB Nr. 1245	Klosterplatz 22	Abtwappen Klostergut Mariastein
GB Nr. 1246	Klosterplatz 1	Klosterkirche Mariastein
GB Nr. 1246	Klosterplatz 21	ehem. Klosterschmiede Mariastein
GB Nr. 1247	Klosterplatz 13	Kloster Mariastein
GB Nr. 1248	Klosterplatz 2	Kloster Mariastein
GB Nr. 1249	Klosterplatz 3	Kloster Mariastein
GB Nr. 1250	Klosterplatz 4	Kloster Mariastein
GB Nr. 1251	Klosterplatz 5	Kloster Mariastein
GB Nr. 1252	Klosterplatz 6	Kloster Mariastein
GB Nr. 1253	Klosterplatz 11	Kloster Mariastein
GB Nr. 1254	Klosterplatz 9	Kloster Mariastein
GB Nr. 1255	Klosterplatz 12	Kloster Mariastein
GB Nr. 1256	Klosterplatz 7	Kloster Mariastein
GB Nr. 1257	Klosterplatz 8	Kloster Mariastein
GB Nr. 1617	Mariasteinstrasse 1	Bauernhaus Mariasteinstrasse 1
GB Nr. 1622	Bitzigasse 4	Bauernhaus Bitzigasse 4
GB Nr. 1666	Hauptstrasse 11	
GB Nr. 1667	Hauptstrasse 11	Pariserhof
GB Nr. 1667	Hauptstrasse 11a	Scheune Pariserhof
GB Nr. 1667	Hauptstrasse 11b	Schmiede Pariserhof
GB Nr. 1669	Rodersdorfstrasse 7	Bauernhaus Rodersdorfstrasse 7
GB Nr. 1670	Hauptstrasse 5	Wirtshausschild Restaurant Kreuz
GB Nr. 1693	Rotbergstrasse 2	Pfarrkirche St. Remigius
GB Nr. 1716	Klosterplatz 13	
GB Nr. 1716	Klosterplatz 9	
GB Nr. 1716	Klosterplatz 12	
GB Nr. 1760	Klosterplatz 21	
GB Nr. 1794	Burgstrasse 2	Bauernhaus Burgstrasse 2
GB Nr. 1962	Metzerlenstrasse	Bildstock Metzerlenstrasse
GB Nr. 2026	Paradiesweg 1	Kurhaus Kreuz
GB Nr. 2026	Paradiesweg 1	Abtwappen Südfassade Kurhaus Kreuz
GB Nr. 2026	Paradiesweg 1	Abtwappen Ostfassade Kurhaus Kreuz
GB Nr. 2161	Hauptstrasse	Dorfbrunnen Hinterdorf
GB Nr. 2162	Mariasteinstrasse	Dorfbrunnen Unterdorf
GB Nr. 5098	Chilweg	Steinkreuz Chilweg

GB Nr. 5265	St. Annaweg	Kreuzweg St. Annafeld (Kreuz)
GB Nr. 5266	St. Annafeld 1	Kapelle St. Anna
GB Nr. 5279	Metzerlenstrasse	Steinkreuz Metzerlenstrasse
GB Nr. 5346	Rotbergstrasse	Bildstock Rotberg
GB Nr. 5347	Burg Rotberg 1	Jugendburg Rotberg
GB Nr. 90003	Hauptstrasse 11	
GB Nr. 90022	Rotbergstrasse	Dorfbrunnen Oberdorf
GB Nr. 90176	Klosterplatz 21	

Schützenswerte Kulturobjekte (kommunal)		
GB Nr.	Adresse	Status vor OPR
GB Nr. 1640	Rotbergstrasse 6	erhaltenswert
GB Nr. 1668	Rodersdorfstrasse 5	erhaltenswert
GB Nr. 1669	Rodersdorfstrasse 7a	erhaltenswert
GB Nr. 1719	Rotbergstrasse 1	erhaltenswert
GB Nr. 2191	Burgstrasse 1	erhaltenswert
GB Nr. 1789	Mariasteinstrasse 5	erhaltenswert
GB Nr. 1745	Mariasteinstrasse 3	erhaltenswert
GB Nr. 1783	Klosterplatz 24	erhaltenswert
GB Nr. 5345	Rotberg (Platz)	erhaltenswert
GB Nr. 5312	Rotbergstrasse 31 (Sternwarte)	kein Status, neu schützenswert
Schützenswerte Wegkreuze (kommunal)		
GB Nr. 1767	Wegkreuz Chäppeliacker, Garten Kurhaus Kreuz	
GB Nr. 2027	Wegkreuz	
GB Nr. 5012	Metzerlen-Kreuz	
GB Nr. 5233	Wegkreuz Metzerlenstrasse	
GB Nr. 5265	Wegkreuz Steinrain	
GB Nr. 5271	Wegkreuz Metzerlenstrasse	
GB Nr. 5315	Wegkreuz Metzerlenstrasse	
GB Nr. 90126	Wegkreuz Rodersdorfstrasse	
GB Nr. 90041	Wegkreuz vor Klostergarten	

Erhaltenswerte Kulturobjekte (kommunal)		
GB Nr.	Adresse	Status vor OPR
GB Nr. 1246	Klosterplatz 14	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1619	Mariasteinstrasse 11	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1623	Bitzigasse 2	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1640	Rotbergstrasse 6a	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1644	Rotbergstrasse 8	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1649	Wäschengasse 2	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1650	Bitzigasse 1	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1666	Hauptstrasse 9	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1670	Hauptstrasse 5	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1676	Burgstrasse 6	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1653	Mariasteinstrasse 4, 4b	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1655	Lagerhausweg 1	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1665	Hauptstrasse 7	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1717	Klosterplatz 14	war bereits erhaltenswert (nur Haupthaus, ohne Annexbau)
GB Nr. 1772	Rotbergstrasse 12	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1782	Challstrasse 5	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1810	Klosterplatz 16	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 5226	Mariasteinstrasse 25	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 5345	Rotberghof 2, 3, 4	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 90178	Klosterplatz 16	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 90178	Klosterplatz 14	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1684	Burgstrasse 1a	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 1768	Klosterplatz 23	war bereits erhaltenswert
GB Nr. 2032	Hauptstrasse 5	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1614	Rodersdorfstrasse 4	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1647	Rotbergstrasse 9	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1651	Bitzigasse 3	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1652	Lagerhausweg 4	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1671	Hauptstrasse 3, 3a	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1686	Challstrasse 1, 1b	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1653	Mariasteinstrasse 4a	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1654	Mariasteinstrasse 2	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1662	Rotbergstrasse 5	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1757	Rodersdorfstrasse 4	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1760	Klosterplatz 17	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1781	Rotbergstrasse 7	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1788	Mariasteinstrasse 7	kein Status, neu erhaltenswert
GB Nr. 1794	Burgstrasse 2a	kein Status, neu erhaltenswert

GB Nr. 1968	Challstrasse 1	kein Status, neu haltenswert
GB Nr. 1686	Challstrasse 1b	kein Status, neu haltenswert (nur Haupthaus, ohne Scheune)
GB Nr. 5036	Challstrasse 36	kein Status, neu haltenswert
GB Nr. 1751	Metzerlenstrasse 2	kein Status, neu haltenswert
GB Nr. 2058	Lagerhauseweg 3	kein Status, neu haltenswert
GB Nr. 1693	Rotbergstrasse 4	kein Status, neu haltenswert