Kanton Solothurn
Gemeinde Biberist

Zonenreglement Gebiet «Papieri»

Öffentliche Mitwirkung

Öffentliche Auflage vom … bis …

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist beschlossen am …

Der Gemeindepräsident: Der Verwaltungsleiter:

....

Vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. … vom …

Der Staatsschreiber:

.....

Publikation im Amtsblatt vom …

Kursive Schrift: Übernahme der Vorschrift aus der OPR

§ XY Übergeordnete Vorschriften Gebiet «Papieri»

1 Allgemeines und Geltungsbereich	Dieses Reglement enthält in Ergänzung und Ausführung des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.111) und der kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV, BGS 711.612) Vorschriften über die Nutzung, Gestaltung und das Bauen im Gebiet «Papieri». Dieses Reglement gilt für den in den Nutzungsplänen ausgewiesenen Perimeter «Papieri». Die Nutzungsplanung beinhaltet: - den Teilzonenplan «Papieri» - den Erschliessungsplan «Papieri» (Strassen und Baulinien) - die übergeordneten Vorschriften und die Vorschriften zu den einzelnen Bauzonen und Freiräumen im Gebiet «Papieri» (dieses Reglement) Soweit im Zonenreglement Gebiet «Papieri» nichts anders bestimmt ist, gelten die Zonenvorschriften / die Bauvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
2 Zweck	Die Nutzungsplanung «Papieri-Areal» bezweckt die schrittweise, qualitativ hochwertige, bauliche und nutzungsmässige Umstrukturierung sowie Öffnung des ehemaligen Papieri-Areals zu einem durchmischten, lebendigen und vielseitigen Quartier für Wohnen und Arbeiten mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Identität der industriellen Vergangenheit als Qualitäts- und Identifikationsmerkmal ist langfristig zu erhalten.
3 Richtprojekt «Papieri»	Das von der Grundeigentümerschaft erarbeitete und mit den Behörden abgestimmte Richtprojekt ist wegleitend für die Erarbeitung und Beurteilung von Baugesuchen und Gestaltungsplänen. Abweichungen vom Richtprojekt sowohl in der Nutzungsart wie auch in der Bebauungsstruktur sind zulässig. Die Beurteilung erfolgt durch die zuständige kommunale Behörde, bei wesentlichen Abweichungen im Teilperimeter der Mischzone Papieri unter Beizug des Gestaltungsbeirats «Papieri». Insbesondere im Teilperimeter der Mischzone Papieri sind Bauten, Anlagen und Freiräume für sich und im Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Dieser Grundsatz gilt bei etappenweiser Realisierung für jeden Zwischenstand. Das Richtprojekt wird durch die Grundeigentümerschaft regelmässig überprüft und kann bei geänderten Verhältnissen angepasst und weiterentwickelt werden. Die Fortschreibung bedingt die Verabschiedung durch den Gemeinderat, nach vorgängiger Anhörung des Gestaltungsbeirats «Papieri».
4 Gestaltungsbeirat «Papieri»	Der Gemeinderat setzt einen Gestaltungsbeirat «Papieri» ein. Er begleitet auf der Grundlage der vorliegenden Nutzungsplanung sowie des Richtprojekts «Papieri» (mit Erläuterungen) die planerische und bauliche Entwicklung im Teilperimeter der Mischzone Papieri sowie die Gestaltung der Freiräume im Areal. Der Gestaltungsbeirat gibt zu wesentlichen Änderungen des Richtprojekts betreffend die Nutzungsart oder Bebauungsstruktur und im Rahmen von Qualitätsverfahren oder Gestaltungsplänen Empfehlungen zuhanden der zuständigen kommunalen Behörde ab. Abweichungen von den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats sind durch die kommunale Behörde fachlich zu argumentieren; über den Umgang mit den Empfehlungen bzw. die Abweichungen von diesen ist im jeweiligen Verfahren Bericht zu erstatten.

	Die Rechte und Pflichten des Gestaltungsbeirats «Papieri» werden in einem Pflichtenheft geregelt.
5 Mobilität	Für das Papieri-Areal liegt ein generelles Mobilitätskonzept vor, welches die Zielsetzungen und Vorgaben für die Mobilitäts- und Verkehrsaspekte festlegt. Mit der Erarbeitung eines Gestaltungsplans und bei Neubauten oder Betriebsansiedlungen mit einer durchschnittlichen Verkehrserzeugung von mehr als 60 LKW-Fahrten oder 150 PW-Fahrten pro Werktag (DWV) ist ein spezifisches Mobilitätskonzept einzureichen. Die zu behandelnden Inhalte richten sich nach der Mobilitätsstrategie und den Massnahmen gemäss generellem Konzept. Folgende Punkte müssen mindestens enthalten sein: a) Ausgangslage und Zielsetzungen b) Projektbeschrieb mit den wichtigsten Eckdaten (Nutzungen, Nutzergruppen, Parkfeldanzahl, Anlieferung und Logistik, Anzahl Veloabstellplätze, Anbindung Fuss-/Veloverkehr und ÖV) c) Erwartetes Verkehrsaufkommen und angestrebter Modal Split d) Mobilitätsmassnahmen zur Erreichung der Ziele Zur Überwachung des Verkehrsaufkommens wird bei beiden Arealeingängen ein von der Baubehörde genehmigtes System zur Dauerzählung der Fahrten installiert. Zeichnet sich im Rahmen des Gesamtmonitorings ab, dass sich das Verkehrsaufkommen nicht gemäss den Erwartungen entwickelt, so sind mit den kommunalen und kantonalen Behörden Massnahmen zur verträglichen Entwicklung zu prüfen und bei Eignung umzusetzen.

§ XY Mischzone Papieri MP

1 Zweck	Umstrukturierung von rein industriell-gewerblicher Nutzung zu Mischnutzung mit Wohnen und Arbeiten.
2 Nutzung	In der Mischzone Papieri sind neben Wohnnutzungen mässig störende Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Freizeit-, Kultur- und öffentliche Nutzungen zulässig. Notwendige Lagerflächen in Zusammenhang mit Produktions- und Dienstleistungsbetrieben sind zulässig. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion, die eine Lagerfläche von mehr als 200 m^2 aufweisen. Nicht zugelassen sind - Publikums- und güterverkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan - Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume - Nutzungen des Sexgewerbes. Temporäre, zonenfremde Zwischennutzungen sind in altrechtlich erstellen 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 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 Baumasse	Überbauungsziffer: frei Überbauungsziffer für Unterniveaubauten: max. 80% Wohnanteil: (berechnet als HNF über die gesamte Zone) max. 70'000 m^2 Grünflächenziffer: mind. 30% Im Teilgebiet «Konglomerat West» zwischen Fabrikstrasse, Papieri-Platz und Kanal gilt keine Grünflächenziffer. Baumäquivalent: pro Baum 30 m^2 Die Gesamthöhe ist unter Vorbehalt der Gestaltungsplanpflicht nach § 46 PBG unbeschränkt.
4 Dachgestaltung	Die Dachform ist frei.
5 Fassadengestaltung	Die Westfassade des Gebäudes Nr. 3 (ehemalige PM6) hat eine prägende Wirkung gegenüber dem zukünftigen Papieri-Platz. Bei einem Neubau ist die Westfassade derartig zu gestalten, dass ebenfalls eine prägende Wirkung erzielt wird. Es ist dabei auf den industriellen Charakter der umliegenden Gebäude Rücksicht zu nehmen.
6 Qualitätssicherung	Bei der Realisierung eines Wohnanteils ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Studienauftrag oder Workshopverfahren) unter Einbezug der Gemeinde durchzuführen. Bauten und Anlagen für kulturelle Veranstaltungen, Gastronomie, Spielflächen, Freiraumgestaltung o.ä. sind auch ohne Bauprojekt und Qualitätsverfahren im Sinne von temporären Zwischennutzungen zulässig. Sie unterstehen der Baubewilligungspflicht.
7 Umgebung	Es ist auf eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung zu achten, insbesondere längs Strassen und im Bereich von Wohnnutzungen. Wegleitend ist dabei

	das Richtprojekt «Papieri». Auch auf das historische Orts- und Landschaftsbild ist gebührend Rücksicht zu nehmen. Die Grünflächen sind nach ökologischen Kriterien zu gestalten und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Art und Anordnung der Bepflanzung vorschreiben. Entlang des Schwarzweges ist eine begrünte Gestaltung von mind. 4 m Breite zu erstellen, zuzüglich von weiteren mind. 5 m Gebäudeabstand. Gewerbegebäude sind so auszurichten, dass die Haupterschliessung nicht von der zum Schwarzweg zugewandten Seite her erfolgt. Bei der Gestaltung des Aussenraumes ist auf den Schwarzweg und dessen Funktion als Fuss- und Fahrradweg Rücksicht zu nehmen.
8 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§ XY Industriezone Papieri IP

1 Zweck	Ansiedlung und Entwicklung von Industrie- und Gewerbebetrieben
2 Nutzung	In der Industriezone Papieri IP sind Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zugelassen. Notwendige Lagerflächen in Zusammenhang mit Produktions- und Dienstleistungsbetrieben sind zulässig. Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktionen sind zulässig bis zu einer Gesamtfläche (Gebäudegrundfläche, Gebäudevorzone und exklusiv nutzbare Erschliessungsfläche) von zonenweit insgesamt 27'000 m^2. Nicht zugelassen sind - Lebensmittelläden mit mehr als 1’000 m^2 Verkaufsfläche - Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume - Publikums- und güterverkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan. 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 Baumasse	Überbauungsziffer: frei Überbauungsziffer für Unterniveaubauten: frei Grünflächenziffer: mind. 10% Baumäquivalent: pro Baum 30 m^2 Die Gesamthöhe ist unter Vorbehalt der Gestaltungsplanpflicht nach § 46 PBG unbeschränkt.
4 Umgebung	Es ist auf eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung zu achten. Wegleitend ist dabei das Richtprojekt «Papieri». Bei Umgestaltungen und Neubauten sind die Umgebungsflächen naturnah zu gestalten. Insbesondere ist eine Begrünung mit standortgerechten, ökologisch wertvollen Bäumen und Pflanzen zu erstellen. Die Baubehörde kann die Art und Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.
5 Dachgestaltung	Die Dachform ist frei.
6 Empfindlichkeitsstufe	ES IV

§ XY Gewerbezone Papieri GP

1 Zweck	Die Gewerbezone Papieri umfasst das Areal zwischen Kanal und Emme, welches sich für eine reine Gewerbenutzung eignet.
2 Nutzung	In der Gewerbezone Papieri GP sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Notwendige Lagerflächen in Zusammenhang mit Produktions- und Dienstleistungsbetrieben sind zulässig. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion, die einen Flächenbedarf von mehr als 200 m^2 aufweisen. Nicht zugelassen sind - Lebensmittelläden mit mehr als 500 m^2 Verkaufsfläche - Sakralbauten und religiösen Zwecken dienende Versammlungsräume - Publikums- und güterverkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan. 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 Baumasse	Überbauungsziffer: max. 0.60 Überbauungsziffer für Unterniveaubauten: max. 0.80 Grünflächenziffer: mind. 15% Baumäquivalent: pro Baum 30 m^2 Gesamthöhe: max. 12.00 m
4 Dachgestaltung	Die Dachform ist frei.
5 Umgebung	Es ist auf eine qualitätsvolle Umgebungsgestaltung zu achten. Wegleitend ist dabei das Richtprojekt «Papieri». Bei Umgestaltungen und Neubauten sind die Umgebungsflächen naturnah zu gestalten. Insbesondere ist eine Begrünung mit standortgerechten, ökologisch wertvollen Bäumen und Pflanzen zu erstellen. Die Baubehörde kann die Art und Anordnung der Bepflanzung vorschreiben. Entlang des Schwarzweges ist eine begrünte Gestaltung von mind. 4 m Breite zu erstellen, zuzüglich von weiteren mind. 5 m Gebäudeabstand. Gewerbegebäude sind so auszurichten, dass die Haupterschliessung nicht von der zum Schwarzweg zugewandten Seite her erfolgt. Bei der Gestaltung des Aussenraumes ist auf den Schwarzweg und dessen Funktion als Fuss- und Fahrradeweg Rücksicht zu nehmen.
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III

§ XY Freiräume Papieri

1 Zweck	Mit der Definition von Freiräumen im Erschliessungsplan wird deren Gestaltung sowie öffentliche Zugänglichkeit gesichert. Die Freiräume bilden damit den Übergang und Puffer von der Mischzone zu der Gewerbe- und Industriezone.
2 Nutzung und Gestaltung	Mit der Erarbeitung eines Gestaltungsplans bzw. Baugesuchs sind für die im Erschliessungsplan markierten öffentlich zugänglichen Freiräume auf den jeweiligen Zweck abgestimmte Nutzungs- und Gestaltungskonzepte einzureichen. Diese stützen sich auf das Richtprojekt «Papieri» und haben Aussagen zur Erstellung, genauen Ausdehnung, Gestaltung, Betrieb und baulichen Unterhalt zu beinhalten.
3 Papieri-Platz	Der «Papieri-Platz» ist der Ankunftsort und die Hauptadresse des westlichen Arealteils. Er ist gleichzeitig Teil der öffentlichen Erschliessung als auch multifunktional nutz- und temporär bespielbar (Aufenthalts-, Bewegungs- und Abstellraum). Der Platz soll ein Gegenüber zum Bahnhof und der Nachbarschaft bilden resp. mit diesen in Wechselwirkung treten. Der Papieri-Platz ist gegen Westen offen zu gestalten, um einen zukünftigen direkten Perronanschluss zu ermöglichen.
4 Fabrikplatz	Der «Fabrikplatz» verbindet die Fabrikstrasse mit dem Kanal und spannt sich von Fassade zu Fassade der direkt an den Platz grenzenden Bauten auf. In der Geschichte des Areals gab es den Platz nicht. Als sogenannter «Platz der Artefakte» soll er zukünftig eine eigene Identität erhalten und mit historischen Elementen («Artefakten») bespielt werden. Des Weiteren ist auf der Platzfläche eine Parkierung vorgesehen. Die Ränder des Platzes können der Erschliessung der angrenzenden Bauten dienen. Die Breite des Platzes kann zwischen 40 und 70 m variieren.
5 Kanalplatz	Der «Kanalplatz» definiert die Mitte des Areals. Er wird gefasst durch die erhaltenswerten Gebäude Nr. 53, 55 und 63. Die historische Spur des Gebäudes Nr. 61 wird in Form des Fabrikgartens (Erhalt des platzzugewandten Sockelbereiches, Begrünung) erhalten. Der Freiraum soll im Sinne einer multifunktionalen Fläche sowohl publikumsorientiert sein als auch arealinterne Aktivitäten aufnehmen können. Der Kern des Kanalplatzes ist grundsätzlich frei von MIV-Durchgangsverkehr gestaltet.
6 Freiraum an der Emme	Der «Freiraum an der Emme» gliedert die Insel in zwei Teilbereiche für Wohnen und Dienstleistungen sowie für Gewerbe und Industrie. Das Gestaltungskonzept des Platzes sieht eine Nutzung bestehender Spuren und wenn möglich Strukturen vor. Er puffert die verschiedenen Nutzungen bzw. bei einer durchgehend gewerblichen Nutzung übernimmt er eine auflockernde Funktion. Zudem verbindet er das Areal mit dem öffentlichen Schwarzweg entlang der Emme. Die Ränder des Platzes können der Erschliessung der angrenzenden Bauten dienen. Die Breite des Platzes kann zwischen 40 und 50 m variieren.
7 Kaminplatz	Der «Kaminplatz» öffnet punktuell den Raum nördlich des Kanals, dient der Erschliessung und dem Aufenthalt und verbindet das Wohngebiet auf der Insel mit dem Kanal. Der Platz wird geprägt vom Kamin als weitherum sichtbarer Zeitzeuge der industriellen Vergangenheit. Die öffentliche Erschliessungsstrasse quert den Kaminplatz, weshalb dieser überfahrbar und mit verkehrsberuhigender Wirkung ausgestaltet werden muss.

§ 25 ZR OPR: Freihaltezone

1 Zweck	*Sicherung von Grünelementen innerhalb der Siedlung*
2 Nutzung	*Sicherung wichtiger Grünflächen*
3 Baumasse	*In der Freihaltezone sind keine Bauten, Spielplätze und Parkanlagen zulässig. Zulässig sind Grün- und Freiflächen.*
4 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.*

§ 27 ZR OPR: 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.*

§ 32 ZR OPR: 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 Baukommission 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 mit Zustimmung der Bau- und Werkkommission zulässig. Im Falle eines unvermeidlichen Abbruches 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.*

§ 38 ZR OPR: 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).*

§ 41 ZR OPR: 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 des Gemeinderates. Dieser regelt auch die Ersatzpflanzung.*
3 Zuständigkeit	*Zuständig für Objekte von lokalem Schutz ist die Baukommission. Objekte von kantonalem Schutz stehen unter der Aufsicht des Kantons.*