

ERGÄNZUNGEN ZUM ZONENREGLEMENT BALSTHAL

Gestützt auf die §§ 14 und 44-47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Balsthal folgende Zonenvorschriften:

Zonenvorschriften Zentrumszone

1 Zweck

Die Zentrumszone dient einer gemischten, dichten, städtebaulich und architektonisch hochstehenden Bauweise mit hoher Aufenthaltsqualität an zentralen Lagen. Sie bezweckt die Umstrukturierung bestehender Nutzungen bzw. den Ausbau und die Neubildung als Zentrum von zeitgemäßem architektonischem Ausdruck und die Weiterentwicklung unter Berücksichtigung/Beachtung des Orts- und Strassenbildes.

2 Nutzung

Zulässig sind Mehrfamilienhäuser, nicht bis mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (wie Gaststätten, Läden, Büros) sowie öffentliche Nutzungen zur Belebung der Zentrumszone. In den Erdgeschossen werden Dienstleistung und Gewerbe angestrebt.

Nicht zulässig sind verkehrs- und lärmintensive Betriebe, Betriebe mit überwiegend Lager- und Umschlagsfunktion, grössere Einkaufszentren (gesamte Fläche Einkaufszentren > 1'000 m²) / Fachmärkte, Tankstellen inkl. ergänzenden Nutzungen (wie Shop, Waschstrasse), Betriebe des Automobilgewerbes sowie Betriebe des Sexgewerbes (inkl. Kontaktbars oder Ähnliches).

3 Bauvorschriften

Für die Zentrumszone gelten folgende Bauvorschriften und Nutzungsziffern:

- | | |
|----------------------------|--|
| - Gestaltungsplanpflicht | gebietsspezifisch, vgl. auch Abs. 5 der Zonenvorschriften Zentrumszone |
| - Min. / max. Geschosszahl | 2 / 3 |
| - Max. Gebäudehöhe | 10.50 m |
| - ES-Stufe | ES III |

4 Umgebungsgestaltung

Es ist eine starke Durchgrünung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzustreben.

5 Gestaltungsplanpflicht

Die Gestaltungsplanpflicht gilt:

- für unbebaute, zusammenhängende Flächen grösser 1'500 m².
- für bereits bebaute, zusammenhängende Flächen grösser 1'500 m², welche von einem Abbruch und Wiederaufbau (Ersatzneubau) betroffen sind.

6 Zulässige Abweichungen (Bonus)

Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen (gemäss § 44 ff. PBG). Die zulässigen Abweichungen von der Grundnutzung (vgl. Abs. 3 dieser Vorschrift) für die Zentrumszone sind wie folgt:

- Ein Bonus auf der maximalen Geschosszahl (plus 1 Geschoss) und somit auf der maximalen Fassadenhöhe / maximalen Gesamthöhe ist ausschliesslich bei Flachdachbauten zulässig.
- Bei einem Bonus auf der maximalen Geschosszahl (plus 1 Geschoss) ist ein zusätzliches Attikageschoss nicht zulässig.

2019 23
35

7 Stellung zur Ortsplanungsrevision

Vorbehalten bleiben Änderungen der Zonenvorschriften aufgrund der aktuell laufenden Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Balsthal. Diesbezüglich relativieren sich die Planbeständigkeit und die Rechtssicherheit bis zur Inkraftsetzung der Ortsplanungsrevision.

Genehmigung

Öffentliche Auflage vom 02.05.2019 bis 31.05.2019

beschlossen vom Einwohnergemeinderat Balsthal

Balsthal, ³4. Juli 2019

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 1582 vom 21. Oktober 2019

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 47 vom 21.11.2019

Der Staatsschreiber:

