

Spezieller Bebauungsplan

M ü h l e f e l d

---

---

**B a u v o r s c h r i f t e n****Spezieller Bebauungsplan Mühlefeld**

---

Die Einwohnergemeinde Balsthal erlässt hiermit auf Grund des kant. Baugesetzes, § 6, Ziffer 10 und § 7, Ziffer 5 - 8 folgende Bauvorschriften für den speziellen Bebauungsplan :

Art. 1Geltungsbereich

Der spezielle Bebauungsplan "Mühlefeld" umfasst das Gebiet welches begrenzt ist  
im Süden durch den Bisibergweg und die projektierte Fernverkehrsstrasse  
im Westen durch die Kantonsstrasse  
im Norden durch Bahndammweg/Güterweg  
im Osten durch den Nesplenweg

Art. 2Zoneneinteilung

Das in Art. 1 genannte Gebiet gehört zur allgemeinen Wohnzone, zur Industrie/Gewerbezone, zur Bauverbotszone und zur Grünzone.

Art. 3allg. Wohnzone

Die Parzellen A, B, C, D, E gehören zur allgemeinen Wohnzone

Art. 4Industrie/Gewerbezone

Die mit I/G bezeichneten Parzellen gehören zur Industrie/Gewerbezone, wobei nur Leichtindustrie angesiedelt werden darf.

Art. 5Bauverbotszone

In dem im speziellen Bebauungsplan eingetragenen Trasse der Starkstromleitung ist gänzlichliches ~~Hochhausverbot~~ <sup>Hochbauverbot</sup>.

Zum Schutze der Grundwasserfassung ist in der im speziellen Bebauungsplan blau angelegten Zone gänzlichliches Bauverbot.

Der Boden in diesem Gebiet darf nicht gestört werden.

Insbesondere dürfen keine Pflanzgärten erstellt werden, d.h. diese Zone darf nicht mit Jauche gedüngt werden.

Ziergärten und Grünanlagen sind erlaubt.

Art. 6

Grünzone

Die grün eingetragene Fläche, Grünzone, wird zu Gunsten der Gemeinde für künftige öffentliche Bauten oder als Grünfläche reserviert und den einschlägigen Artikeln des Baureglementes der Einwohnergemeinde Balsthal unterstellt.

Das kantonale Recht bestimmt die Möglichkeit und den Zeitpunkt der Enteignung des Landes durch die Gemeinde, wenn der private Grundeigentümer dem Begehren der Gemeinde um Abtretung des Bodens nicht freiwillig entspricht.

Art. 7

Hausbaulinien

Die Ueberbauung der Bauzone hat sich nach dem speziellen Bebauungsplan zu richten. Gebäulichkeiten dürfen nur innerhalb der Hausbaulinien erstellt werden. Vorstehende Gebäudeteile von mehr als 1,50 m werden voll zur Gebäudegrundfläche zugerechnet.

Art. 8

Höhe und Stellung  
der Bauten

Die maximale Höhe und die Stellung der Bauten ergeben sich aus dem speziellen Bebauungsplan. Die in den Blöcken eingetragenen Zahlen bezeichnen die Anzahl Stockwerke.

Gebäudesockel von mehr als 1,20 m zählen als volles Stockwerk

Art. 9

Dachform & Aufbaute

Innerhalb der Zonen A, B, C, D und E dürfen die Bauten nur eine einheitliche Dachform aufweisen.

In der Gruppe C sind nur Flachdächer erlaubt.

Die Baukommission kann Ausnahmen nur auf Empfehlung der in Art. 22 genannten Spezialkommission zulassen.

Art. 10

Aufzüge

In Gebäuden mit mehr als 4 Geschossen sind geeignete Liftanlagen vorzusehen.

Art. 11

Schächte

Lift- und Aufzugsschächte, die durch mehrere Stockwerke führen, sind feuersicher zu erstellen.

Art. 12

Feuersicherheit

Bei 4- und mehrgeschossigen Häusern sind die einzelnen Treppen durch Brandabschnitte zu trennen. Der Abstand der Brandmauern darf im Maximum 25 m betragen.

Für Bauten über 7 Geschosse sind die Weisungen des kantonalen Baudepartements, resp. der kant. Gebäudeversicherungsanstalt massgebend.

Art. 13

Kehrichtbeseitigung

Bei den 7- und mehrgeschossigen Bauten sind entlüftete Kehrichtabwurfsschächte einzubauen.

Art. 14

Finanzierungsausweis  
statischer Ausweis  
Tragfähigkeit des  
Bodens

Bei den 7- und mehrgeschossigen Bauten ist mit der Baueingabe ein Finanzierungsausweis, ein Ausweis über die Tragfähigkeit des Bodens und ein statischer Ausweis zu liefern.

Art. 15

Ästhetische  
Anforderungen

Sämtliche Bauten haben sich in Bezug auf die architektonische Gestaltung, Farbgebung und Materialverwendung in die Gesamtplanung einzuordnen. Ebenso hat die Umgebungsgestaltung einheitlich zu erfolgen.

Art. 16

Parkplätze

Das Abstellen von Motofahrzeugen ist im ganzen Gebiet des speziellen Bebauungsplanes nur auf den dafür bezeichneten Plätzen zulässig. Die Abstellstreifen sind nach Weisungen der Gemeinde zu erstellen.

Art. 17

Garagen und  
Abstellplätze

Für jeden 6. Bewohner ist eine Garage oder 1 fester Abstellplatz zu erstellen. Die Berechnung der Einwohnerzahl erfolgt nach dem Schlüssel für Luftschutzbauten.

Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die nötigen Garagen und Abstellflächen mit dem Bau der Wohngebäude erstellt werden.

Art. 18

Einfriedigungen

In den Zonen A, B und C des speziellen Bebauungsplanes sind Einfriedigungen unzulässig.

Art. 19

Rasenflächen  
Bepflanzungen  
Schöpfe  
Nutztiere

Alle nicht überbauten Flächen der Wohnzone, in denen nicht spezielle Kinderspielflächen, Ruheplätze, usw. angelegt werden, sind vom Bauherrn auf seine Kosten mit Bäumen, Sträuchern, Wegen und Rasen zu versehen.

Das Halten von Nutztieren und die Erstellung von Schöpfen ist im Gebiet des speziellen Bebauungsplanes verboten, mit Ausnahme der ein-zweigeschossigen Wohnzone.

Art. 20

Zugänge

Die Zugänge zu den einzelnen Hauseingängen hat durch befahrbare Wege von mind. 2,50 m Breite zu erfolgen.

Art. 21

Ausnutzungsziffer

Die Ausnutzungsziffer ohne Grünfläche darf in der

Parzelle A = 0,6  
B = 0,6  
C = 0,75  
D = 0,3  
E = 0,3

nicht übersteigen.

Art. 22

Spezialkommission

Sämtliche Gesuche für die Ueberbauung des vorgenannten Gebietes sind durch die Baukommission unter Zuzug des Verfassers des speziellen Bebauungsplanes, oder eines durch die Gemeinde zu bestimmenden Architekten, zu prüfen.

Art. 23

Ergänzende Vorschrift

Als ergänzende Bauvorschriften gelten das Gemeindebaureglement und das kantonale Normalbaureglement.

Art. 24

Inkrafttreten

Der spezielle Bebauungsplan "Mühlefeld" und diese Bauvorschriften treten mit der Veröffentlichung des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses in Kraft.

14. Jan. 1966

Genehmigt durch den Einwohnergemeinderat :

Der Ammann :

Der Gemeindegemeinschafter :



-2. Mai 1966

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde-  
Versammlung

Der Ammann :

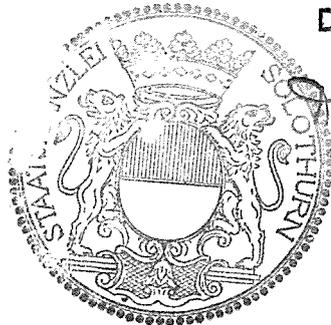
Der Gemeindegemeinschafter :



Genehmigt durch den Regierungsrat

RRB Nr. 1255 v. 14.3.67

Der Staatsschreiber:



Spezieller Bebauungsplan

M ü h l e f e l d

---

---

**B a u v o r s c h r i f t e n****Spezieller Bebauungsplan Mühlefeld**

---

Die Einwohnergemeinde Balsthal erlässt hiermit auf Grund des kant. Baugesetzes, § 6, Ziffer 10 und § 7, Ziffer 5 - 8 folgende Bauvorschriften für den speziellen Bebauungsplan :

Art. 1Geltungsbereich

Der spezielle Bebauungsplan "Mühlefeld" umfasst das Gebiet welches begrenzt ist  
im Süden durch den Bisibergweg und die projektierte Fernverkehrsstrasse  
im Westen durch die Kantonsstrasse  
im Norden durch Bahndammweg/Güterweg  
im Osten durch den Nesplenweg

Art. 2Zoneneinteilung

Das in Art. 1 genannte Gebiet gehört zur allgemeinen Wohnzone, zur Industrie/Gewerbezone, zur Bauverbotszone und zur Grünzone.

Art. 3allg. Wohnzone

Die Parzellen A, B, C, D, E gehören zur allgemeinen Wohnzone

Art. 4Industrie/Gewerbezone

Die mit I/G bezeichneten Parzellen gehören zur Industrie/Gewerbezone, wobei nur Leichtindustrie angesiedelt werden darf.

Art. 5Bauverbotszone

In dem im speziellen Bebauungsplan eingetragenen Trasse der Starkstromleitung ist gänzlichliches ~~Hochhausverbot~~  
*Hochbauverbot*  
Zum Schutze der Grundwasserfassung ist in der im speziellen Bebauungsplan blau angelegten Zone gänzlichliches Bauverbot. Der Boden in diesem Gebiet darf nicht gestört werden. Insbesondere dürfen keine Pflanzgärten erstellt werden, d.h. diese Zone darf nicht mit Jauche gedüngt werden. Ziergärten und Grünanlagen sind erlaubt.

Art. 6

Grünzone

Die grün eingetragene Fläche, Grünzone, wird zu Gunsten der Gemeinde für künftige öffentliche Bauten oder als Grünfläche reserviert und den einschlägigen Artikeln des Baureglementes der Einwohnergemeinde Balsthal unterstellt.

Das kantonale Recht bestimmt die Möglichkeit und den Zeitpunkt der Enteignung des Landes durch die Gemeinde, wenn der private Grundeigentümer dem Begehren der Gemeinde um Abtretung des Bodens nicht freiwillig entspricht.

Art. 7

Hausbaulinien

Die Ueberbauung der Bauzone hat sich nach dem speziellen Bebauungsplan zu richten. Gebäulichkeiten dürfen nur innerhalb der Hausbaulinien erstellt werden. Vorstehende Gebäudeteile von mehr als 1,50 m werden voll zur Gebäudegrundfläche zugerechnet.

Art. 8

Höhe und Stellung  
der Bauten

Die maximale Höhe und die Stellung der Bauten ergeben sich aus dem speziellen Bebauungsplan. Die in den Blöcken eingetragenen Zahlen bezeichnen die Anzahl Stockwerke.

Gebäudesockel von mehr als 1,20 m zählen als volles Stockwerk

Art. 9

Dachform & Aufbauten

Innerhalb der Zonen A, B, C, D und E dürfen die Bauten nur eine einheitliche Dachform aufweisen.

In der Gruppe C sind nur Flachdächer erlaubt.

Die Baukommission kann Ausnahmen nur auf Empfehlung der in Art. 22 genannten Spezialkommission zulassen.

Art. 10

Aufzüge

In Gebäuden mit mehr als 4 Geschossen sind geeignete Liftanlagen vorzusehen.

Art. 11

Schächte

Lift- und Aufzugsschächte, die durch mehrere Stockwerke führen, sind feuersicher zu erstellen.

Art. 12

Feuersicherheit

Bei 4- und mehrgeschossigen Häusern sind die einzelnen Treppen durch Brandabschnitte zu trennen. Der Abstand der Brandmauern darf im Maximum 25 m betragen.

Für Bauten über 7 Geschosse sind die Weisungen des kantonalen Baudepartements, resp. der kant. Gebäudeversicherungsanstalt massgebend.

Art. 13

Kehrichtbeseitigung

Bei den 7- und mehrgeschossigen Bauten sind entlüftete Kehrichtabwurfschächte einzubauen.

Art. 14

Finanzierungsausweis  
statischer Ausweis  
Tragfähigkeit des  
Bodens

Bei den 7- und mehrgeschossigen Bauten ist mit der Baueingabe ein Finanzierungsausweis, ein Ausweis über die Tragfähigkeit des Bodens und ein statischer Ausweis zu liefern.

Art. 15

Ästhetische  
Anforderungen

Sämtliche Bauten haben sich in Bezug auf die architektonische Gestaltung, Farbgebung und Materialverwendung in die Gesamtplanung einzuordnen. Ebenso hat die Umgebungsgestaltung einheitlich zu erfolgen.

Art. 16

Parkplätze

Das Abstellen von Motofahrzeugen ist im ganzen Gebiet des speziellen Bebauungsplanes nur auf den dafür bezeichneten Plätzen zulässig. Die Abstellstreifen sind nach Weisungen der Gemeinde zu erstellen.

Art. 17

Garagen und  
Abstellplätze

Für jeden 6. Bewohner ist eine Garage oder 1 fester Abstellplatz zu erstellen. Die Berechnung der Einwohnerzahl erfolgt nach dem Schlüssel für Luftschutzbauten.

Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die nötigen Garagen und Abstellflächen mit dem Bau der Wohngebäude erstellt werden.

Art. 18

Einfriedigungen

In den Zonen A, B und C des speziellen Bebauungsplanes sind Einfriedigungen unzulässig.

Art. 19

Rasenflächen  
Bepflanzungen  
Schöpfe  
Nutztiere

Alle nicht überbauten Flächen der Wohnzone, in denen nicht spezielle Kinderspielplätze, Ruheplätze, usw. angelegt werden, sind vom Bauherrn auf seine Kosten mit Bäumen, Sträuchern, Wegen und Rasen zu versehen.

Das Halten von Nutztieren und die Erstellung von Schöpfen ist im Gebiet des speziellen Bebauungsplanes verboten, mit Ausnahme der ein-zweigeschossigen Wohnzone.

Art. 20

Zugänge

Die Zugänge zu den einzelnen Hauseingängen hat durch befahrbare Wege von mind. 2,50 m Breite zu erfolgen.

Art. 21

Ausnutzungsziffer

Die Ausnutzungsziffer ohne Grünfläche darf in der Parzelle A = 0,6

B = 0,6

C = 0,75

D = 0,3

E = 0,3

nicht übersteigen.

Art. 22

Spezialkommission

Sämtliche Gesuche für die Ueberbauung des vorgenannten Gebietes sind durch die Baukommission unter Zuzug des Verfassers des speziellen Bebauungsplanes, oder eines durch die Gemeinde zu bestimmenden Architekten, zu prüfen.

Art. 23

Ergänzende Vorschrift

Als ergänzende Bauvorschriften gelten das Gemeindebaureglement und das kantonale Normalbaureglement.

Art. 24

Inkrafttreten

Der spezielle Bebauungsplan "Mühlefeld" und diese Bauvorschriften treten mit der Veröffentlichung des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses in Kraft.

14. Jan. 1966

Genehmigt durch den Einwohnergemeinderat :

Der Ammann :

Der Gemeindegemeinschreiber :

*E. Müller* *J. Müller*

-2. Mai 1966

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde-  
Versammlung

Der Ammann :

Der Gemeindegemeinschreiber :

*E. Müller* *J. Müller*

Genehmigt durch den Regierungsrat

Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. 1255 genehmigt.

Solothurn, den 14. März 1967

Der Staatsschreiber:



*Dr. A. Koller*