

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Zonen- und Gestaltungsplan Areal Bootswerft H.R. Lehmann in Bellach

§ 1 Zweck

Der vorliegende Zonen- und Gestaltungsplan regelt die Einzonung des Areals der bestehenden Bootswerft Lehmann in eine Spezialzone und die geordnete Lagerung von Booten. Mit der Einzonung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bestehenden Anlagen geschaffen. Das Abstellen von Schiffen und Autos ausserhalb der im Gestaltungsplan ausgeschiedenen Flächen ist ausdrücklich verboten. Schliesslich regelt der Gestaltungsplan eine Umpflanzung des Areals als Immissions- und Einsichtsschutz.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Bellach und die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

§ 4 Nutzung

Das vom Plan erfasste Gebiet ist eine Spezialzone im Sinne einer Gewerbezone. Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die dem Betrieb der Bootswerft dienen. Für Wohnungen ist eine maximale Bruttogeschossfläche (BGF) von 250 m² gestattet. Nicht zugelassen sind neue Nutzungen, die zwar mit der Bootswerft in sachlichem Zusammenhang stehen, nicht aber an den Standort an der Aare gebunden sind. So sind ausdrücklich Ausstellungsräume nicht zugelassen. Sofern die Nutzung als Bootswerft dahinfällt, besteht kein Anspruch auf eine Umnutzung oder Zweckände-

zung der Anlage. Das Areal fällt wieder dem Landwirtschaftsgebiet bzw. der Uferschutzzone zu.

§ 5 Baubereich

Innerhalb des im Gestaltungsplan festgelegten Baubereiches ist die Erweiterung und Erneuerung des bestehenden Gebäudes möglich. Zugelassen sind 2 Vollgeschosse mit einem Dachgeschoss. Die Nutzung ist vorab für die Erweiterung der bestehenden Werkstatt und die Sanierung der Wohnung vorgesehen.

Ein zweiter, weniger grosser Baubereich schafft die Voraussetzungen für ein 1-geschossiges Gebäude für Anlagen und Entsorgung.

Ausserhalb der Hausbaulinien ist die Lagerung von Booten **nur auf einer Ebene gestattet.**

§ 6 Massvorschriften

Das maximale Gebäudevolumen ergibt sich aus den Hausbaulinien. Die maximale Gebäudehöhe (Traufhöhe) beträgt 6,50 m. Die Dachneigung hat mind. 35 Grad zu betragen.

§ 7 Gestaltungsvorschriften

Alle Gebäude sind mit Steildächern auszuführen und mit naturroten Ziegeln einzudecken. Dachaufbauten sind auf das absolut Notwendigste zu beschränken. Die Fassaden dürfen keine grellen Töne aufweisen.

Vor der Erteilung einer Baubewilligung hat die Baukommission das Projekt dem kantonalen Heimatschutz zur Bewilligung einzureichen.

§ 8 Parkierung / Lagerplatz

Ausserhalb der im Gestaltungsplan ausgewiesenen Park- und Lagerplätze dürfen keine Autos und Schiffe abgestellt werden.

§ 9 Bepflanzung

Das Areal ist nord- und ostseits durch eine Bepflanzung - entlang dem Flurweg durchgesetzt mit hochstämmigen Bäumen - abzuschirmen. Die Bepflanzung im Bereich der Halle auf der Nordseite und des bestehenden Ufergehölzes auf der Westseite kann lockerer angeordnet werden. Auf dem Damm im Osten ist niederes Gehölz und Sträucher anzupflanzen. Die vorgängige Ausführung der Bepflanzung ist eine Voraussetzung für eine Baubewilligung für die Erweiterung bzw. Sanierung der bestehenden Gebäulichkeiten. Sie ist in einem Bepflanzungsplan vor der Ausführung darzustellen und mit dem kantonalen Naturschutz abzusprechen. Sie ist ein Jahr nach Genehmigung des Gestaltungsplanes auszuführen.

§ 10 Spezialbewilligungen

Dieser Gestaltungsplan begründet keine Rechte hinsichtlich der Nutzung des öffentlichen Gewässers. Insbesondere bleibt deshalb die Bewilligung zur Sondernutzung nach Wasserrechtsgesetz und EG ZGB für die Bootsanlage auf öffentlichem Areal vorbehalten.

Für die Tankanlage und die Entsorgung der Abwasser und Oberflächenwasser ist im Baugesuchsverfahren eine spezielle Bewilligung beim Bau-Departement (Amt für Wasserwirtschaft) einzuholen.

§ 11 Erschliessung

Die Zufahrt zu der Bootswerft erfolgt primär über das Gemeindegebiet von Bellach.

§ 12 Ausnahmen

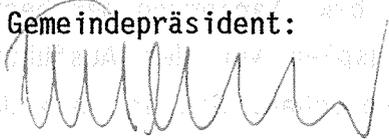
Die Baukommission kann im Baugesuchsverfahren geringfügige Abweichungen vom Zonen- und Gestaltungsplan und den dazugehörigen Sonderbauvorschriften bewilligen, wenn dadurch das Konzept nicht verändert wird und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.

Oeffentliche Planaufgabe vom 3.12.1990 bis 11.01.1991

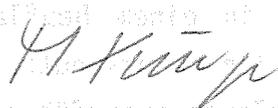
Publiziert im Anzeiger Leberberg vom 29.11.1991

Vom Einwohnergemeinderat genehmigt mit Beschluss Nrn. 10-91 / 75-92
vom 29.1.1991 / 1.9.1992

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit RRB Nr. 1297
vom 6. April 1993

Dr. K. Fehrschke

