

# Zonenvorschriften

## Genehmigungsinhalt

### "Spezialzone Bellach Ost"

#### Spezialzone Bellach Ost

Zulässig sind Wohnnutzungen sowie untergeordnete Anteile an mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben entlang der neuen Haupterschliessung und entlang der Grederstrasse. Es ist eine möglichst hohe Nutzungsdichte anzustreben.

Freistehende Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser sind nicht zulässig.

Es sind mind. 3 Vollgeschosse vorgeschrieben.

#### **Gestaltungsplanpflicht:**

In der Spezialzone und der Reservezone Bellach Ost gilt eine allgemeine Gestaltungsplanpflicht. Im Rahmen der Gestaltungsplanverfahren sind eine besonders hohe Wohn- und Aussenraumqualität sowie eine hohe gestalterische und funktionale Qualität der Erschliessung und der Parkierung sicherzustellen.

#### **Konkurrenzverfahren:**

Als Grundlage für Gestaltungsplanverfahren ist ein Konkurrenzverfahren nach dem Gesetz (721.54) und der Verordnung (721.55) über öffentliche Beschaffungen des Kantons Solothurn, insbesondere §30 ff. der Verordnung, sowie subsidiär die sia Ordnungen 142/143 (2009) durchzuführen. Der Gemeinderat setzt eine Kommission ein, welche das Konkurrenzverfahren begleitet. Das Amt für Raumplanung ist beizuziehen.

Ein Konkurrenzverfahren liegt vor, wenn

- mind. drei beurteilbare Projektentwürfe von voneinander unabhängigen und qualifizierten teilnehmenden Verfassern vorliegen,
- der Gemeinderat, die Grundeigentümerschaft und das Preisgericht (Beurteilungsgremium) an der Vorbereitung des Konkurrenzverfahrens und an der Beurteilung der Projektentwürfe beteiligt sind.

Der Gemeinderat kann im Rahmen des Konkurrenzverfahrens

- einen der teilnehmenden Projektverfasser bestimmen,
- ein neues Konkurrenzverfahren verlangen, wenn zwischen dem Abschluss des Konkurrenzverfahrens und Erteilung der Baubewilligung des Vorhabens mehr als 5 Jahre vergangen sind,
- diese Frist von 5 Jahren in begründeten Fällen um 1 Jahr verlängern,
- weitere Bedingungen zu Nutzungsdichte, Nutzungsmix, Wohnungsschlüssel, Wohnformen, maximaler Geschosshöhe, Erschliessung, Mobilitäts- und Parkierungsmanagement, Grünflächenziffer, Energie- und Baustandards sowie zur Etappierung festlegen.

#### **Besondere Bedingungen:**

Der Gemeinderat gibt die Bebauung der Spezialzone Bellach Ost in Etappen von jeweils ca. 100 neuen Einwohnern frei.

Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Bellach bzw. des Konkurrenz-/Wettbewerbsverfahrens über das Gebiet Bellach Ost sind Änderungen/Ergänzungen zu der vorliegenden Nutzungsplanung unabhängig von der Rechtssicherheit und Planbeständigkeit möglich.

Ein Teilausbau der neuen Verbindungsstrasse (Busverbindung) von der Greder- zur Marktstrasse ist auch vor der Genehmigung des Gestaltungsplanes im Baubewilligungsverfahren möglich. Das für einen Teilausbau notwendige Areal untersteht der Abtretungspflicht nach §42 kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG).

Öffentliche Auflage vom 06. Februar 2014 bis 10. März 2014

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Bellach

Bellach, 25. März 2014

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

gemäss RRB NR. 2014/810 vom 29. April 2014

publiziert im Amtsblatt Nr. 28 vom 11.7.14

Der Staatsschreiber:

