

GEMEINDE BELLACH

Kantonale Planungsstelle  
SOLOTHURN

- 2. DEZ. 1963

Akten Nr.

3/22

15. Juni 1962

Spezielle Bauvorschriften "Turbenloch"

Spezieller Bebauungsplan 1:1'000 vom 16.5.1961

Die Einwohnergemeinde Bellach setzt gemäss Art. 13 des Baureglementes in Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes vom 1.3.1950 den speziellen Bebauungsplan für das Gebiet "Turbenloch" nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde und durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft und erlässt für die Ueberbauung dieses Gebietes spezielle Bauvorschriften.

Durch diese soll eine wirtschaftliche und in städtebaulicher Hinsicht geordnete Ueberbauung erzielt werden.

Art. 1

Abgrenzung des Bebauungsplanes

Die speziellen Bauvorschriften sind im Bereich des im speziellen Bebauungsplan blau umrandeten Gebietes gültig.

Art. 2

Stellung zum Baureglement

Der im speziellen Bebauungsplan dargestellten Ueberbauung liegt das Baureglement der Gemeinde Bellach, sowie das Normalbaureglement für die Gemeinden des Kantons Solothurn vom 28.10.1959 zu Grunde. Die Bestimmungen der speziellen Bauvorschriften gelten vor denjenigen des Gemeinde- und kantonalen Baureglementes.

Das Gebiet des speziellen Bebauungsplanes "Turbenloch" wird mit Ausnahme des Gebietes zwischen Gewerbestrasse und Kantonsstrasse der Wohnzone zugeteilt, in der die Ansiedlung von Industrie- und störenden Gewerben, sowie die Erstellung von Tankstellen und Garagewerkstätten verboten ist.

Das Gebiet zwischen Gewerbestrasse und Kantonsstrasse wird der Gewerbezone zugeteilt.

Art. 3

Etappen

Das Gebiet des "Turbenloch" wird in 2 Etappen aufgeteilt. Die erste Etappe umfasst das Gebiet westlich der Bahnhofstrasse (grün umrandet). Die zweite Etappe umfasst das Gebiet östlich der Bahnhofstrasse (rot umrandet).

Vorläufig wird nur die erste Etappe zur Ueberbauung freigegeben. Der Gemeinderat ist befugt, das Gebiet der zweiten Etappe je nach Bedürfnis zur Ueberbauung frei zu geben.

Die Gewerbezone wird nach Erstellung der Gewerbestrasse zur Ueberbauung freigegeben.

#### Art. 4

##### Hausbaulinien

Die Ueberbauung der Wohnzone hat sich nach dem speziellen Bebauungsplan zu richten. Gebäulichkeiten dürfen nur innerhalb der rechtsverbindlichen und vermassten Hausbaulinien erstellt werden. Die Gebäudegrundfläche darf nicht mehr als die durch die Hausbaulinien eingerahmte Fläche betragen.

Vorstehende Gebäudeteile (Balkone etc.) werden voll zur Gebäudegrundfläche zugerechnet.

#### Art. 5

##### Höhe und Stellung der Bauten

Die maximale Höhe und die Stellung der Bauten ergeben sich aus dem speziellen Bebauungsplan. Gebäudesockel von mehr als 50 cm Höhe zählen als volles Stockwerk. Die Geschosszahl wird tal-seitig gemessen.

Die Erdgeschosse der 6-stückigen Gebäude sind als Säulengeschosse auszubilden, in welchem der Einbau von Wohnungen und Garagen untersagt ist.

#### Art. 6

##### Dachform und Dachaufbauten

Die Gebäude dürfen nur Flachdächer aufweisen. Attikageschosse oder andere Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Zulässig sind Liftaufbauten soweit sie zur Bedienung des obersten Wohngeschosses erforderlich sind.

#### Art. 7

##### Aufzüge

In den Gebäuden mit 6 Stockwerken sind genügend Liftanlagen einzubauen. Die Entleerungszeit der Gebäude ohne die untersten 3 Stockwerke darf höchstens 15 Minuten betragen.

#### Art. 8

##### Schächte

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

#### Art. 9

##### Feuersicherheit

Bei den drei- und mehrstöckigen Gebäuden sind die einzelnen Treppen durch Brandabschnitte zu trennen. Der Abstand der Brandmauern darf im Maximum 25 m betragen.

#### Art. 10

##### Schallisolation

Der Isolation von Lärmübertragung im Innern der Gebäude ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Wohnungstrennwände, Treppenhausabschlusswände, sowie Decken und

Böden gegen die Nachbarwohnungen haben eine Luftschalldämmung von mindestens 50 Dezibel aufzuweisen.

Art. 11

### Aesthetische Anforderungen

Sämtliche Bauten haben sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der Farbgebung und Materialverwendung einwandfrei in die Gesamtkonzeption einzufügen. Die Gestaltung der Umgebung hat ebenfalls nach einheitlichen Gesichtspunkten zu erfolgen.

Art. 12

### Einstellplätze

Garagen sind im Gebiete des speziellen Bebauungsplanes innerhalb der Garagebaulinien zu erstellen.

Für jeden sechsten Einwohner ist ein Einstellplatz zur Verfügung zu stellen. Die Berechnung der Einwohnerzahl erfolgt gleich wie für die Luftschutzbauten. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die nötigen Einstellplätze wenn möglich mit dem Bau der Wohngebäude erstellt werden.

Art. 13

### Einfriedungen

Im ganzen Gebiet des speziellen Bebauungsplanes sind Einfriedungen mit Ausnahme des Schutzes des Garagedecken und der künstlichen Terrassierungen unzulässig.

Art. 14

### Parzelle 416

Dem Eigentümer der Parzelle 416 wird gestattet, das auf dieser Parzelle stehende alte Haus zum Restaurieren zu erhalten. Lässt der Eigentümer hingegen Neubauten erstellen, so hat er sich an den speziellen Bebauungsplan Turbenloch zu halten.

Art. 15

### Allgemeines

Die Baukommission darf Baugesuche, welche dem Sinn der speziellen Bauvorschriften nicht entsprechen und den angestrebten Charakter der Bebauung stören würden, nicht genehmigen, sondern hat sie zur Neubearbeitung im Sinne einer Anpassung an die speziellen Bebauungspläne und an die speziellen Bauvorschriften zurückzuweisen. Ausnahmen, welche sich mit dem Sinn der speziellen Bebauungspläne und den speziellen Bauvorschriften in ästhetischer und wirtschaftlicher Hinsicht vereinbaren lassen, können vom Gemeinderat auf Antrag der Baukommission und mit Genehmigung des Baudepartementes (§ 30 NBR) gestattet werden, wenn die nach speziellem Bebauungsplan mögliche Ausnutzung des Bodens nicht erhöht wird.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Bellach, den 29. Dezember 1961

Der Ammann

Der Gemeindegemeindeführer

Vom Regierungsrat durch Beschluss Nr. 3264 genehmigt.

1. Juni 1962  
Der Stabschreiber

