

EINWOHNERGEMEINDE BELLACH

Z O N E N - U N D B A U L I N I E N P L A N "DÄGGISCHER MATT"

SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN

Die Einwohnergemeinde Bellach setzt in Anwendung von Art. 13 des Baureglementes und in Anwendung der einschlägigen kantonalen Vorschriften und Gesetze den Zonen- und Baulinienplan "Däggischer Matt" mit sofortiger Wirkung, nach Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn in Kraft und erlässt für die Ueberbauung dieses Gebietes spezielle Bauvorschriften.

Durch diese soll eine wirtschaftliche und in städtebaulicher Hinsicht geordnete Ueberbauung erzielt werden, unter Berücksichtigung möglichst weitgehender Freizügigkeit für die Bedürfnisse der einzelnen Bauherrschaften.

Art. 1

Wirkungsbereich

Die speziellen Bauvorschriften sind im Bereich des im Zonen- und Baulinienplan hellrot umrandeten Gebietes gültig.

Art. 2

Stellung zum Baureglement

Dem Zonen- und Baulinienplan "Däggischer Matt" liegen das Baureglement der Gemeinde Bellach und das Normalbaureglement für die Gemeinden des Kantons Solothurn vom 28.10.59 / 26.6.1963 zu Grunde. Die Bestimmungen der speziellen Bauvorschriften gelten vor denjenigen des Gemeinde- und kantonalen Baureglementes.

Art. 3

Bauzonen

a) Wohnzone W 2

In der Wohnzone W 2 sind zweigeschossige Wohnhäuser in offener oder Reihenaubauweise erlaubt. Bei ebenem Terrain gelten Kellergeschosse, welche über 1.50 Meter zum Erdboden herausragen, als Vollgeschosse. An Abhängen wird die Zahl der Geschosse von der Talseite her bestimmt. Bei geneigtem Terrain sind jedoch einschliesslich des Kellergeschosses bis zu 2.40 Meter Höhe über Boden drei Geschosse auf der Talseite zulässig.

Es sind Steil- oder Flachdächer gestattet. Falls die Dachform von neu projektierten Bauten die bestehende Bebauung oder das Strassenbild stark beeinträchtigen, kann die Baukommission die eine oder andere Dachform vorschreiben.

b) Geschäftszone G E

Die Geschäftszone ist eine gemischte Zone für Wohn- und Geschäftshäuser. In ihr sollen die dem Quartier dienenden zentralen Funktionen erfüllt werden. Zulässig sind Wohnungen, Läden, Büros, Ateliers, nicht störende Dienstleistungsbetriebe sowie ruhiges Kleingewerbe. Garagen, die dem Betrieb eines Automobilgewerbes dienen, sind ausdrücklich verboten.

Bereits bestehenden Gewerbebetrieben ist der Weiterbestand gewährleistet. Eine angemessene Erweiterung ist nur möglich, wenn die durch den Betrieb erzeugten Immissionen mit der Erweiterung nicht grösser werden.

Bezüglich der Bauvorschriften untersteht die Geschäftszone den Vorschriften der Wohnzone W 2. In Erweiterung dieser Vorschriften gemäss Baureglement sind zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit maximal 4 Wohnungen auf einen Eingang gestattet.

Flachdächer sind nur bei eingeschossigen Bauten gestattet. Bei Steildächern über 2 Vollgeschossen sind Dachaufbauten untersagt.

Art. 4

Aesthetische Anforderungen

Sämtliche Bauten haben sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der Farbgebung und der Materialwahl in die Gesamtkonzeption einzufügen.

Die Gestaltung der Umgebung, inkl. eventuelle Einfriedungen hat nach einheitlichen Gesichtspunkten zu erfolgen.

Art. 5

Allgemeines

Der Gemeinderat kann auf Antrag der Baukommission geringfügige Abweichungen vom Zonen- und Baulinienplan wie von den speziellen Bauvorschriften bewilligen, wenn dadurch die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt wird und keine beachtenswerten nachbarlichen Interessen verletzt werden.

Oeffentliche Auflage vom .26. August 1977. . . bis . 26. September 1977.

Genehmigt vom Einwohnergemeinderat Bellach mit Beschluss Nr. 102

vom 25. Oktober 1977

Der Ammann:

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss Nr. 8167

vom 27. 12. 1977

Der Staatsschreiber:

