

GEMEINDE : BETTLACHKANTON SOLOTHURNSchaltungsplan Bettlach-WestSpezielle BauordnungArt. 1. Allgemeine Bestimmungen.

- Ziff. 1. Der Schaltungsplan West umfasst das Gebiet, das im Süden durch die Landstrasse, im West durch die Gemeindegrenze gegen Grenchen, im Norden durch die Jurastrasse und im Osten durch die Dorfstrasse begrenzt wird, sowie einige angrenzende Grundstücke gemäss den aufgelegten Plänen.
- Ziff. 2. Das Gebiet wird gemäss § 13 des Gemeindebaureglementes in Zonen und nach § 23 in Etappen eingeteilt. Der Strassen- und Etappenplan bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Bauordnung.
- Ziff. 3. Für jede Zone wird die Ausnutzungsziffer festgelegt. Als Ausnutzungsziffer eines Grundstückes gilt das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (ohne Kellergeschosse, aber incl. Nebenbauten) zur gesamten, von der vorgesehenen Strassen und Trottoirflächen nicht berührten Grundstückfläche.
- Ziff. 4. Bei Reihenbauten ist die vorgeschriebene Ausnutzungsziffer gesamt haft einzuhalten. Grundstücke dürfen nur so aufgeteilt werden, dass die bereits darauf stehenden Bauten betr. Ausnutzung den Bestimmungen dieser Bauordnung entsprechen.
- Ziff. 5. Die Gemeinde erstellt für Bauvorhaben, die ausserhalb des Gebietes der 1. Etappe liegen, keine öffentlichen Anlagen. (Strassen, Kanalisationen, Wasserleitungen etc.)
Baubewilligungen müssen von der Baubehörde nur erteilt werden, wenn die notwendigen Erschliessungskosten vollumfänglich von privater Seite aufgebracht werden. § 15 und § 23 des Baureglementes sind anwendbar.

Art. 2. Bestimmungen für die einzelnen Zonen.Allgemeines:

- a) In den schwarz schraffierten Gebieten der einzelnen Zonen sind auch leicht stützende gewerbliche oder klein-industrielle Betriebe zugelassen.
- b) Für die Grenz- und Gebäudeabstände, sowie für Gebäudehöhen gelten die §§ 16 und 24 des Gemeindebaureglementes.
Bei einer eventuellen Änderung dieser Paragraphen gelten die entsprechenden neuen Abstandsavorschriften. (In Revision begriffen.)

*Dieser Reg. ist mit R.R.B. v. 27. 4. 56 genehmigt
 mit dem neuen N.R.B. v. 1960 aber wieder überholt
 Folio. Innen.*

<u>Wohnzone I :</u>	Farbe im Plan	:	gelb
	Geschosszahl	:	1-2
	Ausnutzungsziffer	:	0,6
<u>Wohnzone II A :</u>	Farbe im Plan	:	orange
	Geschosszahl	:	1 - 3
	Ausnutzungsziffer	:	0,85

Der Gemeinderat kann in dieser Zone höhere Gebäude als gemäss § 20 des Gemeindebaureglementes zulassen, wenn

- die vorgesehene Ueberbauung architektonisch, ortsbaulich und hygienisch eine gute Lösung darstellt.
- die zukünftige Ueberbauung benachbarter Grundstücke nicht ungünstig präjudiziert wird und berechnigte Interessen nicht geschädigt werden.
- Für Hochhäuser über 3 Geschosse bedarf es, innerhalb des Zonenplanes, eines speziellen, vom Regierungsrat genehmigten Bebauungsplanes.
- Für sämtliche höheren als zonen gemässe Gebäude ist ein Vorentscheid des Gemeinderates einzuholen. Die Vorentscheidungen müssen mindestens in skizzenhafter Darstellung (der) die Situation, sowie die wesentlichen Grundrisse und Fassaden enthalten. Auf Verlangen sind die Unterlagen durch Pläne und Modelle zu ergänzen.

Hochhäuser dürfen nur an sorgfältig ausgewählten Punkte erstellt werden. Die Gemeinde ist berechtigt für Vorentscheide, die der Beurteilung durch Fachexperten bedürfen eine Gebühr bis zu Fr. 500.-- zu verlangen. Bei allen Vorentscheiden bleibt das Einspracheverfahren vorbehalten.

Für die Hochhäuser kann die Baubehörde weitere Bestimmungen erlassen, so über den Nachweis bezüglich der Tragfähigkeit des Baugrundes, der Leistungsfähigkeit von Personen- und Warenliften, der Brandbekämpfung, der Kehrreichtbeseitigung etc.

<u>Wohnzone II B :</u>	Farbe im Plan	:	braun
	Geschosszahl	:	1 - 3
	Ausnutzungsziffer	:	0,85

Sämtliche Bauten müssen quer zur Kantonsstrasse gestellt werden. Für eingeschossige Anbauten können von der Baubehörde Ausnahmen von der Querstellung gewährt werden. Aus- und Zufahrten von und nach der Kantonsstrasse dürfen nicht erstellt werden.

Wohnzone III :

Farbe im Plan

: rot

Geschosszahl

: zwei - vier

Ausnutzungsziffer

: 1

Grünzone

Farbe im Plan

: grün

In Anwendung von § 18 des Baureglementes der Gemeinde wird diese Zone für öffentliche Gebäude, Plätze und Grünanlagen bestimmt.

Industriezone:

Farbe im Plan

: violett

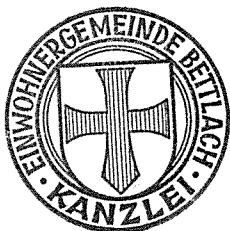
Art. 3. Schlussbestimmungen.

Ziff. 1. Der Gemeinderat kann in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von dieser Bauordnung gestatten, sofern es sich um grössere, zusammenhängende, architektonisch und städtebaulich einwandfreie Überbauungen mit verbindlichen Gesamtplänen handelt.

Ziff. 2. Mit der bestehenden Bauordnung in Widerspruch stehende Vorschriften sind durch diese Bauordnung aufgehoben. Bereits bewilligte Baugesuche fallen nicht unter die Bestimmungen dieser Bauordnung.

Diese Bauordnung tritt nach Genehmigung durch den h. Regierungsrat in Kraft.

Genehmigt vom Gemeinderat den 4. Oktober 1960.



Der Ammann:

Der Gemeindeschreiber:

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 5247 genehmigt.
Solothurn, den 29. Perot 1967
Der Staatsschreiber:

