

4 / 74

Kanton Solothurn Gemeinde Bettlach

# Zonen- und Gestaltungsplan

## Areal St. Klemenzstrasse - Bitzartweg

GB Nr. 627 + Teil GB Nr. 626

Mit Sonderbauvorschriften

Situation 1:200

Öffentliche Planaufgabe vom 7. Dez. 1989 bis 5. Jan. 1990  
 Publiziert im Anzeiger vom 7. Dez. 1989

Vom Einwohnergemeinderat genehmigt mit  
 Beschluss Nr. 4281/4298 vom 21. Nov. 1989 / 30. Jan. 1990

Der Ammann: *[Signature]* Der Gemeindevorsteher: *[Signature]*

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit  
 RRB Nr. 1254 vom 10. April 1990

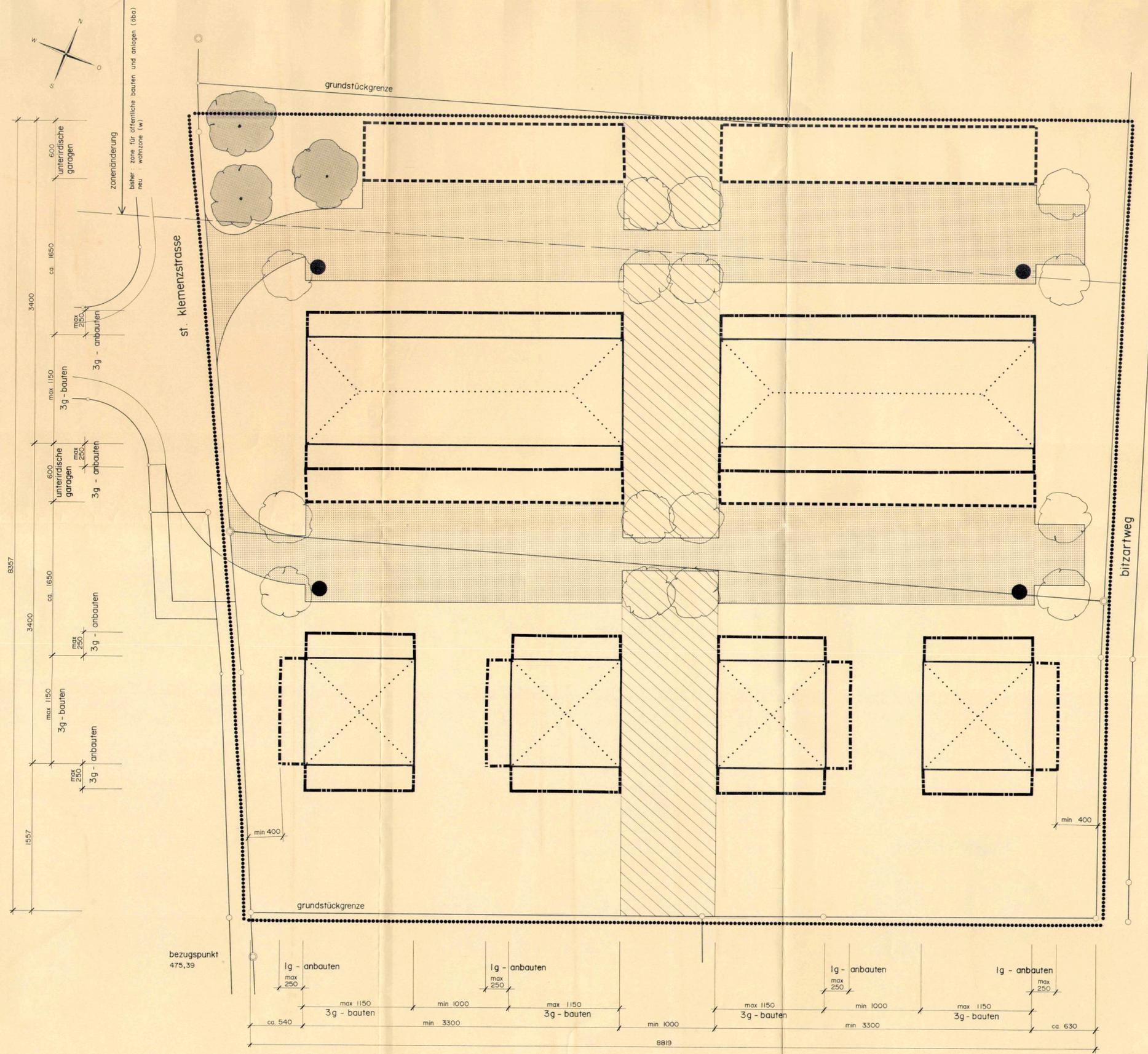
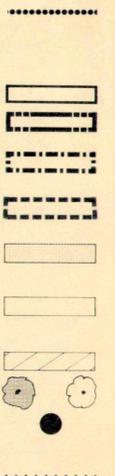
Der Staatsschreiber: *[Signature]*



GEZ MD	VIS G	00/104	DAT Feb. 1990	PLAN NR 6372/6	ROLLE NR 1932
<b>BS + B</b>			<b>BEER SCHUBIGER BENGUEREL &amp; PARTNER</b>		
DIPLOM. ING. ETH-SIA			BAUINGENIEUR UND VERMESSUNGSBÜRO		
SOLOTHURN			BIBERIST		
GRENCHEN			OENSINGEN		
BALSTHAL			LEGNAU		

### SONDERVORSCHRIFTEN UND LEGENDE

- Geltungsbereich:** Arealgrösse 7'691 m<sup>2</sup>, Wohnzone W3 mit Beschränkung gemäss Pt 2.1.
- Baubereiche:** Für die Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb des Geltungsbereiches sind die angegebenen Baubereiche massgebend.
  - 2.1. 3-geschossige Bauten: davon 1 vollausgebautes Dachgeschoss.
  - 2.2. 3-geschossige Anbauten und Fassadenvorsprünge: Max 2,50 m hang- und talseitig. Uebrige Fassadenvorsprünge gemäss Baureglement.
  - 2.3. 1-geschossige Anbauten: max 2,50 m gemäss Plan. Ausserhalb älterer Baubereiche können 1-geschossige Nebenbauten im Baugesuchsverfahren bewilligt werden.
  - 2.4. **Unterirdische Garagen:** auf der Talseite 1-geschossig. Die Fassadenvorsprünge dürfen diesen Baubereich um 2,50 m überragen.
- Private Verkehrsflächen und Parkplätze** mit richtungsgebendem Inhalt. Die Anzahl der Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. (§ 42 KRB)
- Uebrigere Flächen** wie Grünflächen, Gärten und Fusswege mit richtungsgebendem Inhalt. Die Grünflächen sind unter Verwendung von einheimischen Pflanzen naturnah zu gestalten.
- Nachbarnetref und Kinderspielplatz**
- Hochstammabäume** bestehend und neu als Minimalbepflanzung verbindlich.
- Standort Kehrriechtcontainer**
- Gebäude- und Terrainhöhe:** Gebäudehöhe max 6,50 m ab dem idealen gewachsenen Terrain. Firsthöhe max 10,00 m ab dem neu gestalteten Terrain, ausgenommen Bereich "Nachbarnetref und Kinderspielplatz". Die Neigung des Hauptdaches beträgt 30 bis 35 Grad. Die angegebenen Höhenkoten haben einen richtungsgebenden Inhalt.
- Die Nutzfläche** der 3-geschossigen Bauten mit deren An- und Nebenbauten beträgt im Maximum 4'000 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus können 1-geschossige Nebenbauten sowie unterirdische Bauten, im Baugesuchsverfahren bewilligt werden.
- Geringfügige Abweichungen** vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchsverfahren bewilligen, wenn dadurch die Ueberbauungsziele nicht verändert und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.
- Im übrigen** gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde, sowie die übergeordneten kantonalen Vorschriften.



### schemaschnitt

