

Einwohnergemeinde BettlachBauvorschrift zum Ueberbauungsplan Bettlach - Süd

Integrirende Bestandteile:

1. Bebauungs- und Zonenplan

2. Modell 1 : 1000

Die Bauvorschriften gelten für das gesamte im Modell
1 : 1000 erstellte Gebiet

Zone I	3 - 4 Geschosse
Zone II	3 Geschosse
Zone III	max. 3 Geschosse
Zone IV	2 - 3 Geschosse
Zone V	1 - 2½ Geschosse
Zone VI	1 - 2 Geschosse
Zone VII	max. 2½ Geschosse
Zone VIII	Industriezone

Art. 1. Industriezone.

Die im Bebauungsplan nördlich der Kantonshauptstrasse blau bezeichnete Industriezone darf nur für wenig oder nicht störende Industriebetriebe verwendet werden.

In diesem Gebiet sind nur werkeigene, für den Industriebetrieb absolut notwendige Wohnungen, wie Abwartwohnungen, zugelassen. Die Traufhöhe von Industriebauten ist auf maximal 10 m begrenzt.

Art. 2. Wohnzone.

In der Wohnzone sind nur Wohnbauten und nicht störende Gewerbe und Atelierbetriebe zulässig.

Der Gemeinderat kann die Vergrösserung bestehender nicht störender Industriebetriebe zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption des Bebauungsplanes nicht gestört wird und keine Immissionen gegenüber den Nachbarn eintreten.

Art. 3. Grenz - und Gebäudeabstände.

Die Gebäudeabstände stellen die Summe der Grenzabstände dar. Die Grenzabstände betragen:

1. Wohnzone mit offener oder Reihenbauweise:

Die Gebäude sollen $2\frac{1}{2}$ Geschosse nicht übersteigen und müssen einen minimalen Grenzabstand von 4 m aufweisen. Ist eine Fassade länger als 12 m, so ist der minimale Grenzabstand, senkrecht zur längeren Fassade gemessen, um $\frac{1}{3}$ der Mehrlänge zu vergrössern. Der Grenzabstand braucht aber nicht mehr als 10 m zu betragen.

2. Wohnzone mit 3-geschossigen Bauten in Reihenbauweise:

Der minimale Grenzabstand muss 4 m betragen. Ist eine Fassade länger als 12 m, so ist der minimale Grenzabstand senkrecht zur längeren Fassade gemessen um $\frac{1}{3}$ der Mehrlänge zu vergrössern; er braucht aber 11 m nicht zu übersteigen.

3. Wohnzone mit 4-geschossigen Bauten in Reihenbauweise:

Der minimale Grenzabstand muss 5 m betragen. Ist eine Fassade länger als 12 m, so ist der minimale Grenzabstand senkrecht zur längeren Fassade gemessen um $\frac{1}{3}$ der Mehrlänge zu vergrössern; er braucht aber 12,50 m nicht zu übersteigen.

4. Die Baubehörde kann für alleinstehende, eingeschossige Nebenbauten in feuersicherer Konstruktion einen Grenzabstand von 2 m unter der Voraussetzung bewilligen, dass diese Bauten

- a) eine geordnete Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigen,
- b) keine Wohnräume, Arbeitsräume von störenden Gewerben oder Stallungen enthalten und
- c) den Zutritt zur rückwärtigen Freifläche für die Feuerwehr nicht behindern und
- d) folgende Ausmasse nicht übersteigen:

Traufhöhe	3,5 m
Firstöhe	5 m
Gebäudefläche	40 m ²

5. In besondern Fällen kann § 18 ter des Normalbaureglementes angewendet werden.

Art. 4. Berechnung der Höhe.

1. Industriezone:

Die maximale Traufhöhe für Gebäude in der Industriezone wird in der Fassademitte talwärts ab gewachsenem Boden gemessen. Sofern eine Aufschüttung, welche sich natürlich dem bestehenden Terrain anpasst, vorgesehen ist, kann die Traufhöhe ab o.k. Aufschüttung gemessen werden.

2. Wohnzone:

In den Wohnzonen darf o.k. Erdgeschoss in der Mitte der Talseite gemessen 1,50 m über gewachsenem Boden nicht übersteigen. Bei Aufschüttung gelten die gleichen Ausnahmebedingungen wie bei Industriebauten.

Art. 5. Werden niedrigere Bauten, als in der Zone vorgesehen, erstellt, so sind gleichwohl die Abstände der betreffenden Zone einzuhalten.

Art. 6. Höhere Bauten.

Höhere, als im Bebauungsplan vorgesehene Bauten, dürfen nur auf Grund eines speziellen Bebauungsplanes erstellt werden.

Art. 7. Festigkeit.

Für die Festigkeit der Gebäude bis 2½ Geschosse gelten die Bestimmungen des Normalbaureglementes des Kantons Solothurn vom 18. April 1951. Bei Gebäuden, welche diese Stockwerkhöhe überschreiten, gelten die allgemeinen Bedingungen über die Festigkeit des SIA.

Art. 8. Stellung der Bauten zur Strasse.

Für Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser ist die nach dem Modell vorgesehene Stellung der Bauten verbindlich. Für eine Abänderung der Stellung ist ein spezieller Bebauungsplan notwendig.

Die Disposition und die Giebelrichtung der übrigen Bauten sind laut Modell einzuhalten. Ausnahmen, welche die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigen, oder das Siedlungsbild architektonisch bereichern, können von der Baubehörde bewilligt werden.

Art. 9. Im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes ist bei Drei- und Mehrfamilienhäusern auf Privatboden Platz frei zu halten für die Erstellung von Autoparkplätzen und Garagen.

Art. 10. Die grüne Zone richtet sich nach § 9 Abs 2 des kantonalen Baugesetzes.

Genehmigt vom Gemeinderat in der Sitzung vom 23. Febr. 1954.

Der Ammann: Der Gemeindeschreiber:

M. Derendinger.

W. Meier.

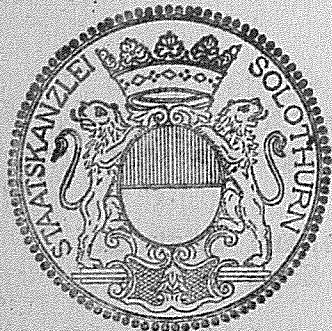
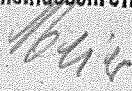
Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Bettlach, den **-8. Feb. 1955**

Der Ammann:



Der Gemeindegemeinderat:



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 1995 genehmigt.
Solothurn, den **29. April 1955**

Der Staatsschreiber:

