

Zonenordnung

für den Teilzonenplan "Kürze - Moosmatt" in Biberist

Die Einwohnergemeinde Biberist erlässt hiemit auf Grund des kantonalen Baugesetzes § 6 Ziff. 1a und § 7 Ziff. 1 - 8 folgende Zonenordnung für den Teilzonenplan "Kürze-Moosmatt":

Art. 1

Der Teilzonenplan "Kürze-Moosmatt" umfasst das Gebiet zwischen Kantonstrasse im Norden und Dorfbach im Süden, St. Urs im Osten und Gemeindegrenze Biberist-Ammansegg im Westen. Geltungsgebiet

Art. 2

Das Gebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Zoneneinteilung

- 1. Wohnzonen W₁ - 2 mit 1 - 2 Geschossen
- 2. Wohnzonen W₄ mit 4 Geschossen
- 3. Grünzonen G₁ + G₂
- 4. Uebriges Zonengebiet: (Landwirtschaftszone)

Art. 3

In der Wohnzone W₁ - 2 für niedere Bebauung sind Einfamilienhäuser, Doppel- und Zweifamilienhäuser bis zu 2 Geschossen zulässig. Reiheneinfamilienhäuser oder Vierfamilienhäuser können im Rahmen einer grösseren Gesamtüberbauung zugelassen werden.

Wohnzone W₁₋₂

Art. 4

In der Wohnzone W₄ für hohe Bebauung sind Mehrfamilienhäuser mit 4 Geschossen zulässig, deren max. Länge 40 m und max. Tiefe 12 m nicht überschreiten darf. Die minimale Länge der Häuser soll 22 m betragen.

Wohnzone W₄

Art. 5

Kleine Grenzabstände und grosse, sonnseitige Grenzabstände sind wie folgt festgelegt:

Grenzabstände

<u>Wohnzone W₁₋₂</u>	kleiner Grenzabstand	4.00 m
	grosser, sonnseitiger Grenzabstand	9.00 m
	Zuschlag für Mehrlänge	1/3
<u>Wohnzone W₄</u>	kleiner Grenzabstand	4.00 m
	grosser, sonnseitiger Grenzabstand	12.00 m
	Zuschlag für Mehrlänge	1/3

Der kleine Grenzabstand ist der Abstand der Grundstücksgrenze zum Gebäude für die nach der nördlichen Hälfte der Himmelsrichtung gewandten Gebäudeseiten.

Der grosse, sonnseitige Grenzabstand ist der Abstand der Grundstücksgrenze zum Gebäude für die nach der südlichen Hälfte der Himmelsrichtung gewandten Gebäudeseiten.

Bei genauer Nordsüdlage des Gebäudes entscheidet die Gemeinderatskommission über die Grenzabstände.

Der Zuschlag für die Mehrlänge errechnet sich wie folgt:

Ist eine Gebäudefassade länger als 12 m, so ist der minimale Grenzabstand senkrecht zur längeren Fassade gemessen um 1/3 der Mehrlänge zu vergrössern.

Im schriftlichen Einverständnis des Nachbarn können die Grenzabstände auf die beiden Grundstücke auch ungleich verteilt werden. Der Abstand von den Strassen wird durch Baulinien festgelegt. Wo diese fehlen, ist der Grenzabstand ebenfalls zu 4 m anzunehmen.

In bereits überbauten Gebieten wird der grosse sonnseitige Grenzabstand nicht angewendet, wenn dadurch die zweckmässige Ueberbauung eines noch nicht überbauten Restgrundstückes verunmöglicht würde.

Art. 6

Die Grünzonen umfassen das Schulareal an der Kantonsstrasse G₁, sowie einen Grünstreifen G₂ längs dem Dorfbach.

Grünzone

Art. 7

Im übrigen Zonengebiet (Landwirtschaftszone) werden die öffentliche Dienste nur für Land- und Forstwirtschaftliche Bauten bewilligt. Das Landschaftsbild und die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Grundstücke, so - wie eine spätere Planung dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Uebrigens
Zonengebiet

Art. 8

In allen Bauzonen ist das Erstellen von neuen Läden und Kleingewerben, sowie die Weiterentwicklung bestehender Läden und Kleingewerben gestattet, sofern deren Einrichtungen und Benutzung keine Belästigung durch Staub, Rauch, Ausdünstungen, Geräusche und Erschütterungen für die Nachbarschaft zur Folge haben.

Läden und Gewerbe

Art. 9

Der Gemeinderat kann von den Vorschriften der Wohnzonenordnung Ausnahmen bewilligen, wenn es sich um eine einheitliche Ueberbauung eines grösseren Geländes nach einem Gesamtplan handelt und durch die Ausnahmen hygienisch und baulich eine bessere Lösung erzielt werden kann. Dabei kann für einzelne Gebäude oder Gebäudegruppen unter Einhaltung der Ausnützung, wie sie sich aus den Zonenvorschriften ergibt, eine grössere Geschosszahl gestattet werden. In allen Ausnahmefällen ist das Einreichen eines Speziellen Bebauungsplanes erforderlich.

Ausnahmen

Art. 10

Der Gemeinderat ist berechtigt bei grösseren Bauvorhaben genügend Parkplätze auf privatem Grund zu verlangen.

Parkplätze

Art. 11

Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderates auf Grund dieser Zonenordnung sind innerhalb 14 Tagen von der schriftlichen Zustellung an gerechnet an den Regierungsrat zu richten.

Beschwerden

Art. 12

Diese Zonenordnung tritt nach der Genehmigung durch den Hohen Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Biberist, den 21. März 1958

Der Ammann:

J. Käfer

Der Gemeindegemeinderat:

Niederhäuser

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3593 genehmigt.
Solothurn, den 4. Juli 1960

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

