

Z o n e n - u n d B a u o r d n u n g

für den Teilbebauungsplan "Kürze - Moosmatt"
in Biberist

Die Einwohnergemeinde Biberist erlässt hiermit auf Grund des kant. Baugesetzes, § 6 Ziff. 10/11 und § 7 Ziff. 5 - 8 folgende Zonen- und Bauordnung für den Teilbebauungsplan "Kürze-Moosmatt":

§ 1

Der Teilbebauungsplan "Kürze-Moosmatt" umfasst das Gebiet zwischen Kantonsstrasse im Norden und Dorfbach im Süden, St. Urs im Osten und Gemeindegrenze Biberist-Ammannsegg im Westen.

Geltungsbereich

§ 2

Das Gebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Zoneneinteilung

	<u>Hauptgeb. / Nebengeb.</u>	
1. Wohnzonen W1 - 2 mit 1 - 2 Gesch.	AZ 0,45	0,07
2. Wohnzonen W4 mit 4 Gesch.	AZ 0,60	0,10
3. Wohnzonen W3 - 7 mit 3 - 7 Gesch.		
4. Grünzonen G1 + G2		
5. Uebrigtes Zonengebiet (Landwirtschaftszone)		

§ 3

In der Wohnzone W 1 - 2 für niedere Bebauung sind Einfamilienhäuser, Doppel-einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser bis zu 2 Geschossen zulässig. Reiheneinfamilienhäuser oder Vierfamilienhäuser können im Rahmen einer grösseren Gesamtüberbauung zugelassen werden.

Wohnzone W 1 - 2

§ 4

In der Wohnzone W 4 für hohe Bebauung sind Mehrfamilienhäuser mit 4 Geschossen zulässig, deren max. Länge 40,00 m und max. Tiefe 15,00 m nicht überschreiten darf. Die minimale Länge der Häuser soll 22,00 m betragen.

Wohnzone W 4

§ 5

In der Wohnzone W 3 - W 7 für hohe Ueberbauung sind Mehrfamilienhäuser von 3 und 7 Geschossen gestattet. Die Abmessungen sowie die Stellung der Bauten untereinander sind im Bebauungsplan durch Hausbaulinien festgelegt. Zwischen den 7 geschossigen Bauten ist eine unterirdische Einstellhalle zu erstellen.

Wohnzone W 3 - 7

§ 6

Die Grenzabstände in Zonen ohne Hausbaulinien richten sich nach dem Baureglement. Der Zuschlag für die Mehrlängen der Gebäude ist ebenfalls gemäss Baureglement zu errechnen.

Grenzabstände

§ 7

Die Grünzonen umfassen das Schularéal an der Kantonsstrasse G 1, sowie einen Grünstreifen G 2 längs des Dorfbaches.

Grünzone

§ 8

Im übrigen Zonengebiet werden keine Anschlüsse an die öffentlichen Werke (Strassen, Kanalisation, Wasser- und Elektrizitätsleitungen) bewilligt.

Uebrigcs Zonen-
gebiet

Ausnahmen werden nur gewährt für land- und forstwirtschaftliche Betriebe, sofern deren Erschliessung von bestehenden Anlagen aus möglich ist, wobei jedoch die Kosten zulasten der Bauherrschaft gehen. Das Landschaftsbild und die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Grundstücke, sowie eine spätere Planung dürfen nicht beeinträchtigt werden.

§ 9

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

Läden und Gewerbe

§ 10

Der Gemeinderat kann mit Zustimmung des Bau-Departementes 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 Geschosshöhe gestattet werden. In allen Ausnahmefällen ist das Einreichen eines speziellen Bebauungsplanes erforderlich.

Ausnahmen

§ 11

Bei Neubauten ist für ausreichende Parkierungsmöglichkeit auf Privatgrund abseits der Strassenfläche zu sorgen. Dabei gilt als Richtlinie, dass auf je 100 - 150 m² Geschossfläche in Wohnhäusern für 1 Auto Abstellplatz vorgesehen werden soll. Die Einhaltung dieser Vorschrift ist als Baubewilligungsaufgabe im Grundbuch anzumerken.

Park- und Abstellplätze, Garage

Garagen sind so anzulegen, dass das Fahrzeug davor Platz hat, ohne das Trottoir oder die Fahrbahn in Anspruch zu nehmen. Die Tiefe dieses Platzes muss mindestens 5,00 m betragen.

Ausfahrten dürfen den Verkehr weder behindern noch gefährden. Die Uebersicht darf weder durch Pflanzen, Mauern, Einfriedigungen noch andere Anlagen behindert werden.

Garageausfahrten dürfen nicht mehr als 15 % Neigung aufweisen. Zwischen projektiertem Strassen- resp. Trottoirrand und Rampenanfang beträgt der minimale Abstand 3 m. Die Baubehörde kann Ausnahmen von dieser Bestimmung gestatten, wenn dadurch keine Verkehrsgefährdung entsteht, der Charakter der Strasse eine solche Ausnahme rechtfertigt, wobei der Abstand zwischen projektiertem Strassen- resp. Trottoirrand und Rampenanfang von 1 m nicht unterschritten werden darf.

§ 12

Beschwerden gegen Entscheide der Baubehörde auf Grund dieser Zonen- und Bauordnung sind innerhalb 14 Tagen von der schriftlichen Zustellung an gerechnet an den Gemeinderat zu richten.

Beschwerden

§ 13

Diese Zonen- und Bauordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Inkrafttreten

Vom Gemeinderat

~~Von der Gemeindeversammlung~~ genehmigt:

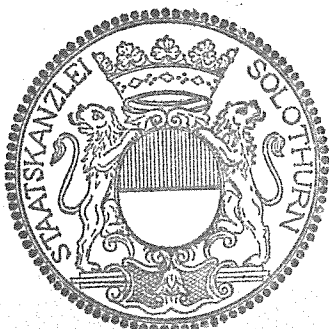
Biberist, den 26. August 1963.

Der Ammann: *W.*

Tyger.....

Der Gemeindeschreiber:

..... *H. J. Hansen*



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 5965 genehmigt.
Solothurn, den 12. 11. 1963

Der Staatsschreiber:

Schmidt