



Legende Zonenplan alt

- Teilzone Wydengarten
- W2B Wohnzone zweigeschossig
- KA Kernzone A
- o 390.21 Höhe gewachsenes Terrain in m.ü.M.

Legende Zonenplan neu

- Teilzone Wydengarten
- Bereich für 4 Geschosse
- Bereich für 3 Geschosse
- o 390.21 Höhe gewachsenes Terrain in m.ü.M.

Zonenvorschriften zum Teilzonenplan Wydengarten

- § 1 Inhalt und Geltungsbereich**
 Der Teilzonenplan Wydengarten umfasst das mit einer schwarzen Punktlinie umfasste Gebiet sowie die dazugehörigen Zonenvorschriften.
- § 2 Inhalt und Geltungsbereich**
 Der Teilzonenplan bezweckt eine städtebauliche Erneuerung des Gebietes. Es soll eine architektonische und städtebaulich gute Überbauung erzielt werden, welche zwischen dem neuen Zentrum und dem im Norden angesiedelten Wohngebiet vermittelt.
- § 3 Zonenzuordnung**
 Die im Teilzonenplan Wydengarten orange markierte Parzelle GB 2183 wird von der bisherigen Wohnzone W2B in die Kernzone A mit Gestaltungsplan umgezont.
 Die bisherigen Bestimmungen zu diesem Gebiet werden aufgehoben.
- § 4 Nutzung und Bauweise**
 Es sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten und nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Die Überbauung hat in verdichteter Bauweise zu erfolgen.
 Das Gebiet der Kernzone A wird in verschiedene Bereiche unterschiedlicher Nutzungsdichte unterteilt:
 a) Bereich für 3 Geschosse
 b) Bereich für 4 Geschosse
 Die Abgrenzung der Baubereiche kann im Gestaltungsplanverfahren aufgrund konkreter Überbauungsstudien gegenüber dem Teilzonenplan geändert werden.
- § 5 Baumasse und Richtwerte**
 Für das Gestaltungsplanverfahren gelten die nachfolgenden Werte als Richtwerte:
- | | Bereich für 3 Geschosse | Bereich für 4 Geschosse |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| max. Bruttogeschossfläche | 2'200 m ² | 1'800 m ² |
| Grünflächenziffer | keine | keine |
| Geschoszahl | 3 | 4 |
| Gebäudehöhe (Oberkante Dachrand) | 400 m.ü.M. | 403.25 m.ü.M. |



Gemeinde Breitenbach
Kanton Solothurn

**Teilzonenplan Wydengarten mit Zonenvorschrift
 Masstab 1:500**

Genehmigungsvermerk:
 Öffentliche Auflage vom 18.6.09 bis 12.7.09

Genehmigt durch den Gemeinderat am 15.6.09

Der Gemeindepräsident:

P. Weyl



Der Gemeindegeschreiber:

[Signature]

Vom Regierungsrat durch Beschluss-Nr. 1271/ genehmigt

Der Staatsschreiber:

A.F. 20.10.09



Architekt:

ZWIMPFER PARTNER
 Architekten SIA
 St. Alban-Anlage 66, CH - 4002 Basel
 T 061 315 15 15 F 061 315 15 85
 zwimperfpartner@zpa.ch www.zwimperfpartner.ch