

Kanton Solothurn

Gemeinde Buchegg  
Ortsteil Aetingen



# Teilzonenplan Spezialzone alte Schulanlagen SaS mit Ergänzung Zonenreglement

Situation 1 : 1'000

## Legende

### Genehmigungsinhalt

- SaS Spezialzone alte Schulanlagen II
- OBS Ortsbildschutzzone
- Gestaltungsplanpflicht

### Orientierungsinhalt

- W2 Wohnzone II
  - K Kernzone II
  - ÖBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen II
  - Landwirtschaftszone
  - Durch Abfälle belastete Standorte
  - Kantonales Vorranggebiet Natur + Landschaft
  - Schützenswerte Kulturobjekte
  - Gewässer eingedolt
- Programmatischer Inhalt
- Bach-Renaturierung (Bach heute eingedolt)

### Lärmempfindlichkeitsstufen

## Genehmigungsinhalt

Ergänzung Zonenreglement

### §26 Spezialzone alte Schulanlagen

- Zweck <sup>1</sup> Umnutzung des ehemaligen Schulareals zu Wohn- und öffentlichen Zwecken mit baulicher Integration des ehemaligen Schulgebäudes und Kindergartengebäudes. Das Erscheinungsbild und die Lage der Gebäudekörper und Freiräume sind auf den sensiblen Standort am Rand des historischen Dorfkerns bzw. am Ortseingang abzustimmen. Das ehemalige Schulgebäude ist in seiner baulichen Struktur möglichst zu erhalten.
- Nutzung <sup>2</sup> In der Spezialzone SaS sind Wohnnutzungen, nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Nutzungen zulässig.  
<sup>3</sup> Es gilt die Gestaltungsplanpflicht.
- Max. Geschosshöhe <sup>4</sup> Für das ehemalige Schulgebäude/Hauptgebäude sind 1 Sockelgeschoss, 2 Hauptgeschosse sowie ein 1 als Vollgeschoss geltendes Dachgeschoss zulässig. Für den Anbau ist 1 Vollgeschoss zulässig. Für die übrigen Gebäude sind 2 Vollgeschosse ohne Attika zulässig.
- Ausnützung <sup>5</sup> Die zulässige Ausnützungsziffer wird durch den Gestaltungsplan festgelegt.
- Gebäudehöhe <sup>6</sup> Die maximale Gebäudehöhe beträgt beim ehemaligen Schulgebäude/Hauptgebäude 11.0 m, beim Anbau 4.0 m und bei den übrigen Gebäuden 7.5 m.
- Dachform <sup>7</sup> Mit Ausnahme des ehemaligen Schulgebäudes/Hauptgebäudes sind Flachdachbauten zwingend. Die Flachdächer sind zu begrünen. Die Dachform des ehemaligen Schulgebäudes/Hauptgebäudes ist zu erhalten. Für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster gelten die Bestimmungen der KBV.
- Frei-/Grünräume <sup>8</sup> Die erste Bautiefe ab der Hauptstrasse sowie der dem ehemaligen Schulgebäude vorgelagerte Bereich sind frei zu halten und zu begrünen. Die bestehende Baumallee ist zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.
- Lärmempfindlichkeitsstufe <sup>9</sup> ES II

### Mindestanforderungen an Gestaltungspläne

- GB Nr. 117
- Festlegung der Nutzung
  - Funktionale und bauliche Integration der bestehenden Baukörper, Erhaltung der Struktur des ehemaligen Schulgebäudes
  - Lage und Gestaltung der Baukörper
  - Terrainveränderungen
  - Bauetappen
  - Massnahmen zur Integration ins Ortsbild
  - Aufzeigen der Arealerschliessung und Parkierung
  - Gestaltung und Unterhaltsregelung der Frei- und Grünräume inkl. Allee
  - Lärnmessung mit Festlegung allfällig notwendiger Lärmschutzmassnahmen

### Anhang A: Tabelle Nutzungsziffern

Zone	Geschosshöhe §§ 16-19 KBV	Gebäudehöhe § 18 KBV	Gebäuelänge § 21 KBV	Grünflächenziffer § 36 KBV	Ausnützungsziffer § 37 KBV
SaS	1 / 2 / 3	4.00 / 11.00 / 7.50	--	--	--

Öffentliche Auflage vom 11.03.2013 bis 09.04.2013

Beschlossen vom Gemeinderat Aetingen am 16.10.2013  
Beschlossen vom Gemeinderat Buchegg am 07.04.2014

Buchegg, 07.04.2014

Die Gemeindepräsidentin:

*[Signature]*



Die Gemeindegemeinschaft:

*[Signature]*



Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

gemäss RRB Nr. 682 vom 22. April 2014

publiziert im Amtsblatt Nr. 17 vom 25. April 2014

Der Staatsschreiber:

*[Signature]*

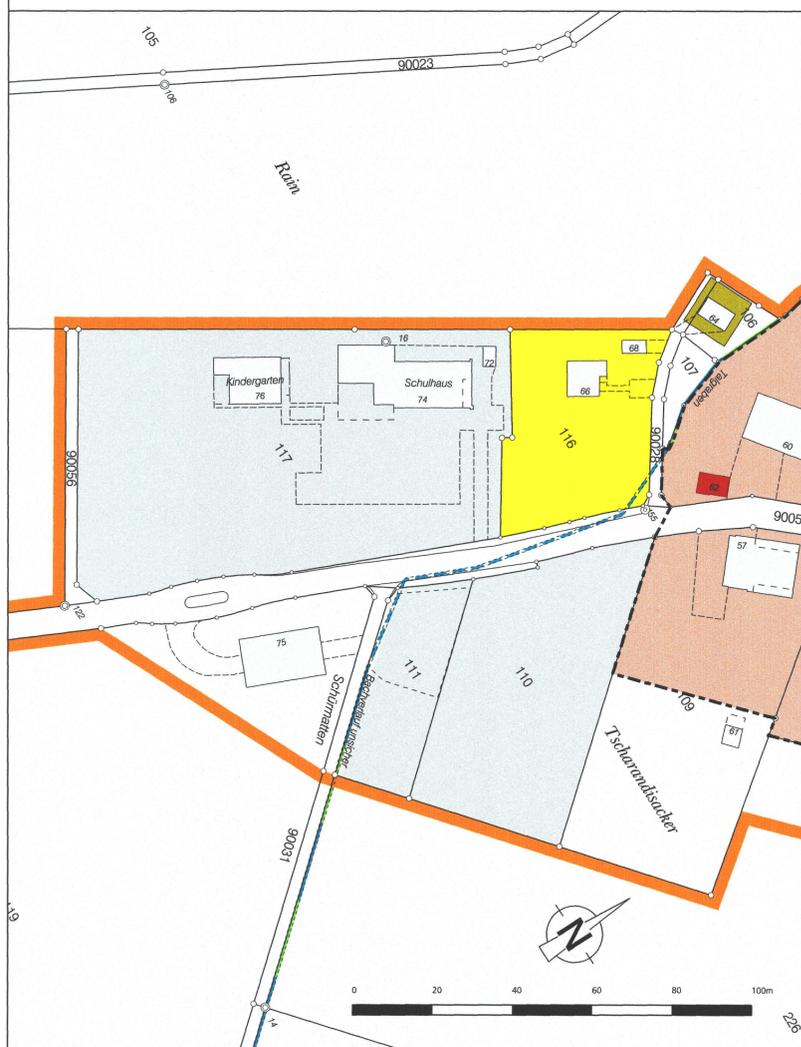
Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Biberist, 08.04.2014	geprüft:	genehmigt:
						gezeichnet: sma	Plan Nr.	
						Grösse: 60/63		6583 / 10
						user: sma		
1.	13.05.2014	Ergänzung Regierungsratsbeschluss				gedruckt: 13.05.2014 15:15:21		
AV- Grundlage vom: 06. September 2013		CAD-File: MVAetingen/6583_Gesamtrevision_Ortsplanung/6583_10.dgn						

www.bsb-partner.ch

Biberist Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00  
 Oensingen Tel. 062 388 38 38 Fax 062 388 38 00  
 Grenchen Tel. 032 654 59 30 Fax 032 654 59 31  
 Schliern/Bern Tel. 031 978 00 78 Fax 031 978 00 79

BSB + Partner Ingenieure und Planer **bsb+**

## Bauzonenplan rechtsgültig (orientierend) RRB Nr. 1778 vom 12.09.2000



## Änderung Bauzonenplan (Genehmigung) RRB Nr. 682 vom 22. April 2014



## Änderung Bauzonenplan (orientierend) RRB Nr. 1778 vom 12.09.2000 / RRB Nr. 682 vom 22. April 2014

