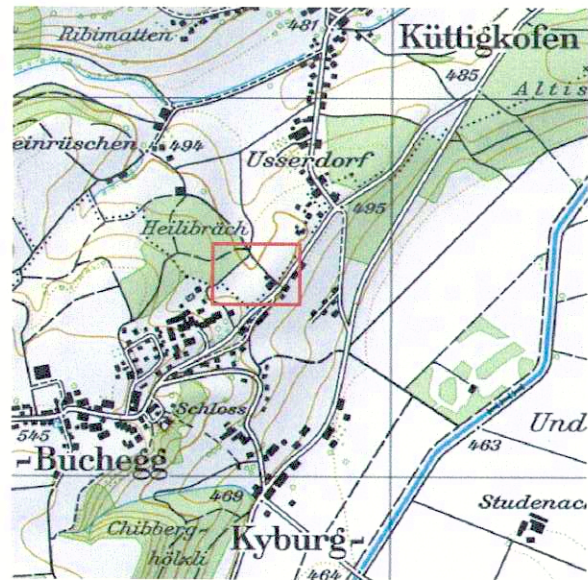


Gemeinde Buchegg Kanton Solothurn

Gestaltungsplan Cutohof Küttigkofen
1:500



Öffentliche Auflage vom 10.11. bis 12.12.2017
Beschlossen vom Gemeinderat am 14.3.2018

Die Gemeindepräsidentin Die Gemeindeschreiberin

[Signature]
GEMEINDE BUCHEGG

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 2019/301 vom 26.2.2019
Genehmigung publiziert im Amtsblatt Nr. 21 vom 24.05.2019

Der Staatsschreiber



Plangrundlage: Amtliche Vermessung Kanton Solothurn, Stand 04.04.2017
Hch. Schachenmann, Büro für Raumplanung, 4581 Küttigkofen

08.03.2019 / HSch

Sonderbauvorschriften

§ 1 ZWECK
Der vorliegende Gestaltungsplan hat den Zweck:
- Die im Dorfkern von Buchegg liegende, bestehende Therapie-Reitanlage "Cutohof" umzusiedeln und im Gebiet Heilbräch am Dorfrand von Küttigkofen neu zu errichten;
- Baubereiche für die Anlage und den Betrieb festzulegen;
- die Erschliessung des Areals zu regeln;
- die umliegenden Liegenschaften und das Sonderschulheim Blumenhaus vor übermässigen Immissionen zu schützen.
- die Gestaltung und Materialisierung so festzulegen, dass sich die Bauten und Anlagen gut in die Umgebung einfügen;
- eine möglichst ökologische, Ressourcen schonende Bauweise zu fördern.

§ 2 STELLUNG ZUR BAU- UND NUTZUNGSORDNUNG
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die einschlägigen kantonalen und kommunalen Bau- und Zonenvorschriften:
Im Baubereich A die Vorschriften der Zone W2, Wohnzone zweigeschossig gemäss § 6 ZR Buchegg mit Firstrichtung parallel zur Dorfstrasse;
im Baubereich B die Vorschriften der Zone GW, Gewerbezone mit Wohnnutzung gemäss § 10 ZR Buchegg. Die maximale Gebäudelänge ist durch den Baubereich definiert;
im Baubereich C sind eingeschossige Bauten mit Flachdach erlaubt, soweit sie auf der ansteigenden Hangseite vollständig überdeckt, d.h. bergseitig unterirdisch sind.
Eingeschossige Kleinbauten bis max. 20 m² Grundfläche, wie Gerätehäuschen etc., aber keine weiteren Pferdeställe, sind im Rahmen der übrigen Vorschriften auch ausserhalb der Baubereiche zulässig.

§ 3 BESTIMMUNGEN ZUM BETRIEB
Der Betrieb dient zur Hauptsache therapeutischen Zwecken. Es dürfen maximal 10 Grossvieheinheiten gehalten werden.

§ 4 GESTALTUNG DER BAUTEN
Bauten haben sich hinsichtlich Proportion, Bauart, Baumaterial und Dachform ins Ortsbild einzuordnen. Sie sind zeitgemäss zu gestalten.
Innerhalb der Baubereiche sind oberirdische Hauptbauten mit Satteldach beidseits gleicher Neigung und mit Firstrichtung parallel zur Dorfstrasse auszuführen. Eingeschossige Kleinbauten bis max. 20 m² Grundfläche dürfen auch mit Flachdach ausgeführt werden. Im Baubereich A hat die Eindeckung mit naturroten Tonziegeln zu erfolgen oder mit Solarmodulen. Im Baubereich B sind die Gebäudefassaden soweit sichtbar in Holz auszuführen. Es sind braune und ziegelrote Dächer zugelassen mit folgenden Dachneigungen: Betriebsgebäude 30° bis 40°, Reithalle 15° bis 20°.

§ 5 UMGEBUNG
Die Umgebung ist in der Art einer Hostett naturnah zu gestalten mit standortheimischen, regionstypischen Pflanzen und Saatgut. Hartplätze sind soweit möglich versickerungsfähig auszuführen (Kies, Mergel, Sand). Einfriedigungen sind in der Form naturfarbenen Holzzäune zulässig, ausserhalb der Bauzone nur in Form mobiler (periodisch umgesteckter) Weidezäune.

§ 6 ERSCHLIESSUNG
Die Zufahrt erfolgt ab Heilbrächweg und hat den Regeln nach § 53 KBV zu entsprechen. Die genaue Lage und die Ausführung der privaten Wege und Hartbelagsflächen wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.
Die Entsorgung (Kehricht, Grünabfuhr) erfolgt im Bereich der Anschlüsse an die Dorfstrasse.
Innerhalb der Sichtzone darf die freie Sicht im Höhenbereich zwischen 0,50 m und 3,00 m weder durch die Bepflanzung noch durch andere Gegenstände beeinträchtigt sein.
Die Ableitung des Schmutzwassers hat über eine private Leitung mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation im Schleif zu erfolgen. Nicht verschmutztes Abwasser (Meteowasser) ist auf dem Baugrundstück versickern zu lassen oder über eine Retentionsanlage in die vorhandene Drainageleitung einzuleiten.
Die Funktionstüchtigkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Entwässerungsanlagen ist zu gewährleisten. Durch die Einleitung bedingte zusätzliche Bau- und Unterhaltskosten sind durch den Verursacher zu tragen.
Tierische Fäkalien dürfen weder in die Schmutzwasserkanalisation noch in eine Drainageleitung oder ein Gewässer eingeleitet werden.

§ 7 AUSNAHMEN
Die Baubehörde kann Ausnahmen gestatten, wenn der Zweck des Gestaltungsplans nicht verletzt wird und die öffentlichen und schützenswerten nachbarlichen Interessen ausreichend gewahrt sind. Ausnahmen können an Bedingungen und Auflagen geknüpft werden.

§ 8 INKRAFTTRETEN UND AUFHEBUNG
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.
Wird innert 5 Jahren seit Inkrafttreten nicht in wesentlichem Umfang mit der baulichen Umsetzung begonnen, kann der Gestaltungsplan vom Gemeinderat gemäss § 47 Abs. 1 PBG entschädigungslos aufgehoben werden. Gleichzeitig rückgängig zu machen sind in diesem Fall auch die Einzonung im Heilbräch und die kompensatorischen Auszonungen in den Gebieten Huntelmatten Buchegg und Brüggmatt Mühledorf.

- Genehmigungsinhalt
- Geltungsbereich
 - Baubereich A (≤ 2 Geschosse; GH ≤ 6.50 m) Wohnbauten; nicht störende Nutzungen
 - Baubereich B (≤ 2 Geschosse; GH ≤ 7.50 m) B1 überdeckter Reitplatz; B2 Betriebsgebäude
 - Baubereich C (≤ 1 G, dreiseitig unterirdisch) Offenstall
 - Firstrichtung (Hauptbauten)
 - Strassenbaulinie
 - Sichtlinie mit Sichtzone nach § 50 KBV

- Orientierungsinhalt
- Gebäude bestehend
 - GW Gewerbezone mit Wohnnutzung gem. Teilzonenplan Huntelmatten-Heilbräch
 - W2 Wohnzone zweigeschossig gem. Teilzonenplan Huntelmatten-Heilbräch
 - Strasse/Weg
 - Parkplatz (definitive Festlegung im Baugesuchsverfahren)
 - Wald
 - Gesetzl. Waldabstand 20 m

