27/21

Öffentliche Auflage vom 14.03.2014 bis 15.04.2014

Beschlossen vom Gemeinderat Buchegg

Buchegg, 10./12.03.2014

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

gemäss RRB NR. 2014/769 vom 29. April 2014

publiziert im Amtsblatt Nr. 23 vom 6.6.14

Der Staatsschreiber:

Kanton Solothurn

Gemeinde Buchegg
Ortsteil Hessigkofen

Teilzonen- und Erschliessungsplan Schmärleiben mit Ergänzung Zonenreglement

- Teileinzonung GB Hessigkofen Nr. 50 in neue Spezialzone Schmärleiben SSch
- Neue Zonenvorschriften Spezialzone Schmärleiben SSch

Situation 1 : 1'000

Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.	Biberist, 21.11.2013	geprüft: sma	genehmigt:
						gezeichnet: sma	Plan Nr.	
						Grösse: 45/250	21362 / 1	
2.	16.05.2014	RRB Nr. 2014/769 vom 29. April 2014				user: sma		
1.	06.03.2014	VP vom 05. März 2014	sma			gedruckt: 10.04.2014 08:36:54		
AV- Grundlage vom:	15. November 2013					CAD-File: M:\Hessigkofen\21362 Teilzonen- und Erschliessungsplan GB Nr. 50\21362_1.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+

Legende

Genehmigungsinhalt

▨ Spezialzone Schmärleiben SSch

● ● ● Perimeter „Gebiet mit zulässiger Umzäunung in Form von fest verankerten Holzpfosten und weissen Bändern"

🟩 Änderung Strassenklassierung neu "Flurweg mit Erschliessungsfunktion Reitplatz"

Orientierungsinhalt

Bauzonen

☐	Wohnzone 2	W2	ES II
🟨	Kernzone	K	ES II

Für Gebiete ausserhalb der Bauzone gilt die ES III.

Schutzzone, Schutzobjekte, Nutzung

- Ortsbildschutzzone
- Quellschutzzone S II
- Quellschutzzone S III
- Erhaltenswerte Objekte
- Kantonal geschützte Objekte
- ● Geschützte Einzelbäume
- ● ● ● Obstbaumreihen
- ▨ Hecken, Feldgehölze

Baulinien

- Gestaltungsbaulinie mit Anbaupflicht
- Baulinie entlang Gemeindestrasse
- Baulinie längs Kantonsstrasse
- 6 Vermassung

Strassenklassierung

- ☐ Groberschliessung / Kantonsstrasse
- 🟨 Feinerschliessung / Gemeindestrasse

Landwirtschaftszone

- ☐ Landwirtschaftszone

Kanalisation

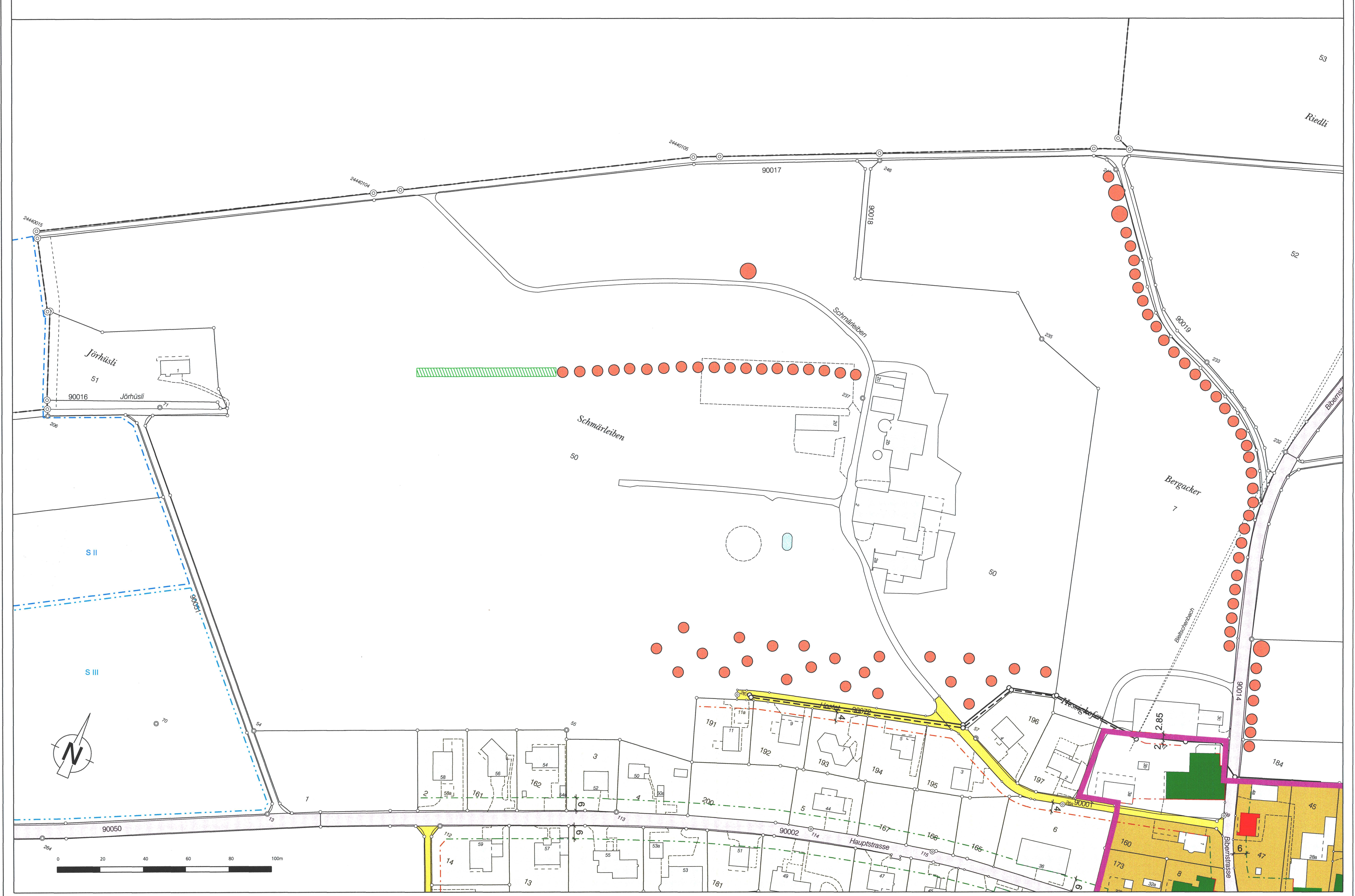
- bestehende Schmutzabwasserleitung
- bestehende Reinabwasserleitung

Ergänzung Zonenreglement (Genehmigung)

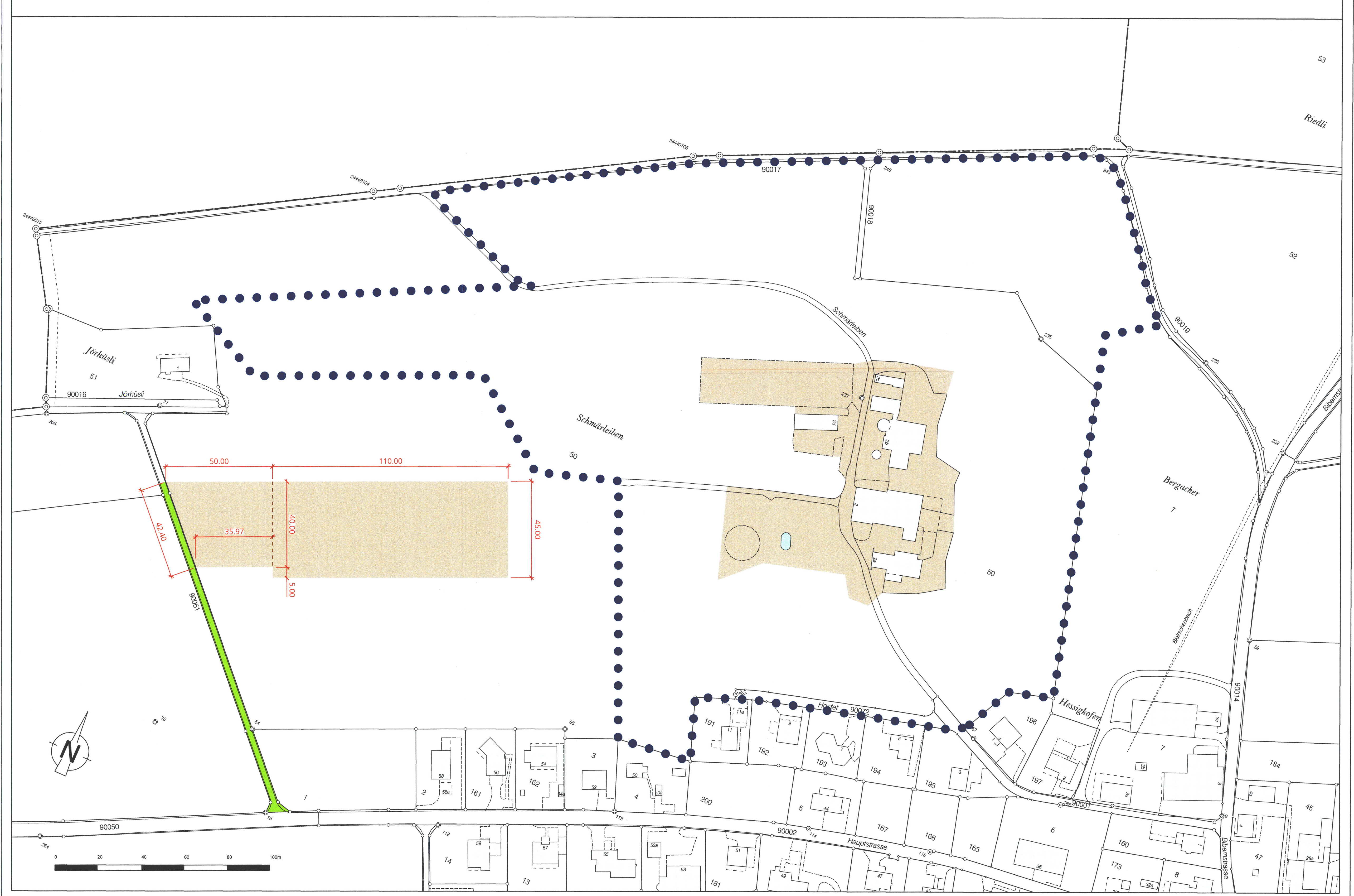
Neuer § "Spezialzone Schmärleiben SSch"

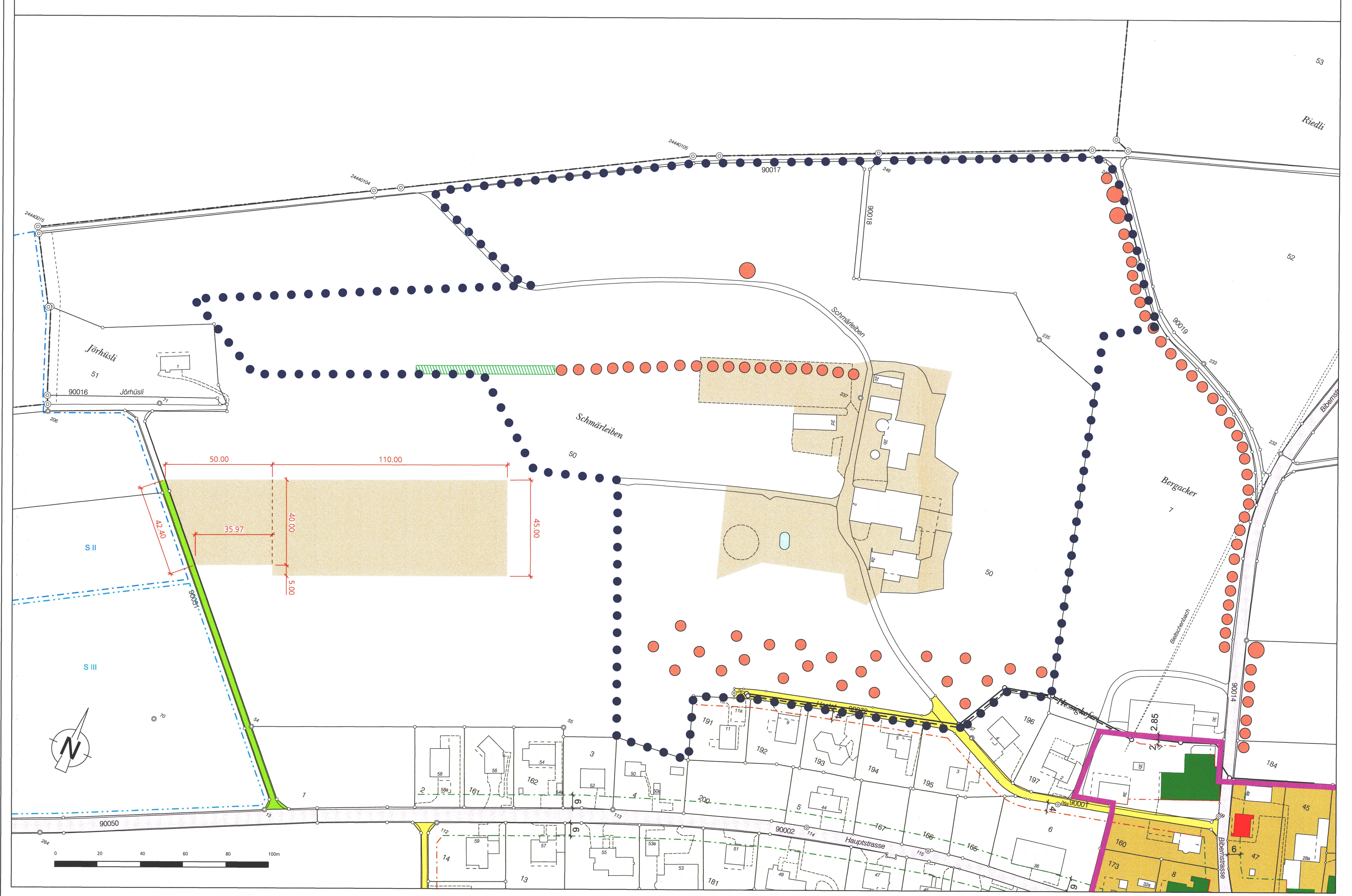
		Spezialzone Schmärleiben (Bauzone) **SSch**
1	Zweck	Betrieb des Hofes Schmärleiben als Pferdepension mit Nebennutzungen Erweiterung durch einen neuen Reitplatz des Reitvereins samt Parkierungs- und Umschlagsfläche
2	Nutzung	Wohnen, Futteranbau im Zusammenhang mit der Tierhaltung, nichtstörendes Kleingewerbe, Haltung von max. 30 (Pensions-)Pferden sowie von einigen wenigen Nutztieren, Reitsport, „Ferien auf dem Bauernhof" Reitsportveranstaltungen auf dem neuen Reitplatz sind auf einige wenige pro Jahr beschränkt und vorgängig mit der kommunalen Baubehörde abzusprechen.
3	Bauweise	Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone Mit Ausnahme des neuen Reitplatzes inkl. Park- und Umschlagplatz sowie einer allfälligen Überdachung des bereits bestehenden Reitplatzes sind keine Neubauten zulässig. Umbauten/Umnutzungen innerhalb der bestehenden Gebäude sind zulässig. Es ist jeweils bei der kommunalen Baubehörde abzuklären, ob ein Baugesuchsverfahren notwendig ist und gegebenenfalls ein solches durchzuführen.
4	Baumasse	Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone
5	Gestaltung	Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone Eine allfällige Überdachung des bestehenden Reitplatzes Hof Schmärleiben ist möglichst tief, unauffällig und mit einer möglichst geringen Dachneigung zu gestalten. Mit Ausnahme des Hauptgebäudes und des Speichers sind rote oder graue Aluminiumdächer zulässig.
6	Silos	Gemäss Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone
7	Neuer Reitplatz	Der neue Reitplatz und die dazugehörige Parkierungs- und Umschlagfläche im Ostbereich von GB Hessigkofen Nr. 50 sind ungedeckt auszugestalten und möglichst gut ins Gelände einzufügen. Es ist nur eine kleine und unauffällige Nebenbaute (z. B. Gerätehäuschen) mit einer Grundfläche von maximal 20 m2 und einer Gebäudehöhe von maximal 4.5 m zulässig. Diese sind im Bereich der seitlichen Abgrabungen zu platzieren und baulich/optisch möglichst optimal ins Gelände einzubetten. Die Parkierungs- und Umschlagfläche ist versickerungsfähig auszugestalten (z. B. Mergel oder Rasengittersteine). Die Beleuchtungsanlage des Reitplatzes ist in der Höhe auf das notwendige Minimum zu beschränken. Bei Terrainveränderungen sind die Vorgaben der kantonalen Bauverordnung (KBV) einzuhalten. Terrainveränderungen inkl. Böschungen müssen innerhalb der Spezialzone Schmärleiben liegen. Wird die Nutzung des Reitplatzes des Reitvereins aufgegeben oder wird der Reitplatz innert 5 Jahren nicht realisiert, fällt das Areal zwingend ohne Nutzungsplanungsverfahren und ohne Entschädigungsanspruch des Grundeigentümers wieder der Landwirtschaftszone zu. Der Gemeinderat muss zu diesem Zweck zu gegebener Zeit einen entsprechenden Beschluss fassen. Die baulichen Anlagen sind vom Betreiber bis zu einer von der Gemeinde festgelegten Frist rückzubauen und das Land wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
8	Umzäunung	Die Umzäunung von Weiden mit fest verankerten Holzpfosten und weissen Bändern ist auch ausserhalb der Spezialzone Schmärleiben SSch auf den im Bauzonenplan ausgewiesenen Flächen zulässig, sofern die Umzäunung im Zusammenhang mit der Nutzung in der Spezialzone im Zusammenhang steht.
9	Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III

Bauzonenplan rechtsgültig (orientierend)



Änderung Bauzonenplan (Genehmigung)



Bauzonenplan neu (orientierend)