

# SONDERBAUVORSCHRIFTEN

## GESTALTUNGSPLAN «RUSSMATT», DEITINGEN

Gestützt auf die § 14 und §§ 44 – 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Deitingen folgende, mit dem Gestaltungsplan «Russmatt» verbundenen Sonderbauvorschriften:

### I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

#### § 1 Zweck und Ziele

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan Russmatt mit Sonderbauvorschriften regelt die Gestaltung, Nutzung und Bebauung des Landwirtschaftbetriebes sowie des Pferdehofes.

Zulässig ist die Haltung und Pflege von Pferden (max. 90 Pferde), die Ausbildung von Pferd und Reiter/in, die Durchführung von Anlässen sowie die landwirtschaftliche Nutzung.

#### § 2 Inhalte des Gestaltungsplans

<sup>1</sup> Im Gestaltungsplan werden insbesondere festgelegt: der Perimeter Gestaltungsplan, die Baubereiche, die Verkehrs- / Parkierungsfläche, die Grünflächen, Ausfahrt / Einfahrt sowie Bepflanzung.

#### § 3 Perimeter Gestaltungsplan und Bestandteile

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan gilt für das im Plan durch eine rot gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet (Perimeter Gestaltungsplan).

<sup>2</sup> Bestandteile der Nutzungsplanung sind der Gestaltungsplan (Massstab 1:1'000) sowie die vorliegenden Sonderbauvorschriften. Der Raumplanungsbericht ist orientierend.

#### § 4 Stellung zur Grundordnung

<sup>1</sup> Die mit RRB Nr. 387 vom 5. März 2002 erlassene spezielle Landwirtschaftszone wird neu Spezialzone Russmatt benannt. Sie gilt als weitere Nutzungszone im Sinn von Art. 18 Abs. 1 RPG» und wird im Zonenreglement Deitingen erläutert.

<sup>2</sup> Soweit in den Sonderbauvorschriften nichts anders bestimmt ist, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Deitingen sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

#### § 5 Geltungsdauer / Wiederherstellung

<sup>1</sup> Wird das Gebiet nicht mehr dem Zweck des vorliegenden Gestaltungsplanes entsprechend genutzt ist die Aufhebung der Spezialzone Russmatt mit einem Nutzungsplanungsverfahren nach §§ 15ff PBG in die Wege zu leiten und das Gebiet in die Landwirtschaftszone zu überführen.

## II. BEREICHE, ART UND MASS DER NUTZUNG

### § 6 Art der Nutzung

<sup>1</sup> Zulässig sind Bauten und Anlagen, die zur Erfüllung des Zonenzweckes erforderlich sind. Zulässig sind insbesondere folgende Arten der Nutzung:

- die Ausbildung von Pferd und Reiter/in
- die Haltung und Zucht von Reit- und Pensionspferden (max. 90 Pferde)
- Reitanlagen / Reithalle / Aussenreitplatz
- Ausläufe jeglicher Art (offen oder mit Unterstand)
- Reiterstube
- Landwirtschaftliche Nutzung in Zusammenhang mit der Pferdehaltung
- notwendige Infrastrukturanlagen (Wege, Plätze, Zäune usw.)
- Durchführung von Anlässen (vgl. § 10 Betriebskonzept und § 11 Anlässe)
- Remise für Futterlagerung und Einstellung für landwirtschaftliche Maschinen und Traktoren
- Remise für Werkstattnutzung und mit Füll- und Waschplatz für Spritzengeräte
- Wohnraum und Büros

<sup>2</sup> Baubereich Wohnen.

Das bestehende Wohngebäude umfasst zwei Wohnungen und dient ausschliesslich der Wohnnutzung.

<sup>3</sup> Baubereich Remise A.

Wird als Futterlagerraum und als Einstellung für landwirtschaftliche Maschinen und Traktoren genutzt. Zudem wird die Remise als Füll- und Waschraum für Spritzgeräte genutzt. Primär dient die Remise der Einlagerung von auf dem Betrieb produziertem Futter.

Mit Erteilung der ersten Baubewilligung im Baubereich Remise A ist der Rückbau von Gebäude Nr. 1d zu verfügen

Baubereich Remise B.

Wird als Futterlagerraum und als Einstellung für landwirtschaftliche Maschinen und Traktoren genutzt. Zudem befindet ist im Bereich Remise B, dem Bedarf angepasst, eine Mistplatte (vgl. § 19). Nicht ausgeschlossen ist, das Halten und Füttern von Tieren im Bereich Remise B.

<sup>4</sup> Baubereich Reithalle.

Wird für den Reitunterricht und das Dressurreiten genutzt. Im westlichen Teil der Reithalle befindet sich die Reiterstube. Die Nutzung der Reiterstube ist gemäss § 10 Betriebskonzept geregelt. Im nördlichen Teil der Reithalle befinden sich Einstellräume, welche für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte genutzt werden. Zulässig ist auch die Nutzung als Werkstatt in den genannten Einstellräumen.

<sup>5</sup> Baubereich Tierhaltung

In diesem Bereich ist die Tierhaltung zulässig. Ebenfalls ist die bestehende Pferdeführanlage bzw. die bestehende Longierhalle sowie die Lagerung von Futter auf den bestehenden Heubühnen und dem vorhandenen Dachvolumen erlaubt.

Der ausgeschiedene Bereich Tierhaltung (25.00 x 25.00 Meter) ist für eine geplante Pferdeführanlage bzw. für eine Longierhalle festgelegt. Wird die Pferdeführanlage bzw. die Longierhalle nicht umgesetzt, gilt die Fläche (25.00 x 25.00 Meter) als Bereich Reserve.

<sup>6</sup> Baubereich Auslauf mit Unterstand

Zulässig ist der Pferdeauslauf mit einem Weidezelt oder einem ähnlichen Unterstand. Die plangrafisch dargestellten Bereiche Auslauf mit Unterstand dürfen jeweils maximal eine Überdeckung von 60 % aufweisen. Die Materialisierung des Untergrundes (Sand, Hartbelag, Verbundsteine, Holzschnitzel usw.) ist frei wählbar. Die gewählte Materialisierung des Untergrundes ist im Baugesuchverfahren festzulegen.

<sup>7</sup> Baubereich Auslauf offen.

Wird als Auslauf ohne Überdeckung genutzt. Die Materialisierung des Untergrundes (Sand, Hartbelag, Verbundsteine, Holzschnitzel usw.) ist frei wählbar. Die gewählte Materialisierung des Untergrundes ist jedoch im Baugesuchverfahren festzulegen.

<sup>8</sup> Baubereich Aussenreitplatz

Wird als Reitplatz ohne Überdeckung genutzt. Die Materialisierung des Untergrundes (Sand, Hartbelag, Verbundsteine, Holzschnitzel usw.) ist frei wählbar. Die gewählte Materialisierung des Untergrundes ist jedoch im Baugesuchverfahren festzulegen.

<sup>9</sup> Baubereich Reserve.

Der Bereich Reserve ist als Bereich für die zukünftige Entwicklung vom Russmatthof definiert. Die zulässige Nutzung ist einerseits das Abstellen und Parkieren von Pferdeanhängern und Autos (auch bei Anlässen). Andererseits ist eine Erweiterung des Bereichs Auslauf offen beziehungsweise Erweiterung des Bereiches Aussenreitplatz zulässig.

Ebenfalls ist eine Erweiterung Einstellraum Maschinen oder Erweiterung Lagerraum Futter zulässig und im Baugesuchverfahren zu bewilligen.

## § 7 Baubereiche und Nutzungsmass

<sup>1</sup> In folgenden Baubereichen sind Bauten und Anlagen zulässig:

- Wohnen
- Remise A und B
- Reithalle inkl. Reiterstube
- Tierhaltung
- Auslauf mit Unterstand
- Auslauf offen
- Aussenreitplatz
- Bereich Verkehrsfläche
- Reserve

<sup>2</sup> Die maximale Länge und Breite der Gebäude und Anlagen ergeben sich aus den Baubereichen. Ausserhalb dieser Bereiche sind Bauten und Anlagen nicht zulässig.

<sup>3</sup> Im Baubereich Remise A darf der effektive Grundriss des Neubaus Remise A eine maximale Breite von 22.00 Meter und eine maximale Länge von 40.00 Meter aufweisen. Ein Vordach (südseitig) von maximal 5.00 Meter ist zulässig. Die genaue Lage und Dimensionierung der Baute ist im Baugesuchverfahren auszuweisen.

<sup>4</sup> Der Baubereich Reserve umfasst eine Fläche von 2'741 m<sup>2</sup>. Die Fläche darf maximal zur Hälfte mit überdeckten Bauten und Anlagen bebaut werden.

<sup>5</sup> Der Baubereich Reithalle inkl. Reiterstube hat eine maximale Gesamthöhe von 13.5 Meter. Die weiteren Gebäudehöhen im Geltungsbereich sind gemäss § 43 Zonenreglement Deitingen geregelt.

<sup>6</sup> Gemäss den in § 7 Absatz 1 angegebenen Baubereichen und der Festlegung in § 7 Absatz 4 beträgt die maximale Überbauungsziffer 40 % (ohne Ausläufe, ohne Aussenreitplatz und ohne Verkehrsfläche).

## § 8 Abstände

- <sup>1</sup> Die Gebäudeabstände sind durch die Baubereiche festgelegt. Bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände sind keine dinglichen Rechte notwendig. Errichten und die Notwendigkeit von Brandschutzwänden ist mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) im Baubewilligungsverfahren frühzeitig abzusprechen.

## § 9 Grünflächen

- <sup>1</sup> Hecke.

Bei der im Gestaltungsplan vorgeschriebenen Hecke ist eine heckenartige Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen und Standort heimischen Wildsträuchern zu erhalten. Die Hecke dient als Grüngürtel und als Sichtschutz. Die Hecke ist gemäss § 20 Abs. 1 NHV geschützt und darf nicht beseitigt oder vermindert werden. Die Sträucher sind periodisch fachgerecht zurückzuschneiden. Ab der Heckengrenze gilt ein Bauabstand von 4 m innerhalb der Bauzone und von 10 m ausserhalb der Bauzone (§ 20 Abs. 5 NHV).

Die bestehenden Bäume dürfen weder entfernt noch in ihrem Weiterbestand behindert werden. Bei Abgängen sind sie zu ersetzen. Die Gestaltung ist gemäss § 12 und § 13 einzuhalten.

- <sup>2</sup> Baumreihe.

Bei der im Gestaltungsplan festgelegten Baumreihe handelt es sich um einen Sichtschutz. Die im Plan eingezeichneten Bäume sind in Lage und Anzahl orientierend. Auf jeden Fall sind hochstämmige und einheimische Bäume (Wuchshöhe im ausgewachsenen Zustand mindestens 20 Meter Höhe) zu pflanzen. Als Referenz bezüglich Bepflanzungsdichte und Baumanordnung gilt die Bepflanzung entlang dem Russbach.

- <sup>3</sup> Bereich Weidenutzung innerhalb Spezialzone Russmatt

Im Bereich Weidenutzung innerhalb Spezialzone Russmatt ist ausschliesslich eine Weidenutzung zulässig. Die Grundnutzung ist die Landwirtschaftszone. Weidezäune sind in der Landwirtschaftszone zonenkonform.

Die Materialisierung der Weidezäune ist unauffällig und hat sich in der Landschaft einzugliedern. Gefordert sind ein Zaun mit Naturholzpfählen (ohne Behandlung, ohne Farbe) und ein Zaundraht (Litzen/Kordeln), welcher zwischen den Pfählen anzubringen ist. Die Zaundrähte haben eine dunkle und unauffällige Farbe (metallfarben, dunkelgrau, dunkelgrün, dunkelbraun). Querverstrebungen und dergleichen sind nicht erlaubt. Sollten die Querverbindungen aus Tierschutzgründen für das Pferd gut sichtbar sein, so soll maximal eine der Querverbindungen eine hellere Farbe aufweisen. Das Ausmass der Zäune beschränkt sich auf eine Maximalhöhe von 1.80 Meter. Die Weidefläche umfasst circa 4.5 Hektaren. Die nicht als Weide genutzte Fläche im Bereich Weidenutzung innerhalb Spezialzone Russmatt wird anderweitig landwirtschaftlich genutzt.

- <sup>4</sup> Bereich Gartenanlage / Spielfläche 1.

Eine Nutzung als Gartenanlage ist in diesem Bereich gestattet. Neubauten und Anbauten sind in der Lage und dem Ausmass im Baugesuchverfahren zu regeln. Die Grundsätze der Gestaltung sind in § 12 und § 13 geregelt.

- <sup>5</sup> Bereich Gartenanlage / Spielfläche 2.

In diesem Bereich ist eine Spielplatznutzung zulässig. Mit dem Boden fest verankerte Bauten und Anlagen sind nicht zulässig. Im Grundsatz ist dieser Bereich eine Spielfläche mit naturnaher Gestaltung. Weitere Grundsätze der Gestaltung sind in § 12 und § 13 geregelt.

- <sup>6</sup> Bereich kommunale Uferschutzzone (überlagernde Festlegung).

Der Bereich kommunale Uferschutzzone (USZa) ist im Zonenreglement der Einwohnergemeinde Deitingen gemäss § 32 geregelt.

### III. BETRIEBSKONZEPT UND ANLÄSSE

#### § 10 Betriebskonzept Reiterstube

- <sup>1</sup> Die Reiterstube befindet sich im westlichen Teil des Bereiches Reithalle (orange). In der Reiterstube und im Eingangsbereich der Reiterstube werden Besuchenden Getränke und Snacks angeboten. Erlaubt sind der entgeltliche Getränkeausschank sowie der Verkauf von Snacks und einfachen Mahlzeiten. Die Nachtruhe um 22.00 Uhr ist einzuhalten. Der Gemeinderat kann abweichende Öffnungszeiten festlegen und weitere Auflagen erlassen. Die Reitstube hat eine Kapazität von 70 Sitzplätzen.
- <sup>2</sup> Die unbebaute Fläche im westlichen Teil des Bereiches Reithalle (orange) dient der baulichen Entwicklung (beispielsweise kann auf dieser Fläche eine Terrasse mit bedeckter Parkieranlage realisiert werden.). Die Nutzung der Terrasse ist analog zu den Bestimmungen § 10 Betriebskonzept Absatz 1.

#### § 11 Anlässe

- <sup>1</sup> Es sind pro Jahr max. 5 betriebsinterne Grossanlässe (beispielsweise Dressurturnier oder Springturnier) zulässig; der einzelne Anlass darf aus max. 5 aufeinanderfolgenden Tagen bestehen und muss über eine durch die kommunale Verwaltung bewilligte Anlassbewilligung verfügen. Kleine Anlässe sind bei der Gemeinde Deitingen anzumelden, benötigen jedoch keine Anlassbewilligung. Der Gemeinderat kann im Sinne einer Ausnahme weitere Grossanlässe bewilligen.
- <sup>2</sup> Kleine Anlässe sind per Definition Anlässe, bei denen die Fläche für das Abstellen und Parkieren der Pferdeanhänger und Autos auf dem arealinternen Bereichen Verkehrsfläche und Parkierung (grau) und dem Bereich Reserve (hellblau) ausreichen.  
  
Grossanlässe sind per Definition Anlässe, bei denen die Fläche für das Abstellen und Parkieren der Pferdeanhänger und Autos auf dem arealinternen Bereichen Verkehrsfläche und Parkierung (grau) und dem Bereich Reserve (hellblau) nicht ausreichen. Sobald die an den Perimeter des Gestaltungsplans angrenzenden Flächen für das Abstellen und Parkieren der Pferdeanhänger und Autos benötigt werden, gilt der Anlass als Grossanlass.
- <sup>3</sup> Mobile Lautsprecheranlagen dürfen ausschliesslich für Durchsagen bzw. Ansagen im Zusammenhang mit den Anlässen verwendet werden. Die Liegenschaften östlich des Russbachs sind lärmtechnisch so gut wie möglich zu schonen. Die Beschallungsrichtung der Lautsprecheranlagen ist ausschliesslich in Richtung Süden und in Richtung Westen. Bei der Durchführung dieser Anlässe sind die Betriebszeiten von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr einzuhalten.
- <sup>4</sup> Analog zum RRB vom 5. März 2002 Nr. 387 sind betriebsfremde Anlässe (Hochzeiten, Vereinsfeste usw.) untersagt.

### IV. GESTALTUNG

#### § 12 Gestaltung

- <sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind hinsichtlich Lage und Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung sowie Material- und Farbwahl so zu erstellen, dass eine gute Gesamterscheinung entsteht. Neu erstellte Bauten (Anbauten, Neubauten und Ersatzneubauten) müssen sich in der Umgebung eingliedern.
- <sup>2</sup> Aussen- und Freiräume sowie Erschliessungsflächen sind hinsichtlich ihrer Anordnung, Terrainveränderungen, Materialisierung und Bepflanzung so zu gestalten, dass eine zusammenhängende, naturnahe und mit der bestehenden Umgebung gute Gesamtwirkung entsteht.
- <sup>3</sup> Beim Baubereich Remise A ist ein Satteldach mit einer beidseitig gleichen Neigung erlaubt. Die Ausrichtung des Firstes hat sich von Westen nach Osten zu orientieren. Für die Materialisierung der Fassade ist Holz zu verwenden. Das Holz kann vorbehandelt sein, soll in der Ästhetik jedoch

als naturbelassenes bzw. unbehandeltes Holz wahrgenommen werden. Die gewählte Materialisierung ist im Baugesuchverfahren festzulegen.

- <sup>4</sup> Die unbebaute Fläche im westlichen Teil des Bereiches Reithalle (orange) dient der baulichen Entwicklung (Beispielsweise kann auf dieser Fläche eine Terrasse mit bedeckter Parkieranlage realisiert werden.). Die bauliche Entwicklung hat in einer offenen Bauweise zu erfolgen. Eine Einwandung ist nicht erlaubt. Das Erscheinungsbild der Westfassade der Reithalle ist zu erhalten.
- <sup>5</sup> Gebäudebewohnende Tierarten (Fledermäuse, Mauersegler (europaweit bedroht), in Halbhöhlen brütende Singvögel) sind z.B. mittels geeigneter Nischen in oder an Fassaden zu fördern. Die Gebäudebewohnenden Tierarten sind bedroht und auf Schutzmassnahmen angewiesen.
- <sup>6</sup> In der Gestaltung sind grosse Glasflächen zu vermeiden. Um Vogelkollisionen zu unterbinden soll bei baulichen Massnahmen gemäss dem Leitfaden «Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht» vorgegangen werden.

### **§ 13 Bepflanzung**

- <sup>1</sup> Die Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Dabei ist die Grünfläche gesamthaft mit Vegetation auszubilden bzw. zu bepflanzen (keine minimale Bepflanzung wie z.B. bei Steingärten). Das Pflanzen von invasiven Neophyten ist verboten. Die Praxishilfe Neophyten des Kanton Solothurns ist beizuziehen und durch die Baubehörde zu kontrollieren.

## **V. ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG**

### **§ 14 Erschliessung und Parkierung**

- <sup>1</sup> Die Zufahrt und die Wegfahrt erfolgt ausschliesslich über die Deitingenstrasse / Derendingenstrasse. Die arealinterne Erschliessung erfolgt ab dem Weg Russmatt. Der Hof ist mit 3 Einfahrten und 2 Ausfahrten erschlossen. Der Gestaltungsplan gibt die ungefähre Lage (mit roten Pfeilen im Gestaltungsplan plangrafisch dargestellt) vor. Die Sichtweiten sind plangrafisch dargestellt.
- <sup>2</sup> Das Parkieren ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters kann durch die Bauverwaltung Deitingen in Zusammenhang mit bewilligten Anlässen erlaubt werden.
- <sup>3</sup> Die Erschliessung und Parkierung ist mit dem Bereich Verkehrsfläche (grau) und Bereich Parkierung (grau schraffiert) im Gestaltungsplan plangrafisch dargestellt.

## **VI. UMWELT**

### **§ 15 Lärmschutz**

- <sup>1</sup> Im gesamten Perimeter gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).
- <sup>2</sup> Im Aussenbereich dürfen keine fixen Beschallungsanlagen montiert werden.

### **§ 16 Grundwasser**

- <sup>1</sup> Im Baubewilligungsverfahren ist die maximal zulässige Einbautiefe frühzeitig mit der zuständigen kantonalen Behörde festzulegen. Grundsätzlich gilt:
  - Für Einbauten unter den höchsten Grundwasserspiegel (HGW) ist beim Bau- und Justizdepartement eine wasserrechtliche Bewilligung nach Art. 32 Abs. 2 Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) sowie nach §§53 / 54 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA, BGS 712.15) einzuholen.

- Einbauten in den mittleren Grundwasserspiegel (MGW) sind im Grundsatz nicht zulässig. Ausnahmen bedingen einen Nachweis durch eine hydrogeologische Fachperson und entsprechende Massnahmen.

## § 17 Naturgefahren

- <sup>1</sup> Der Gestaltungsplanperimeter ist von Naturgefahr Überschwemmung betroffen (geringe Gefährdung). Es sind die Vorschriften gemäss Zonenreglement § 35 einzuhalten und entsprechende Massnahmen im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- <sup>2</sup> Im Gestaltungsplan ist die Gefahrenzone, geringe Gefährdung (gelb schraffiert) dargestellt.

## § 18 Beleuchtung

- <sup>1</sup> Der Leitfaden «Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen, Amt für Umwelt Kanton Solothurn» sowie die Checkliste zur Beurteilung von Baugesuchen ist einzuhalten. Bei baulichen Entwicklungen mit vorgesehener Beleuchtung ist in Absprache mit dem Amt für Umwelt zu beurteilen, ob ein Beleuchtungskonzept einzureichen ist.
- <sup>2</sup> Unnötige Lichtemissionen sind grundsätzlich zu vermeiden und das Zeitfenster der Beleuchtung ist auf die Betriebszeiten (Ausnahme Anlässe) zu beschränken. Die Ausrichtung der Beleuchtung ist grundsätzlich von oben nach unten zu richten.

## § 19 Mistplatte und Entwässerung Ausläufe

- <sup>1</sup> Die Mistplatte ist so auszugestalten, dass keine Gülle / Güllesaft in den Untergrund versickern kann (dichte Betonplatte mit Bordüre – abflusslos). Der Güllesaft wird in die bestehende Güllegrube eingeleitet.
- <sup>2</sup> Ausläufe, die nicht über eine bewachsene Bodenschicht entwässert werden können, müssen in eine Güllegrube entwässern.

## § 20 Entwässerung, Abwasser und Meteorwasser

- <sup>1</sup> Die Entwässerung (Schmutzwasser) richtet sich nach dem rechtsgültigen GEP der Gemeinde Deitingen. Das Gebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
- <sup>2</sup> Für das unverschmutzte Regenwasser gilt:
  - Gehwege und Plätze (ohne Umschlag von wassergefährdenden Stoffen) sind oberflächlich diffus (Sickerbeläge) oder über die Schulter mittels belebter Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. In erster Linie ist die Versickerung über die Schulter anzustreben. Falls dies nicht möglich ist, ist das Regenwasser über eine Versickerungsanlage oberirdisch mit belebter Bodenpassage, zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsfläche ist, soweit technisch möglich und wirtschaftlich tragbar, naturnah auszugestalten.
  - Das Regenwasser der Dachflächen Bereich Remise A plus die Fläche Bereich Reserve (mit allfälligen Bauten) und die Bereiche Verkehrsfläche und Parkierung sind nach Vorreinigung (Schlammsammler mit Tauchbogen) in erster Priorität mittels Versickerungsanlage oberirdisch zu versickern.
  - Bestehende Dachflächen sind idealerweise an die Versickerungsanlage anzuschliessen, können aber weiterhin an der Misch-/Schmutzwasserkanalisation angeschlossen bleiben.
- <sup>3</sup> Häusliches Abwasser (aus sanitären Anlagen) ist in die öffentliche Misch-/Schmutzabwasserkanalisation einzuleiten.

## § 21 Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung

- <sup>1</sup> Die Erschliessung des Perimeters mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist im rechtsgültigen GWP der Gemeinde Deitingen festgelegt.
- <sup>2</sup> Die Prüfung von Hydranten sowie deren exakten Standorte sind mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) im Baubewilligungsverfahren frühzeitig abzusprechen.

## VII. VERFAHREN

### § 22 Abweichungen

- <sup>1</sup> Die Baubehörde der Einwohnergemeinde Deitingen kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder funktionalen Lösung im Rahmen des ordentlichen Bewilligungsverfahrens Abweichungen vom Gestaltungsplan oder von einzelnen Bestimmungen der Sonderbauvorschriften zulassen, sofern die Änderungen dem Zweck der Überbauung (§ 1 SBV) entsprechen, keine zwingenden kantonalen oder kommunalen Bestimmungen verletzt werden und keine öffentlichen und privaten Interessen entgegenstehen

### § 23 Inkrafttreten

- <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

## VIII. GENEHMIGUNG

Öffentliche Auflage vom 07.06.2024 bis 08.07.2024

beschlossen vom Gemeinderat Deitingen

Deitingen, 31.08.2024

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeinbeschreiberin:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 2024/1971 vom 9.12.2024

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt vom 20.1.2025

Der Staatsschreiber:

