

EINWOHNERGEMEINDE DEITINGEN

KANTON SOLOTHURN

ZONEN- UND GESTALTUNGSPLAN WYLIHOF

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 14.1. BIS 12.2.1993

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 3.3.1993

DER AMMANN:

DIE GEMEINDESCHREIBERIN:



GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB. NR. 2227 VOM 29.06.1993

DER STAATSSCHREIBER:

Dr. K. Fuchs



ARCH. BÜRO CH. BREITENSTEIN · BAHNHOFSTRASSE 16 · 4707 DEITINGEN

Gemeinde Deitingen

Kanton Solothurn

ZONEN- UND GESTALTUNGSPLAN "WYLIHOF"

Legende mit Sonderbauvorschriften:

Gestützt auf Art. 18 RPG und Art. 23 VO RPG sowie §§14 ff BauG erlässt die Einwohnergemeinde Deitingen den Zonen- und Gestaltungsplan "Wylihof".

Zweck:
Mit dem Zonen- und Gestaltungsplan "Wylihof" wird eine spezielle Nutzungszone ausgedehnt, mit welcher das Bauensemble Wylihof, umfassend die Liegenschaften Nrn. 5, 5a, 6, 8, 9, 9b und 9a und deren Umgebung, unter Schutz gestellt wird. Dazu werden mit der Nutzungszone im Sinne von Art. 24 VO RPG die Voraussetzungen für die Erhaltung und den Fortbestand der geschützten Bauten geschaffen.

Verfahren:
Sämtliche Bauvorhaben erfordern im Rahmen des ordentlichen Bau- bewilligungsverfahrens auch die Zustimmung durch die kantonale Denkmalpflege und das Bau-Departement.

Pflicht:
Die unter Schutz gestellten Bauten sind in ihrem Charakter und ihrer Struktur zu erhalten und so zu unterhalten und zu nutzen, dass die dauernde Erhaltung der Bausubstanz gewährleistet ist.

Nutzung:
Zugelassen sind Wohnnutzungen mit den dazugehörigen Nebenräumen ausschliesslich innerhalb der bestehenden Volumen und im Umfang der vorgegebenen Bruttogeschossflächen. Zu den im Zonen- und Gestaltungsplan aufgezeigten Bauten sind keine neuen Haupt- und Nebengebäude zugelassen. Anbauten sind mit Ausnahme von Lauben oder Wintergärten, welche mit dem Schutzziel vereinbar sind, nicht zugelassen.

Erschliessung:
Die gesamte Erschliessung ist privat und ist nur im Bereich des im Zonen- und Gestaltungsplan aufgezeigten Umfanges zulässig. Der Gemeinde ist ein unentgeltliches Gehwegrecht auf dem im Zonen- und Gestaltungsplan dargestellten Umfang einzuräumen.

Ausnahmen:
Das Bau-Departement kann geringfügige Abweichungen von dem im Zonen- und Gestaltungsplan festgelegten Nutzungsumfang zulassen, wenn diese den Zweckbestimmungen und den Schutzzielen nicht entgegen stehen.

Haus Nr. 5
Gärtnerhaus
Nord

Haus Nr. 5: max. 2 Wohnungen, eingebaut in Erd- und Obergeschoss mit evt. Galerien im Dachgeschoss, mit total max. 364 m² Wohn-BGF.

Haus Nr. 5a
Gärtnerhaus
Süd

Haus Nr. 5a: 1 - 2 Wohnungen, integriert in Erd-, Ober- und Dachgeschoss, mit total max. 321 m² Wohn-BGF.

Haus Nr. 6
Treibhaus

Haus Nr. 6: Nutzung wie bisher als Treibhaus, Ueberwinterungsraum für Pflanzen (Orangerie), Werkstatt- und Einstellraum für Gärtner (Gartengeräte, Mäher, usw.)

Haus Nr. 8
Speicher

Haus Nr. 8: Abstellräume für die Wohnungen der umliegenden Gebäude für Velos, Skis, usw. Autounterstellplätze unter den seitlichen Vordächern, Gemeinschaftsräume, Obst- und Gemüse- keller.

Haus Nr. 9
Blumensteinhaus
Wohnteil

Haus Nr. 9: je eine Wohnung im Erd- und im Obergeschoss, Kleinwohnung im Dachgeschoss, zusammen max. 360 m² Wohn-BGF.

Haus Nr. 9b
Blumensteinhaus
Oekonomieteil

Haus Nr. 9b: 1 - 2 Wohnungen oder Gemeinschaftsräume eingebaut im Erd- (Stall-) und im Obergeschoss (Bühne), Treppenhäuser, Garagen, Abstellräume. Wohn-BGF EG + OG max. 568 m². Das Dachgeschoss kann nur ausgebaut werden, soweit die Belichtung gibelseitig möglich ist.

Haus Nr. 9a
Waschhaus

Haus Nr. 9a: Eine Wohnung integriert in Erd- und Obergeschoss und zugehörige Nebenräume (Heizung, Abstellräume, Obst- und Gemüse- keller) mit max. 126 m² Wohn-BGF.

- Geltungsbereich
- Grünflächen, nur extensive Nutzung und Pflege zulässig
- Gewässer, sind möglichst naturnah zu unterhalten
- Private Fahrwege, Gehwegrecht z.G. Öffentlichkeit
- Fusswege
- Vor- und Abstellplätze

