



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1. Zweckbestimmung

Die Parzellen GB.-Nr. 170 und 171 liegen in der Landwirtschaftszone. Ein Teil der Parzelle wird in eine landwirtschaftliche Spezialzone umgezont, die mit dem Mittel des Gestaltungsplans beschrieben wird. Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Gliederung der landwirtschaftlichen Spezialzone in drei Baufelder, sowie in einen Bereich zur Lagerung und Verlad von Siloballen. Zugelassen ist zudem die Pferdehaltung gem. Punkt 4.

2. Der Geltungsbereich und Abgrenzung Spezialzone

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

3. Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Deitingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

4. Nutzung

Baufeld 1 + 2

Zu der üblichen Nutzung in der Landwirtschaftszone sind ausserdem zugelassen:

-Bauten und Lagerflächen, die mit der Herstellung, Lagerung, Verpackung und dem Verkauf von Futter-Siloballen in direktem Zusammenhang stehen.

-Remise und Werkstatt für betriebseigene Fahrzeuge und Maschinen.

-Pferdehaltung (Zucht, Ausbildung, Vermarktung, Turnierbetrieb) und den dazugehörigen Einrichtungen.

Auf dem Baufeld 2 kann zusätzlich eine Reithalle realisiert werden. Aber nur soweit, dass für Fahrzeuge und Maschinen genügend Einstellplätze vorhanden sind.

Im Bereich für Siloballenlagerung und -verlad kann ein Trainingsparcours für Pferde eingerichtet werden. Bauten und andere Nutzungen sind nicht erlaubt.

Baufeld 3

-Baufeld mit Wohnnutzung (betriebsnotwendige Wohnungen).

5. Geltungsdauer

Wenn die unter Punkt 4 beschriebenen Nutzungen aufgegeben werden, soll die Spezialzone wieder in die Landwirtschaftszone zurückgeführt werden.

6. Baumasse

Die maximale Gebäudehöhe, ausgenommen Silobauten, beträgt 7.50 m.

7. Erschliessung

Zu- und Wegfahrt haben ausschliesslich über die Derendingenstrasse zu erfolgen. Vor der Genehmigung durch den Regierungsrat ist zwischen dem Eigentümer der Parzelle GB.-Nr. 170 und der Einwohnergemeinde Deitingen eine Vereinbarung betreffend Ausbau, Unterhalt und Finanzierung der Zufahrtsstrasse zu unterzeichnen.

8. Gestaltung

Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung sowie Material- und Farbwahl so auszubilden, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Die Farben müssen dezent gewählt werden. Erdige Farbtöne, wie braun, beige, rostrot und ocker sind erlaubt.

Die Materialien für die Fassadengestaltung sollen aus Holz, Verputz oder Elterit bestehen.

Die Dachneigung beträgt mindestens 20 Grad. Flachdächer sind nicht erlaubt.

Insbesondere soll eine gute Einordnung in den Landschaftsraum erreicht werden. Die Baukommission kann für die Beurteilung eines Baugesuches ausgewiesene, unabhängige Fachleute beiziehen. Die Kosten der Gutachten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

9. Bepflanzungspflicht

Der Grüngürtel (Bäume, Hecken) ist vor der Erteilung der ersten Baubewilligung zu pflanzen.

10. Empfindlichkeitsstufe

ES III nach Lärmschutzverordnung Paragraph 43.

11. Gewässerschutz

Für die Lager- und Verladeflächen sind die Vorschriften betreffend Gewässerschutz einzuhalten.

12. Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn die wesentlichsten Aspekte des Konzeptes erhalten bleiben, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

13. Zuständigkeiten

-Zonenkonformität und Gestaltung : Bau- und Justizdepartement *Kantonmuseen / Konstruktiv nach 100 Nr. 387 vom 5.3.02*

-Baupolizeiliche Belange : Baukommission

14. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

EINWOHNERGEMEINDE DEITINGEN KANTON SOLOTHURN

ZONEN- UND GESTALTUNGSPLAN "RUSSMATT"

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN 1:500

LEGENDE:

-----	GELTUNGSBEREICH	-----	ERSCHLIESSUNG UND VORPLATZ privat
■	GEBAUDE BESTEHEND	■	ZUFAHRTSSTRASSE
■	BEREICH MIT SILOBALLEN-LAGERUNG UND -VERLAD	■	VORFAHRT UND PARKIERUNG
■	BAUFELD 1	■	WIESE
■	BAUFELD 2	■	GRÜNGÜRTEL ALS SICHTSCHUTZ
■	BAUFELD 3	■	Heckenartige Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Bäumen und Standort heimischer Wildsträucher.
■	Wohnnutzung, ausschliesslich betriebsnotwendige Wohnungen. Bestimmt die äusserste Lage einer Fassade, darf aber unterschritten werden.	■	BAUMBEPFLANZUNG
■	Bestimmt die äusserste Lage einer Fassade, darf aber unterschritten werden.	■	Die Anordnung der festgelegten Baumbepflanzung ist sinngemäss verbindlich. Es sind einheimische, hochstämmige Bäume zu verwenden.
---	FIRSTRICHTUNG		

OFFENTLICHE AUFLAGE VOM 16. Juni 2001 BIS 15. Juli 2001

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 24. Oktober 2001

DER GEMEINDEPRÄSIDENT: *[Signature]* DER GEMEINDESCHREIBER: *[Signature]*

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 387 VOM 5. März 2002

DER STAATSSCHREIBER: *[Signature]*

PLAN-NR.: 197/1 GEZ.: sd DATUM: 30.05.2001

Bernhard Frei dipl. Arch. ETH/SIA Hofurenstrasse 14 4543 Deitingen