

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1. Zweckbestimmung

Östlich vom Wohnbereich wird eine Freihaltefläche ausgeschieden, um den Dorfeingang offen und unverbaut zu erhalten. Als Ersatz wird im südlichen resp. westlichen Teil eine flächengleiche Fläche neu eingezoget.

2. Der Geltungsbereich

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

Der Zonen- und Gestaltungsplan regelt:

- die Ausscheidung und Abgrenzung einer Industriezone im Bereich des bestehenden Betriebes "Mühle" und eines Baufeldes mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung (max. 4 Wohnungen)
- die Ausscheidung einer Freihaltezone zum Zwecke der Gestaltung und Aufwertung des Dorfeinganges
- die Erschliessung des Areales mit einer öffentlichen bzw. privaten Strasse

5. Privater Gartenbereich, Umschlag- und Abstellplätze

Einzelne unbewohnte Nebenbauten wie Gerätehäuschen und Kleintierställe etc. von max. 50 m² Fläche sind zulässig, bei einer AZ von 0,25.

6. Ausnützung

Die max. Ausnützung ergibt sich aus den max. zulässigen Gebäudegrundflächen und Gebäude- resp. Firsthöhen.

7. Massvorschriften

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen, zusätzlichen im Plan eingetragenen Massbeschränkungen (Gebäudetiefe) und den zulässigen Gebäudehöhen. Diese dürfen nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist - soweit im Plan nicht ausgeschlossen - zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und der Plan nicht in den Grundzügen verändert wird.

8. Erschliessung

Der Vollausbau der öffentlichen Erschliessung erfolgt erst im Zeitpunkt, wenn auf GB-Nr. 449 oder 603 (Kinderheim) bauliche Veränderungen erfolgen und dieser Teil der Erschliessung auch von den nördlich gelegenen Grundstücken als Zufahrt beansprucht werden. Die dazu nötige Landabtretung resp. Übernahme ab GB-Nr. 449 und 603 erfolgt ebenfalls erst zu diesem Zeitpunkt.

9. Gestaltung

Die Materialisierung ist im Baugesuchsverfahren zu bestimmen. Das Anbringen von Reklamen am Silo ist untersagt. (Ausnahme Schriftzug "Mühle Deitingen" oder singemäss). Flachdächer sind in allen Baufeldern erlaubt. Bis 25% der Grundflächen der Baufelder für Gewerbe-Industrie dürfen als Dachaufbauten die erlaubte Gebäudehöhe um 3.00 m überragen. Dabei müssen die Vorschriften über die Attika und den Dachaufbauten gemäss KBR berücksichtigt werden. Die Materialwahl soll möglichst einheitlich sein. Ein wildes Nebeneinander unterschiedlicher Materialien muss verhindert werden.

10. Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen - auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände - keiner beschränkt dinglicher Rechte. Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.

11. Bepflanzungspflicht

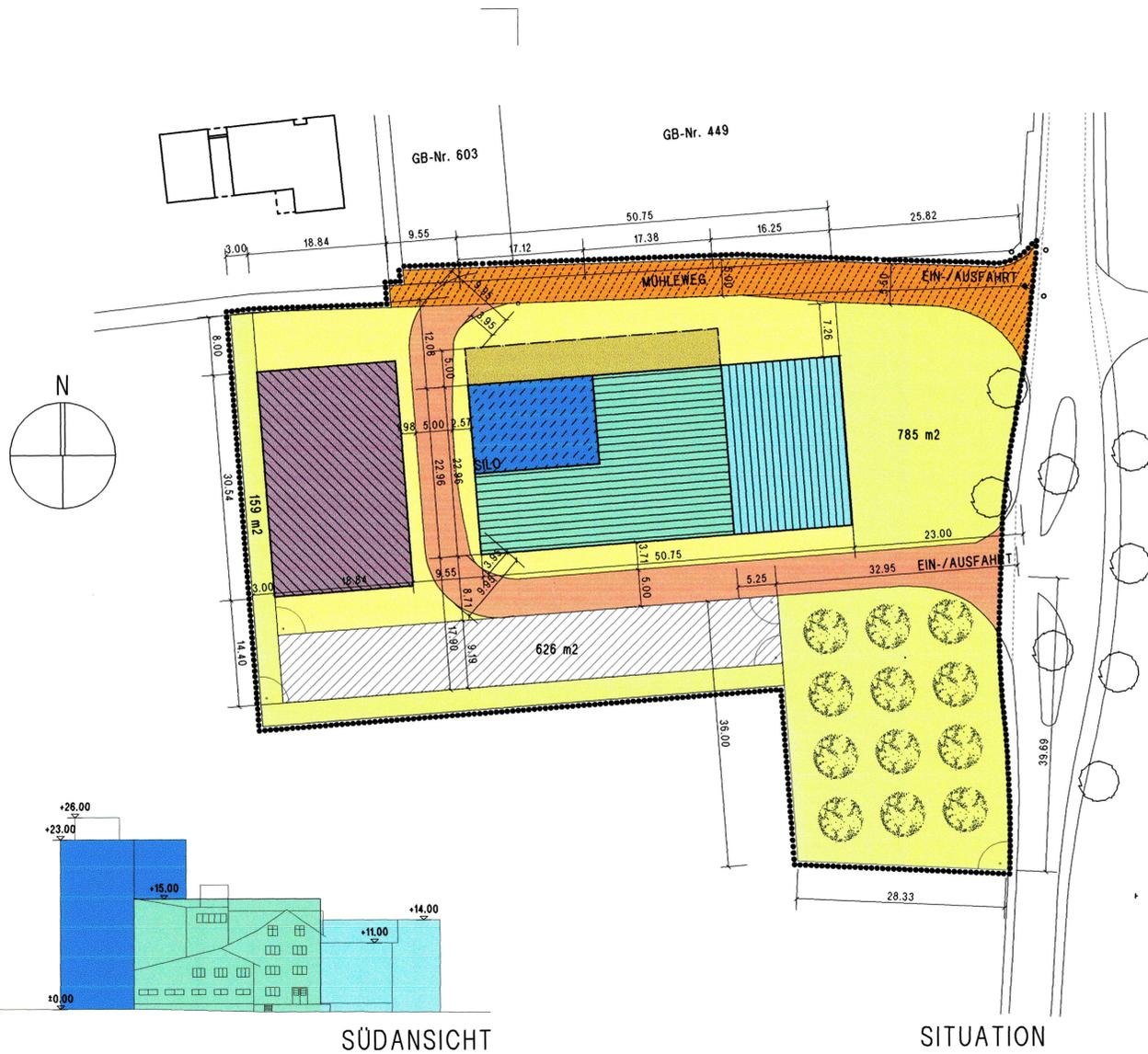
Die Bepflanzung ist spätestens ein Jahr nach der Genehmigung des Zonen- und Gestaltungsplanes bzw. vor der Erteilung einer Baubewilligung zu realisieren.

12. Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngyienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen 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. Inkrafttreten

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



EWOHNERGEMEINDE DEITINGEN
KANTON SOLOTHURN

GESTALTUNGS- UND ZONENPLAN "MÜHLE"

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
1:500

LEGENDE:

GELTUNGSBEREICH	VORDACHBEREICH
BAUFELD MIT WOHNUNGSNUTZUNG 3-geschossig Bestimmt die äusserste Lage einer Fassade, darf aber überschritten werden. Max. Firsthöhe +14.00 m. Max. Gebäudehöhe +11.00 m.	ERSCHLIESSUNG öffentlich
BAUFELD MIT GEWERBLICHER UND INDUSTRIELLER NUTZUNG Bestimmt die äusserste Lage einer Fassade, darf aber überschritten werden. Max. Firsthöhe +15.00 m. Max. Gebäudehöhe +15.00 m.	ERSCHLIESSUNG privat
BAUFELD MIT GEWERBLICHER UND INDUSTRIELLER NUTZUNG Bestimmt die äusserste Lage einer Fassade, darf aber überschritten werden. Max. 25 Grad Dachneigung. Max. FH +10.00 m. Max. GH +6.00 m.	HARTBELAG
BAUFELD MIT GEWERBLICHER UND INDUSTRIELLER NUTZUNG Bestimmt die äusserste Lage einer Fassade, darf aber überschritten werden. Nur Flachdach zulässig. Max. Gebäudehöhe 23.00 m.	GARTEN, UMSCHLAG- UND ABSTELLPLATZ Einzelne unbewohnte Nebenbauten 1-geschossig, wie Gartenhäuser und Kleintierställe etc. von max. 50 m ² Fläche sind zulässig.
	FREIHALTEFLÄCHE Diese ist als Grünfläche anzulegen und vorwiegend naturnah zu gestalten.
	BAUMBEPFLANZUNG Die Anordnung der festgelegten Baumbepflanzung ist singemäss verbindlich. Es sind einheimische, hochstämmige Bäume zu verwenden. Die Bäume sind zu pflegen und abgehende zu ersetzen.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 11. Mai 2001 BIS 9. Juni 2001

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 3. Juli 2002

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

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 2073 VOM 28.10.02

DER STAATSSCHREIBER: *[Signature]*

PLAN-NR.: 219/1 <small>17/218/Sit. 19. rev 1 PAL</small>	GEZ.: sd	DATUM: 20.10.00	REK: 24.06.02
---	----------	-----------------	---------------

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