

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

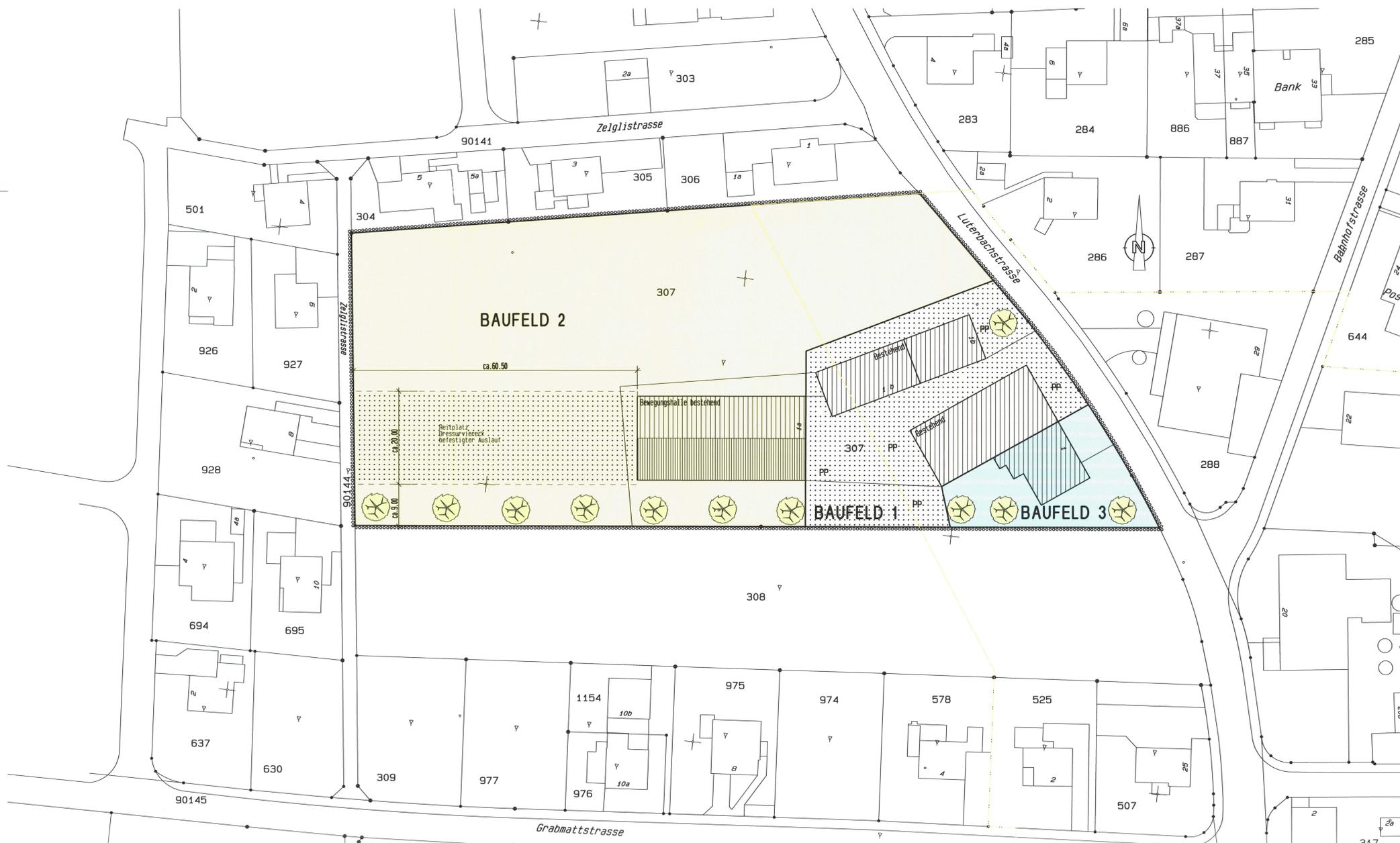
1. Zweckbestimmung
Die Parzelle 60 Deitingen Nr. 307 wird mit dem Zonen- und Gestaltungsplan einer Spezialzone im Sinne einer Bauzone (Gewerbezone) zugeteilt.
2. Geltungsbereich und Abgrenzung Spezialzone (Gewerbezone)
Der Zonen- und Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.
3. Stellung zur Bauordnung
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts Anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Deitingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
4. Nutzung
Allgemein: Die Spezialzone "Reitsportanlage" ist eine Gewerbezone nach § 32 PBG in der für den Betrieb eines Zucht- und Ausbildungs- sowie Reitzentrums mit Pferdepensionshaltung die erforderlichen Bauten und Anlagen und (betriebsnotwendigen) Wohnungen und landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen zulässig sind.
Baufeld 1: landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere auch Pferdezucht und Pferdepensionshaltung sowie betriebsnotwendige Einrichtungen (Garderobe, Aufenthaltsraum, etc.).
Baufeld 2: Zusätzlich zur landwirtschaftlichen Nutzung sind Bauten und Anlagen für den Reitsport, insbesondere eine Bewegungshalle, ein Dressurviereck, kombiniert mit Aussenreitplatz und befestigtem Auslauf möglich. Wohnungen sind, soweit sie mit dem Betrieb im Zusammenhang stehen, zugelassen.
Baufeld 3: Wohnnutzung; betriebsnotwendige Wohnungen

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

5. Erschliessung
Die Erschliessung erfolgt primär über die Luterbachstrasse, in Ausnahmefällen über die Zelglistrasse. Die erforderlichen Besucherparkplätze sind im Baufeld 1 zu realisieren.
6. Private Erschliessung
Fahrverkehreerschliessung zu den betriebsinternen Parkplätzen. Die Parkierfläche ist nach Bedarf nutzbar. Vorbehalten bleibt eine zweckässige Lösung und die Zustimmung durch das Kreisbauamt bzw. der Baukommission für die Parkierflächen entlang der Kantonsstrasse.
7. Gestaltung
Für die Gestaltung gelten die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone bzw. der Landwirtschaftszone.
8. Umschwung und Umgebung
Der ganze Umschwung der Bauten und Anlagen im Baufeld 2 ist südlich entlang der Parzellengrenze durch einheimische Hochstamm-Bäume zu bepflanzen. Dieser Umschwung darf lediglich als Grün- und Weide- bzw. Auslauffläche sowie für interne Verbindungswege genutzt werden. Bei Weidgang sind die Bäume zu schützen. Zusätzliche Nebeneinrichtungen sind dort nicht zugelassen.
9. Zonen-/ Grenzabstände
Gegenüber den angrenzenden Nutzungszonen sind die ordentlichen Grenz- und Zonenabstände einzuhalten.
10. Empfindlichkeitsstufe
ES III nach Art. 43 Lärmschutzverordnung.

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

11. Ausnahmen
Die Baukommission kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn dadurch das Betriebskonzept nicht verändert wird und die Voraussetzungen für die Spezialzone (Gewerbezone) erhalten bleiben und die Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung eingehalten werden, keine zwingenden kantonalen Vorschriften verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
12. Inkrafttreten
Der Zonen- und Gestaltungsplan Zelglihof mit den Sonderbauvorschriften tritt mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft (§ 21 PBG).



EINWOHNERGEMEINDE DEITINGEN KANTON SOLOTHURN

ZONEN- UND GESTALTUNGSPLAN "ZELGLIHOFF"

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
1:500

LEGENDE:

.....	GELTUNGSBEREICH	REITPLATZ, DRESSURVIERECK, BEFESTIGTER AUSLAUF
	GEBÄUDE BESTEHEND	☼	BAUMBEPFLANZUNG Die Anordnung der festgelegten Baumbepflanzung ist sinngemäss verbindlich. Es sind einheimische, hochstämmige Bäume zu verwenden.
	BEWEGUNGSHALLE BESTEHEND	□	PERIMETER ORTSBILDSCHUTZZONE Zone gemäss OP (Orientierender Charakter)
□	BAUFELD 1 Bestimmt die äusserste Lage einer Fassade, darf aber unterschritten werden.	PRIVATE ERSCHLIESSUNG
□	BAUFELD 2		
□	BAUFELD 3		

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 8. Oktober 2007 BIS 6. November 2007

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 19. September 2007

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

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RB NR. 2003/147 VOM 19. Februar 2008

DER STAATSSCHREIBER: *[Signature]*

PLAN-NR.: 256/1	SEZ.: vol/mk	DATUM: 19.09.2007
Bernhard Frei dipl. Arch. ETH/STIA AG 4543 Deitingen		