

Kanton Solothurn
Gemeinde Derendingen

Ortsplanung Derendingen

Teilzonenplan "Wissensteinfeld"

Situation 1:2000

Öffentliche Auflage vom 7. Juni 2007 - 6. Juli 2007

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Derendingen genehmigt
durch Beschluss vom 30. Mai 2007

Der Gemeindepräsident:

[Signature]



Der Gemeindegemeinderat:



Vom Regierungsrat genehmigt
durch Beschluss Nr. **598** vom **21.4.09**

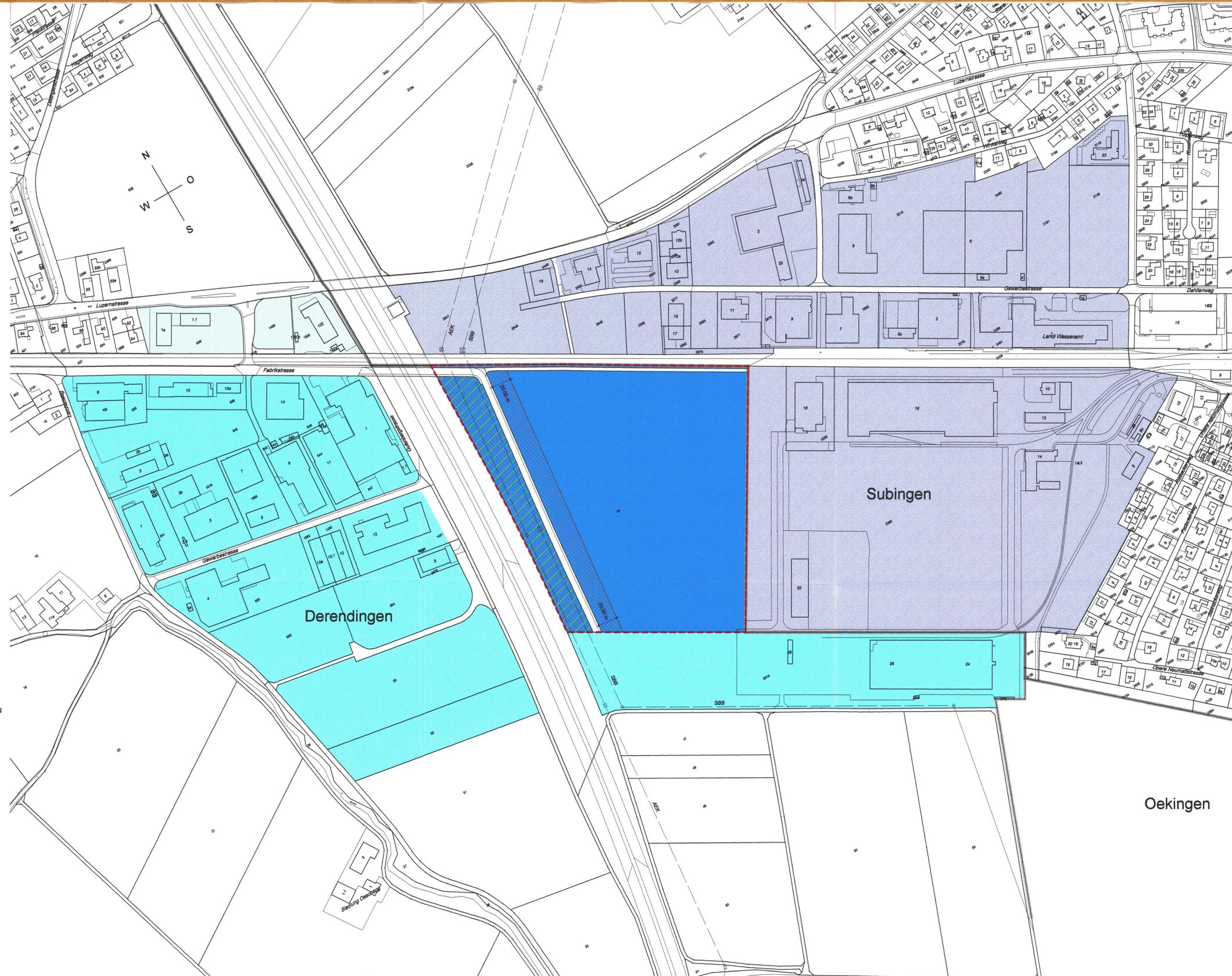
Aenderungen	Datum	Bearbeitungsstand	04.06.2007
A: Lärm- und strahlungsempfindlicher Bereich	9. 2. 2007	Gezeichnet	Jo
B		Format	50 x 105
C		Visiert	
C:\5938.40\Ind-Erech\2005\zp-ll.dgn		Plot-Datum:	27.02.2008
		Plan Nr.	5938.40 - 311 A

WAM PARTNER
Planer und Ingenieure

4502 Solothurn
Florastrasse 2
Telefon 032 825 27 27
Telefax 032 825 27 00
wam-so@wam-ing.ch

LEGENDE

	Geltungsbereich		Gemeindegrenze
	Gewerbe- und Industriezone Wissensteinfeld		Bestehende Industrie- und Gewerbezone
	Freihaltbereich		Industrie- und Gewerbezone Subingen
	Vorbelastung Lärm und Strahlung (NIS)		Industriezone Derendingen
			Gewerbezone mit beschränkter Wohnnutzung



Zonenreglement der Gemeinde Derendingen

Zonenvorschriften

§ 11^{bis} Gewerbe- und Industriezone Wissensteinfeld (örtlich A1)

- Nutzung**
Es sind Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zugelassen.
Nicht zugelassen sind publikums- oder verkehrsentwärtige Anlagen wie Einkaufszentren oder reine Lagerbetriebe. Kleinere Verkaufsflächen bis insgesamt max. 600 m² BGF sind erlaubt, wenn mit einem Nachweis zum Verkehrsaufkommen aufgezeigt werden kann, dass damit nicht mehr als 170 Fahrten pro Tag erzeugt werden (s.a. Ziffer 4).
Die Baubehörde kann jederzeit einen Gestaltungsplan verlangen.
- Baumasse**
Es gelten die gleichen Vorschriften wie in der Industriezone §11 Abs 3.
- Erschliessung**
Die notwendige Brücke über die A1 zur Erschliessung der Zone untersteht einem speziellen Bewilligungsverfahren. Das erforderliche Gesuch ist dem Kant. Bau- und Justizdepartement z.Hd. des ASTRA einzureichen.
Die Lage der öffentlichen Erschliessungsstrasse kann innerhalb des vorbelasteten Bereiches (s. Ziffer 8), bis max. 14 m in Richtung Osten verschoben werden.
Die definitive Lage der Privaterschliessungen wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Bei einer stufenweisen Realisierung ist sicherzustellen, dass keine negativen Präjudizien für die weitere Bauentwicklung geschaffen werden, und für den motorisierten Verkehr keine Verbindungen mit dem Gemeindegebiet von Subingen entstehen. Hingegen ist Platz für eine Notzufahrt aus dem Industriegebiet Subingen offen zu halten, deren Lage vor Erteilung einer Baubewilligung mit der Gemeinde Subingen abzusprechen ist.
- Verkehrsaufkommen**
Mit jedem Baugesuch ist der Nachweis zur Verkehrserzeugung der jeweils vorgesehenen Nutzung einzureichen.
- Fussgänger**
Mit der Überbauung ist die möglichst direkte Anbindung an die übergeordneten Fussgänger- und Zweiraddachsen anzustreben, gegebenenfalls sind entsprechende Zugänge mit Dienstbarkeiten zu sichern.
- Umgebung**
Die Umgebungsgestaltung ist im Baugesuch darzustellen. Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Baubehörde kann die Art und Anordnung der Bepflanzung vorschreiben.
- Freihaltbereich**
Der Bereich zwischen A1 und der neuen Erschliessungsstrasse ist grundsätzlich von Bauten freizuhalten.
Für Anlagen (z.B. offene Parkierung) innerhalb des Leitungsbereiches ist durch die Betriebsinhaber der Leitung eine Genehmigung durch das Eidgenössische Starkstrominspektorat (ESTI) einzuholen.
- Vorbelastung Lärm und Strahlung (NIS)**
Innerhalb des vorbelasteten Bereiches dürfen keine lärmempfindlichen Räume gemäss LSV (Planungswerte ES IV) bzw. empfindliche Nutzungen gemäss Art. 16 NISV angesiedelt werden.
- Bereich entlang der SBB**
Grundstücke gegenüber dem Bahnterrain sind grundsätzlich mit einem mind. 1.6 m hohen Zaun einzufrieden. Verkehrsflächen gegenüber der Bahnlinie sind mit Leitplanken von dieser zu trennen. Ausführungsdetails und allfällige weitere Auflagen sind vor Erteilung einer Baubewilligung mit der SBB abzusprechen.
- Vorbehalt**
Die Einzonung des Gebietes Wissensteinfeld erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Brückenprojektes durch das ASTRA Rechtskraft (s. Ziffer 3).
- Lärmempfindlichkeitsstufen**
ES IV