

**sieboth architektur gmbh**  
 Hochdorfstr. 5  
 CH-4502 Solothurn  
 T 032 681 34 00  
 F 032 681 34 01  
 www.sieboth.ch  
 sieboth.architekten@sieboth.ch

**2bm**  
 architekten gmbh  
 Hochdorfstr. 5  
 CH-4502 Solothurn  
 T +41 32 600 80 30  
 F +41 32 600 80 31  
 www.2bm.ch  
 info@2bm.ch  
 Kurt Trübner  
 Christian Müller  
 Anneliese Frey

**601**  
**überbauung steinmattportal**  
**GB 653 / GB 654 / GB 655 / GB 656**  
 auftraggeber herr werner hegi, rainstrasse 20, 4533 riedholz  
 herr francesco salerno, steinmattstrasse 24, 4552 derendingen

**teilzonenplan mst. 1:1000**  
 601-02 17-01-2017  
 601-01 15-07-2018

**genehmigungsvermerk**  
 öffentliche aufgabe vom: 02.03. bis: 03.04.2017  
 beschlossen vom gemeinderat der einwohnergemeinde derendingen

grb-nr. 653, 654, 655 und 157 vom: 15.02.2017  
 der gemeindepräsident *[Signature]*  
 der gemeindeschreiber *[Signature]*

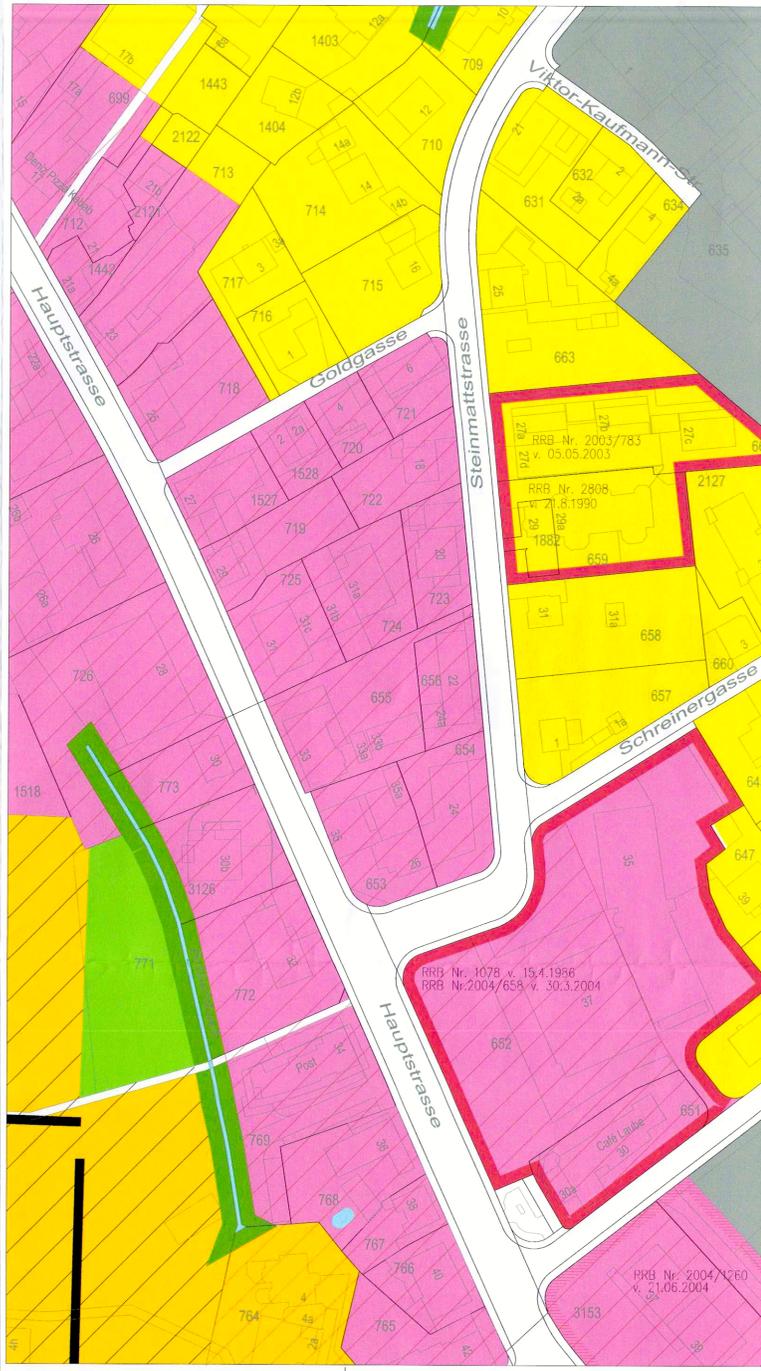
genehmigt durch den regierungsrat des kantons solothurn

rb nr. 2018/1038 vom: 25. Juni 2018  
 der staatschreiber *[Signature]*

publiziert im amtsblatt nr. 51-52 vom: 20.12.2019



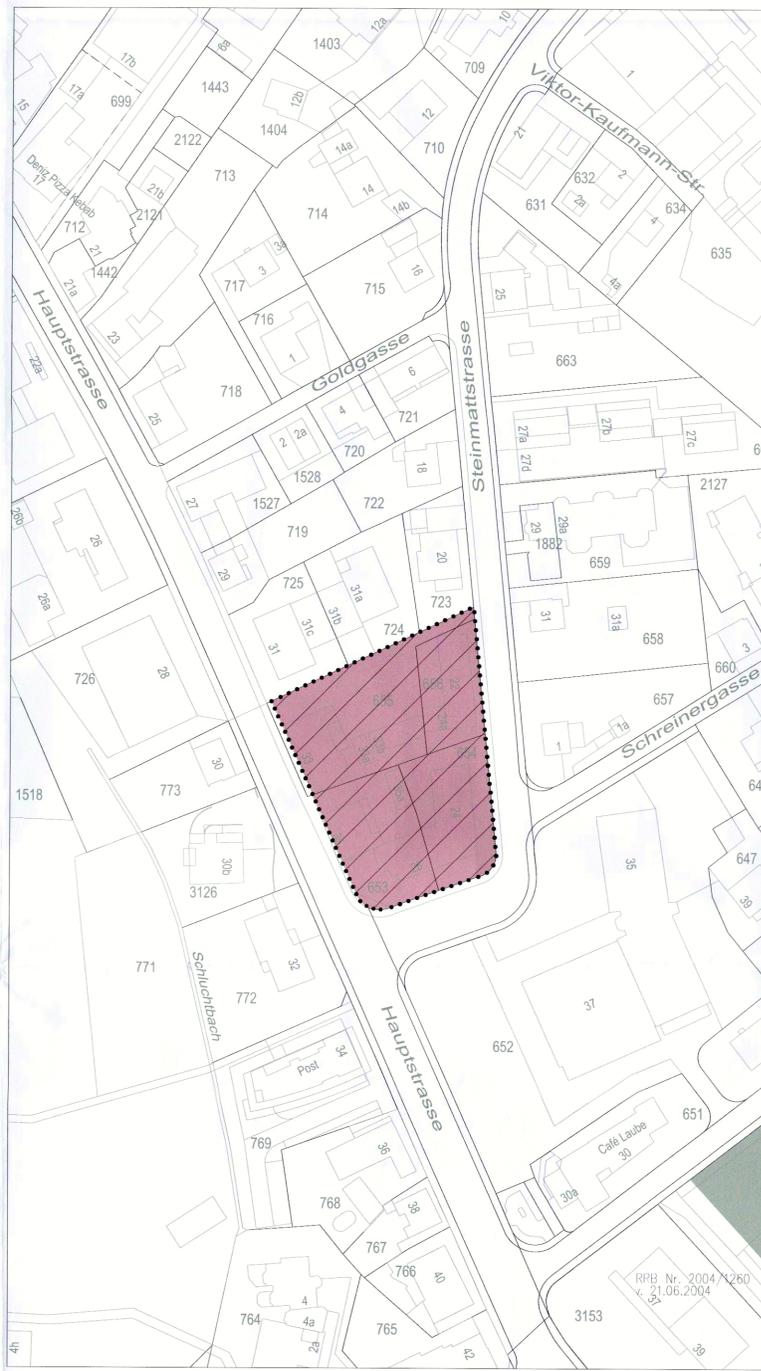
**rechtsgültiger zonenplan mst 1:1000 orientierend**  
 rrb nr. 2000/689 vom 04 april 2000



**LEGENDE**

W2	Wohnzone 2-geschossig	II	Bei Neubauten ist die Stellungnahme der Kant. Denkmalpflege einzuholen. (Rücksichtnahme auf Situation Elsäss)
W2 <sup>2</sup>	Wohnzone 2-geschossig	II	Grünflächen, zu bepflanzen
W3	Wohnzone 3-geschossig	II	Kommunale Uferschutzzonen
W4	Wohnzone 4-geschossig	II	Waldabstandslinie
K	Kernzone	II	Bachabstandslinie
KE	Kernzone Erhaltung	II	Waldabstandsbereich; keine Bauten und Anlagen zugelassen
Ga	Gewerbezone mit Wohnnutzung	III	Aufstufung Empfindlichkeitsstufe II in III
Gb	Gewerbezone mit beschränkter Wohnnutzung	III	Erhöhung der Ausnutzungsziffer (AZ=1.55)
I	Industriezone	IV	
ÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II	
SZ	Spezialzone "Zentrallager für Kultur- und Sachgüter sowie Getreidethaler"		
F+E	Zone für Freizeit und Erholung		
KNS	Kommunale Naturschutzzone		
F	Freizeitzone		
R	Reservezone		
OBS	Ortsbildschutzzone		
[Symbol]	Gestaltungsplanpflicht		

**änderung zonenplan mst 1:1000 genehmigungsinhalt**



**LEGENDE**

geltungsbereich teilzonenplan

KDB kernzone dichtes bauen / steinmattportal gb 653, gb 654, gb 655, gb 656 Gestaltungsplanpflicht

**Zonenvorschriften Kernzone dichtes Bauen**

Kernzone dichtes Bauen

Zweck: Zentrumsbereich für Arbeiten, Wohnen, Einkaufen. Die Areale in dieser Zone sind auf der Grundlage eines Konzeptes für eine hohe bauliche Dichte im Sinne einer Verdichtung nach innen geeignet.

Nutzung: Es sind Wohnungen, Dienstleistungsbetriebe, nicht störendes Gewerbe und öffentliche Nutzungen zulässig.

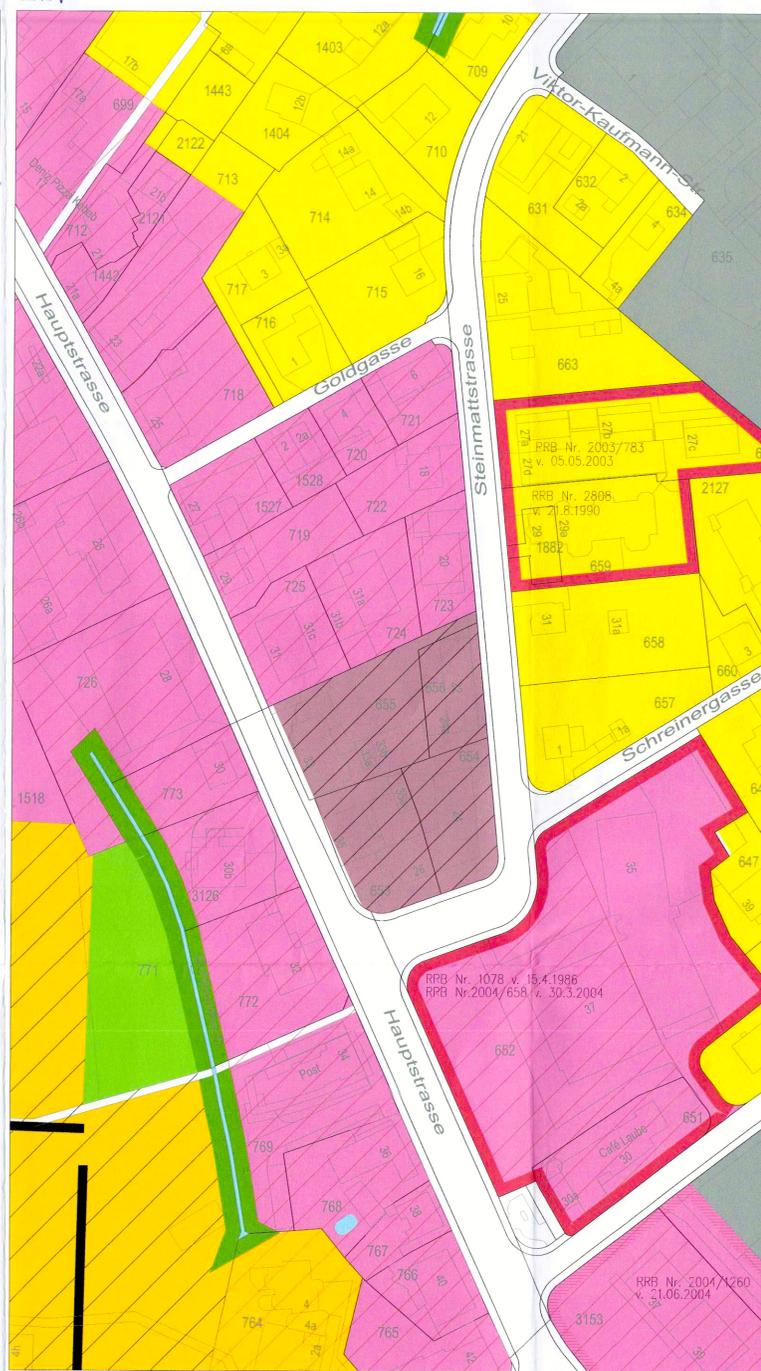
Baumasse: Die Nutzungsziffer und die Geschossigkeit werden für jedes Areal auf der Basis eines Konzeptes und in Abstimmung auf die Umgebung separat ausgewiesen. Mit dem Gestaltungsplan darf kein weiterer Bonus auf die Geschossigkeit bzw. die Nutzungsziffer gewährt werden.

Besondere Bestimmungen: Es besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Nachzuweisen ist insbesondere die städtebauliche Qualität der Überbauungsidee. Der Gemeinderat kann ein Qualitätsverfahren verlangen. Die konkrete Umsetzung insbesondere bezüglich dem Mass der Nutzung, hat sich am Konzept Dorfkern (bzw. an dessen Fortschreibung) zu orientieren.

Empfindlichkeitsstufe: ES II

a) Steinmattportal: max. 5 Geschosse, im Bereich des Kopfbaus 6 Geschosse Ausnutzungsziffer max. 2.4 Bauweise: mehrheitlich geschlossen, blockrandähnlich Empfindlichkeitsstufe ES III

**geänderter zonenplan mst 1:1000 orientierend**  
 rrb nr. 2000/689 vom 04 april 2000  
 rrb nr. 1038 vom: 25. Juni 2018



**LEGENDE**

KDB	Kernzone dichtes Bauen	II	Bei Neubauten ist die Stellungnahme der Kant. Denkmalpflege einzuholen. (Rücksichtnahme auf Situation Elsäss)
W2	Wohnzone 2-geschossig	II	Grünflächen, zu bepflanzen
W2 <sup>2</sup>	Wohnzone 2-geschossig	II	Kommunale Uferschutzzonen
W3	Wohnzone 3-geschossig	II	Waldabstandslinie
W4	Wohnzone 4-geschossig	II	Bachabstandslinie
K	Kernzone	II	Waldabstandsbereich; keine Bauten und Anlagen zugelassen
KE	Kernzone Erhaltung	II	Aufstufung Empfindlichkeitsstufe II in III
Ga	Gewerbezone mit Wohnnutzung	III	Erhöhung der Ausnutzungsziffer (AZ=1.55)
Gb	Gewerbezone mit beschränkter Wohnnutzung	III	
I	Industriezone	IV	
ÖBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II	
SZ	Spezialzone "Zentrallager für Kultur- und Sachgüter sowie Getreidethaler"		
F+E	Zone für Freizeit und Erholung		
KNS	Kommunale Naturschutzzone		
F	Freizeitzone		
R	Reservezone		
OBS	Ortsbildschutzzone		
[Symbol]	Gestaltungsplanpflicht		