



EINWOHNERGEMEINDE DERENDINGEN

ZONENVORSCHRIFTEN

ZUR
UMZONUNG KIRCHGASSE WEST

Begrenzt durch: Kirchgasse - Hauptstrasse - Lindenstrasse

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. *3255* genehmigt.

Solothurn, den *27. 11. 1984*

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis



Oeffentliche Planaufgabe vom 20. Februar - 20. März 1984

III ZONENVORSCHRIFTEN

§ 72

3-geschossige
Wohnzone W3

Gestattet sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der W3 angepasst sind.

Zulässige maximale Grundmasse:

Vollgeschosse:	3
Gebäudehöhe:	10,50 m
Gebäuelänge:	40,00 m
Ausnutzungsziffer:	0,60

§ 78

Zone für öffent-
liche Bauten und
Anlagen öBA

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten gestattet.

Zulässige maximale Grundmasse:

Vollgeschosse:	3
Gebäudehöhe:	10,50 m

§ 79

Bauernhofzone BH

Die Bauernhofzone dient der Erhaltung mässig störender landwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der Bauzone. Gestattet sind nur landwirtschaftliche Bauten und Anlagen.

1. In der Bauernhofzone sind zugelassen:

- a) Landwirtschaftliche Wohn- und Betriebsgebäude
- b) Wohnungen von Familienangehörigen, die auf lange Sicht hauptberuflich im Landwirtschaftsbetrieb arbeiten.
- c) Die Erneuerung, Zweckänderung und der Umbau von Gebäuden zu Wohnzwecken, sofern die bauliche Massnahme mit der landwirtschaftlichen Nutzung vereinbar ist.

2. Für die Besitzstandsregelung gelten im übrigen die §§ 5 - 7 der Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzone.

3. Bauten sind so auszuführen, dass sie auf angrenzende Wohngebiete möglichst wenig Immissionen erzeugen. Die Massentierhaltung sowie grössere Zucht- und Mastställe, die auf die Umgebung Lärm- und Geruchsmissionen zur Folge haben können, sind nicht zugelassen.

4. Bauten sind so zu stellen und zu gestalten, dass sie sich gut in die Umgebung und in die charakteristischen Siedlungsstruktur einfügen und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.



EINWOHNERGEMEINDE DERENDINGEN

Bereinigte Zonenvorschriften bis und
mit GR-Beschluss vom 23. August 1984

ZONENVORSCHRIFTEN



III ZONENVORSCHRIFTEN

§ 66

Zonenplan

Der Zonenplan im Massstab 1 : 2'500 ist die Grundlage für die bauliche Nutzung des Bodens. Er liegt auf der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf.

§ 67

Etappierung

Der Zonenplan unterscheidet (gem. Art. 26/27 BauG) zwischen:

- Bauzone 1. Etappe
- Bauzone 2. Etappe
- Reservegebiet

§ 68

Unterteilung des Siedlungsgebietes

Das Siedlungsgebiet Derendingen wird wie folgt unterteilt:

a) Bauzonen

- | | |
|---|------|
| - 2-geschossige Wohnzone A | W2 A |
| - 2-geschossige Wohnzone B | W2 B |
| - 3-geschossige Wohnzone | W3 |
| - 4-geschossige Wohnzone | W4 |
| - 5-geschossige Wohnzone | W5 |
| - Kernzone | K |
| - Industriezone | I |
| - Gewerbezone | G |
| - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen | öBA |
| - Bauernhofzone | B |

b) Reservegebiet

R

c) Schutzzonen/Schutzobjekte

- Naturobjekte
- Archäologische Fundstellen

§ 69

Nutzungs- und andere Zonenvorschriften

Die Nutzung der Zonen richtet sich nach den §§ 30 - 34 BauG.

Die übrigen Zonenvorschriften richten sich nach dem kantonalen Baureglement und nach §§ 70 ff dieses Reglementes.

§ 70

2-geschossige
Wohnzone W2 a

Gestattet sind freistehende Einfamilienhäuser, Doppel-
einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser in verdichteter Bauweise,
Mehrfamilienhäuser und Blockbauten sowie nicht störende Gewerbe-
und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Wohnzone W2
angepasst sind.

Zulässige maximale Grundmasse:

Vollgeschosse:	2
Gebäudehöhe:	7,50 m
Gebäuelänge:	40,00 m
Ausnutzungsziffer:	0,50

Ausnutzungsziffer für freistehende Einfamilien- häuser:	0,40
---	------

§ 72

3-geschossige
Wohnzone W3

Gestattet sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe-
und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der W3 an-
gepasst sind.

Zulässige maximale Grundmasse:

Vollgeschosse:	3
Gebäudehöhe:	10,50 m
Gebäuelänge:	40,00 m
Ausnutzungsziffer:	0,60

§ 73

4-geschossige
Wohnzone W4

Gestattet sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der Wohnzone W4 angepasst sind.

Zulässige maximale Grundmasse:

Vollgeschosse:	4
Gebäudehöhe:	13,50 m
Gebäuelänge:	40,00 m
Ausnutzungsziffer:	0,60

§ 74

5-geschossige
Wohnzone W5

Gestattet sind Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, welche der Bauweise der W5 angepasst sind.

Zulässige maximale Grundmasse:

Vollgeschosse:	5
Gebäudehöhe:	16,50 m
Gebäuelänge:	40,00 m
Ausnutzungsziffer:	0,65

§ 75

Kernzone K

In der Kernzone ist eine gemischte Nutzung mit Wohnungen, Dienstleistungsbetrieben, nicht störenden Gewerben und öffentlichen Bauten zulässig.

Wohnungen sind bezüglich Lage und Grundriss derart zu konzipieren, dass entsprechend den neusten technischen Erkenntnissen ein möglichst guter Schutz gegen Verkehrsimmissionen gewährleistet ist.

In der Kernzone sind nicht zulässig:

Grosse Einkaufszentren mit über 600 m² Verkaufsfläche, grosse gewerbliche Betriebe und Lagergebäude.

Zulässige maximale Grundmasse:

Vollgeschosse:	3
Gebäudehöhe:	10,50 m
Gebäuelänge:	40,00 m
Ausnutzungsziffer:	0,65
Grünflächenziffer:	mind. 40 %

§ 76

Industriezone I In der Industriezone sind Industrie- und Gewerbebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen gestattet.

Zulässige maximale Grundmasse:

Vollgeschosse:	5
Gebäudehöhe:	16,50 m
Gebäuelänge:	80,00 m

Die Baubehörde kann die Einfriedung, Randbepflanzung oder Ueberdeckung störender Lager-, Umschlag- oder Abstellflächen sowie gegenüber angrenzenden Wohnüberbauungen eine Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen verlangen.

§ 77

Gewerbezone G In der Gewerbezone sind nicht wesentlich störende Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen gestattet.

Zulässige maximale Grundmasse:

Vollgeschosse:	5
Gebäudehöhe:	16,50 m
Gebäuelänge:	80,00 m

Für betriebsnotwendige Dachaufbauten wie Kamine, Ventilationsaufbauten usw. kann die Gebäudehöhe überschritten werden.

§ 78

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind nur öffentliche und öffentlichen Zwecken dienende Bauten gestattet.

Zulässige maximale Grundmasse:

Vollgeschosse:	3
Gebäudehöhe:	10,50 m

§ 79

Bauernhofzone B Die Bauernhofzone dient der Erhaltung mässig störender landwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der Bauzone. Gestattet sind nur landwirtschaftliche Bauten und Anlagen.

§ 80

Naturobjekte

Gemäss § 20 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz dürfen Hecken und andere Lebensräume von bedrohten Tier- und Pflanzenarten weder entfernt noch verändert werden. Das sachgemässe Zurückschneiden ist gestattet.

§ 81

Archäologische Fundstellen

In den Gebieten gemäss Zonenplan ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Grabarbeiten die Kantonsarchäologie zu verständigen.

Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung dem kantonalen Baudepartement zur Stellungnahme einzureichen.

§ 82

Terrainaufschüttungen

Terrainaufschüttungen dürfen nicht länger als 1 m über der die Parzelle erschliessenden Strasse liegen.

§ 83

Reservegebiet R

Das Reservegebiet ist für eine später mögliche Bebauung vorgesehen.

Die allfällige Zuordnung zu einer Bauzone erfolgt auf dem gemäss kantonalem Baugesetz vorgesehenen Einzonungsverfahren unter gebührender Berücksichtigung des weiteren Baulandbedarfs, der Erschliessung, der Wirtschaftlichkeit und der Bauwilligkeit.

§ 84

Gestaltungsplan (allgemeine Bestimmungen)

Zweck und Inhalt richten sich nach § 44 BG. Insbesondere werden an die Gestaltung der Bauten und Aussenräume sowie die Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild erhöhte Anforderungen gestellt.

Für ortsbaulich und architektonisch gute Lösungen kann der Gemeinderat die nachfolgenden Abweichungen von den Zonenvorschriften gestatten.

Wohnzone W2 b

Vollgeschoss 2

Gebäudehöhe: 7,50 m
Ausnutzungsziffer: 0,55

Wohnzone W3

Vollgeschosse: 3

Gebäudehöhe: 10,50 m

Ausnutzungsziffer: 0,60

Wohnzone W4

Ausnutzungsziffer: 0,65

Wohnzone W5

Ausnutzungsziffer: 0,70

Kernzone K

Vollgeschosse: 3

Gebäudehöhe: 10,50 m

Ausnutzungsziffer: 0,65

§ 85

Gebiete mit
Gestaltungs-
planpflicht

Im Zonenplan ist das Gebiet bezeichnet, in dem nur mit ge-
nehmigtem Gestaltungsplan gebaut werden darf.

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 3255 genehmigt.

Solothurn, den 27. 11. 19 84

Der Staatsschreiber:



Dr. Max Egger