



# Gestaltungsplan Dorfstrasse

## mit Sonderbauvorschriften

RRB Nr. 2014/2199

Gemeinderat  
Öffentliche Planauflage von 22.06.2013 bis 22.07.2013

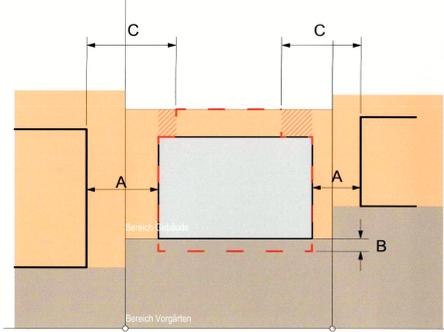
Für die Richtigkeit  
Dulliken, den 26.08.2016

Der Gemeindepräsident:  
*[Signature]*

Der Regierungsrat:  
RRB Nr. 2014/2199 vom 16.12.2014

Der Staatschreiber:  
*[Signature]*

Publikation im Amtsblatt Nr. 35 vom 2.9.16



ohne Massstab

Legende  
A = bestehender Gebäudebestand Bestandsbauten zulässig gemäss GP Dorfstrasse Dulliken in Sonderbauvorschriften  
B = 100 cm Überlagerung in Bereich Vorgärten möglich  
C = gesetzlicher Grenz- und Gebäudebestand gemäss § 22 ff. der Kantonalen Bauverordnung  
Bedarf einer Dienstbarkeit

Genehmigungsinhalt	Empfindlichkeitsstufe
Geltungsbereich Gestaltungsplan	II
Bereich Gebäude	II
Bereich Vorgärten	II
Bestandsbauten	

Orientierungsinhalt	Empfindlichkeitsstufe
Erschliessung bestehend (Kantonsstrasse)	
öffentliches Trottoir	
öffentliche Gewässer	
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	II
Uferschutzzone US	
Geschützte Archäologische Fundstellen	
Brunnen	
nicht Ortsbild prägende Gebäude	



### Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Dorfstrasse Dulliken

Stützt auf §§ 14, 44, 45 und 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Dulliken folgende, mit dem Gestaltungsplan „Dorfstrasse“ verbundenen Sonderbauvorschriften:

- § 1 ZWECK DES GESTALTUNGSPLANES**  
Der Zweck des Gestaltungsplanes "Dorfstrasse Dulliken" umfasst  
- den Erhalt oder angemessenen Ersatz von ortsbildtypischen Strukturen und Erscheinungsbildern.  
- das Sicherstellen einer gebührenden Rücksichtnahme auf die bestehende Substanz und deren Volumen.  
- die Gewährleistung ergänzender Nutzungen im Sinne einer zweckmässigen Gebietsentwicklung.  
- die Einbindung des öffentlichen Strassenraumes in die Gesamtgestaltung.
- § 2 GELTUNGSBEREICH**  
Der Gestaltungsplan sowie die Sonderbauvorschriften betreffen das im Plan als Geltungsbereich bezeichnete Gebiet.
- § 3 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG**  
Soweit der Gestaltungsplan samt Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmt, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Dulliken sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 4 NUTZUNGEN**  
Der Wohnanteil beträgt mindestens 40 %.
- § 5 STELLUNG UND VOLUMEN**  
Die Bestandsbauten sind in der Stellung und dem Volumen (Fassadenfluchten, Geschosshöhe, Firstrichtung) im „Bereich Gebäude“ längs, im „Bereich Vorgärten“ quer zur Strasse möglichst zu erhalten.  
Bereich Vorgärten: Die Bestandsbauten sind im Rahmen des Ortsbildes in der Stüierung und dem Volumen (Fassadenflucht, Geschosshöhe, Firstrichtung quer zur Strasse) möglichst zu erhalten. Eingeschossige, geschlossene Bauten sind zulässig.
- § 6 ERSATZBAUTEN**  
Bereich Gebäude; Ersatzbauten sind zulässig, wenn sie die Kriterien von § 5 erfüllen.  
Der Abbruch einer Bestandsbaute wird nur im Zusammenhang mit der gleichzeitigen Baubewilligung für eine Ersatzbaute bewilligt.  
Im „Bereich Gebäude“ können bauliche Massnahmen bis 100 cm in den „Bereich Vorgärten“ ragen. Auskragungen von Dächern werden nicht mitgerechnet.
- § 7 NEUBAUTEN**  
Im „Bereich Vorgärten“ sind eingeschossige, geschlossene Neubauten zulässig, wenn sie die Kriterien von § 5 erfüllen.
- § 8 AUSNUTZUNG**  
Bereich Gebäude: keine Ausnutzungsbegrenzung.  
Bereich Vorgärten: maximale Gebäudegrundfläche 25 m<sup>2</sup>.
- § 9 GESTALTUNG**  
Die Gestaltung von Um- und Anbauten sowie von Neubauten hat in angemessener architektonischer Sprache und mit einer gebührenden Rücksichtnahme auf die Bestandsbauten zu erfolgen. Traditionellen Baustoffen ist Vorrang zu geben.  
Abweichungen, die das Ortsbild verbessern, sind zulässig.  
Die Sicht auf die strassenseitigen Fassaden der Bestandsbauten im „Bereich Gebäude“ ist möglichst frei zu halten.  
Hochstamm-bäume sind vor diesen Fassaden möglich. Zu berücksichtigen sind einheimische, traditionelle Sorten (Linden, Walnuss, Kastanien, Obstbäume usw.)  
Die Bewilligungsbehörde kann bei Bedarf vom Geschütztelein Fachgutachten verlangen.
- § 10 UMGEBUNG**  
Die Umgebungsgestaltung ist auf das Ortsbild abzustimmen.  
Im „Bereich Vorgärten“ muss mindestens 1/3 der Fläche als Garten ausgebildet werden (natürliche und/oder beplante Bodenfläche, die nicht versiegelt ist und nicht als Abstellfläche dient). Die strassenseitige Gartenbegrenzung darf um maximal 50 % der Gesamtlänge durchdrungen werden.
- § 11 AUSNAHMEN**  
Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder städtebaulichen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn die Grundsätze des Siedlungs- und Freiraumkonzepts erhalten bleiben, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- § 12 INKRAFTTRETEN**  
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses in Kraft.

Dulliken, 27.07.2016