



Teilzonenplan Langmatt Nord

GB Nr. 876, 878, 879, 910 und 967

Situationen 1 : 500

Öffentliche Auflage vom 26.01.2023 bis 28.02.2023

Beschlossen vom Gemeinderat Dulliken
Dulliken, den 16.01.2023

Der Gemeindepräsident :

Der Gemeindegemeinderat :

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
Gemäss RRB Nr. 2023/1613 vom 24. Okt. 2023

Der Staatsschreiber :

Publikation im Amtsblatt am 17.11.2023

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Offen :	geprüft :	genehmigt :	Index
D	27.06.2022	Anpassung 2. kantonale Vorprüfung	coe	WB	WB	19. Dezember 2018	WB	WB	
E	05.07.2022	Anpassung Zonenvorschriften	coe	WB	WB	gezeichnet : coe	Plan Nr.		
F	18.10.2022	Anpassung Zonenvorschriften	coe	WB	WB	Grösse : 30 / 105			
G	22.12.2022	Anpassung Zonenvorschriften	coe	WB		Plott : 22.12.2022			
Plangrundlage : LV95 AV vom 22.08.2018 / lerch-weber.ch						Plad : K:\Projekte\Tb\Dulliken\35236\Proj1_G_Teilzonenplan_500.2d			

KFB AG
PFISTER
INGENIEURE UND PLANER

STANDORT OLTEN
Jurastrasse 19
4600 Olten
062 205 22 77

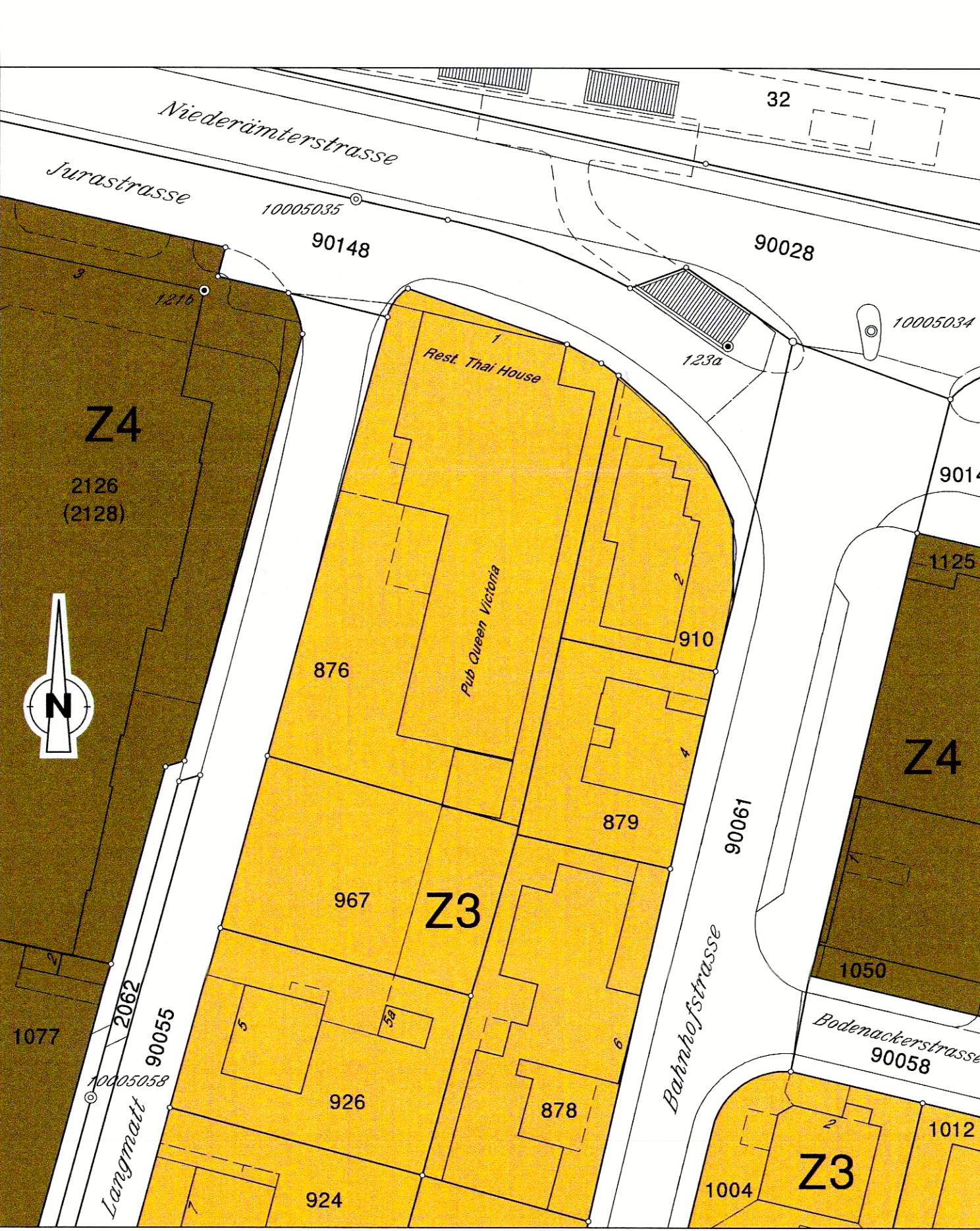
STANDORT AARAU
Bahnhofstrasse 94
5000 Aarau
062 832 94 50

NIEDERLASSUNGEN
4622 Egerkingen
4852 Rothrist
Homepage: www.kfbag.ch

Bauzonenplan rechtsgültig
RRB Nr. 777 vom 27.03.2010

orientierend

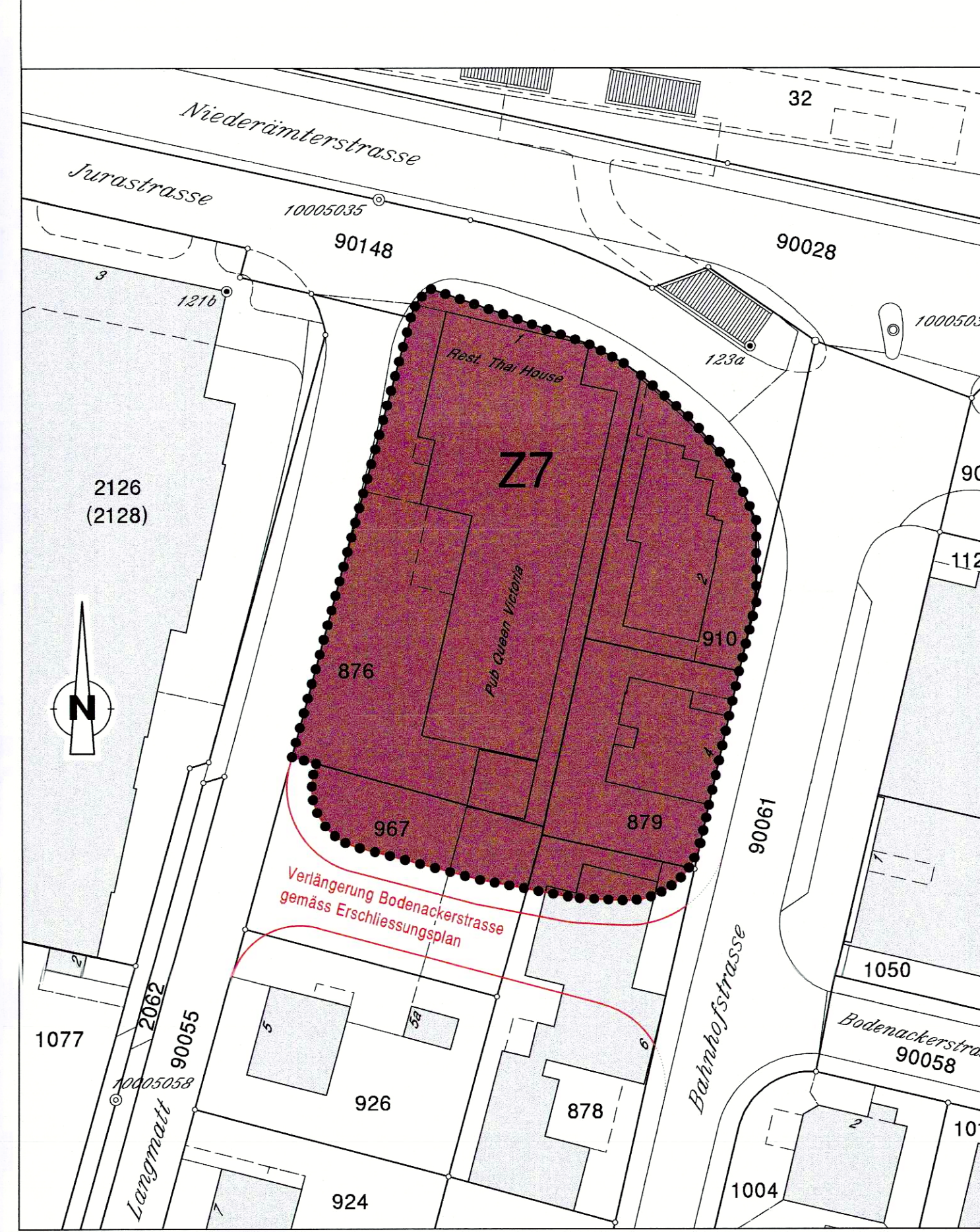
Zentrumszone Z3
Zentrumszone Z4



Änderung Bauzonenplan
RRB Nr. vom

Genehmigungsinhalt

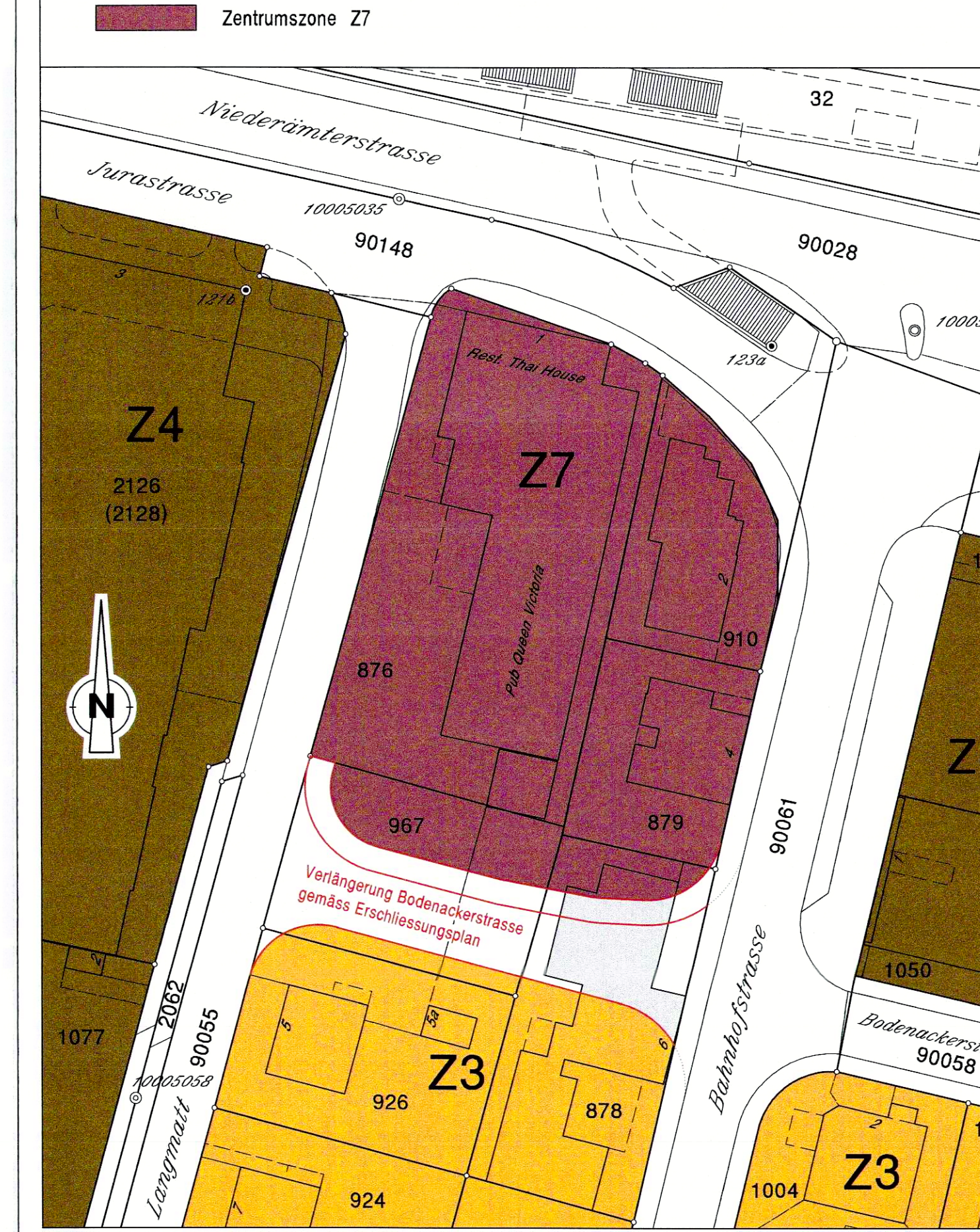
..... Geltungsbereich
Zentrumszone Z7



Bauzonenplan neu
RRB Nr. 777 vom 27.03.2010 / RRB Nr. vom

orientierend

Zentrumszone Z3
Zentrumszone Z4
Zentrumszone Z7



Teilrevision Zonenreglement der Einwohnergemeinde Dulliken

Stützt auf § 14 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 03.12.1978 (Stand 01.03.2013) erfolgt folgende Teilrevision der Zonenvorschriften:

§ 1 Zonen

¹ Das Gemeindegebiet von Dulliken ist gemäss Bauzonen- und Gesamtplan in folgende Zonen eingeteilt:

2 Bauzonen

a. – e. unverändert
e^{bis}. Zentrumszone Z7 (neu)
f. – m. unverändert
Abs. ³ bis ⁷ unverändert

§ 6^{bis} Zentrumszone Z7 (neu)

¹ Zweck
Schaffung eines Dienstleistungszentrums mit hoher Verdichtung für die Versorgung der Bevölkerung.

² Nutzung
Publikumsintensive Nutzungen (im Erdgeschoss), mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Wohnbauten, öffentliche Bauten.
Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.

³ Bauweise
Frei

⁴ Baumasse

Ausnützungsziffer	max. 2.00
Grünflächenziffer	min. 15 %
Geschosse	7
Gebäudehöhe	max. 22.5 m
Baumäquivalent	Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die Baubehörde das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger Bäume zulassen. Als Baumarten für die Hochstamm-Bäume sind standortgerechte, mittelgrosse Bäume zu verwenden (z.B. Ahorn, Ulme, Erle oder Vogelkirsche). Für die Baumpflanzungen über unterirdischen Bauten und in befestigten Flächen ist ein Wurzelraum von mindestens 3.0 m (Breite) x 3.0 m (Länge) x 1.5 m (Höhe) zu schaffen. Pro Baum kann 40 m ² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden, aber im Maximum für 60 % der gesamten Grünfläche.

⁵ Gestaltungsplanpflicht
Es besteht eine generelle Gestaltungsplanpflicht.

⁶ Empfindlichkeitsstufe
ES III