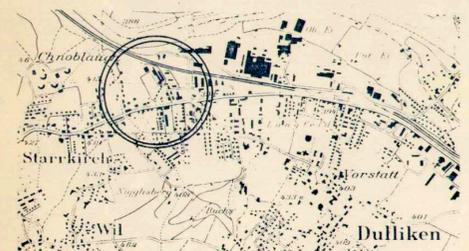


KANTON SOLOTHURN GEMEINDE DULLIKEN

ZONENPLANAENDERUNG METTLEN



ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 1.6.93 BIS 30.6.93 und 15.7.94 bis 31.8.94  
 VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 24.5.93 / 27.6.94  
 DER GEMEINDEPRAESIDENT i.V. DER GEMEINDESCHREIBER  
 VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT MIT RRB NR. 1681 VOM 20.6.1993  
 DER STAATSSCHREIBER



ALFRED SCHEUNER Ing. HTL Planer NDS HTL SOLOTHURN

Büro für Raumplanung Dornacherplatz 17 Telefon 065 22 52 32 4501 Solothurn

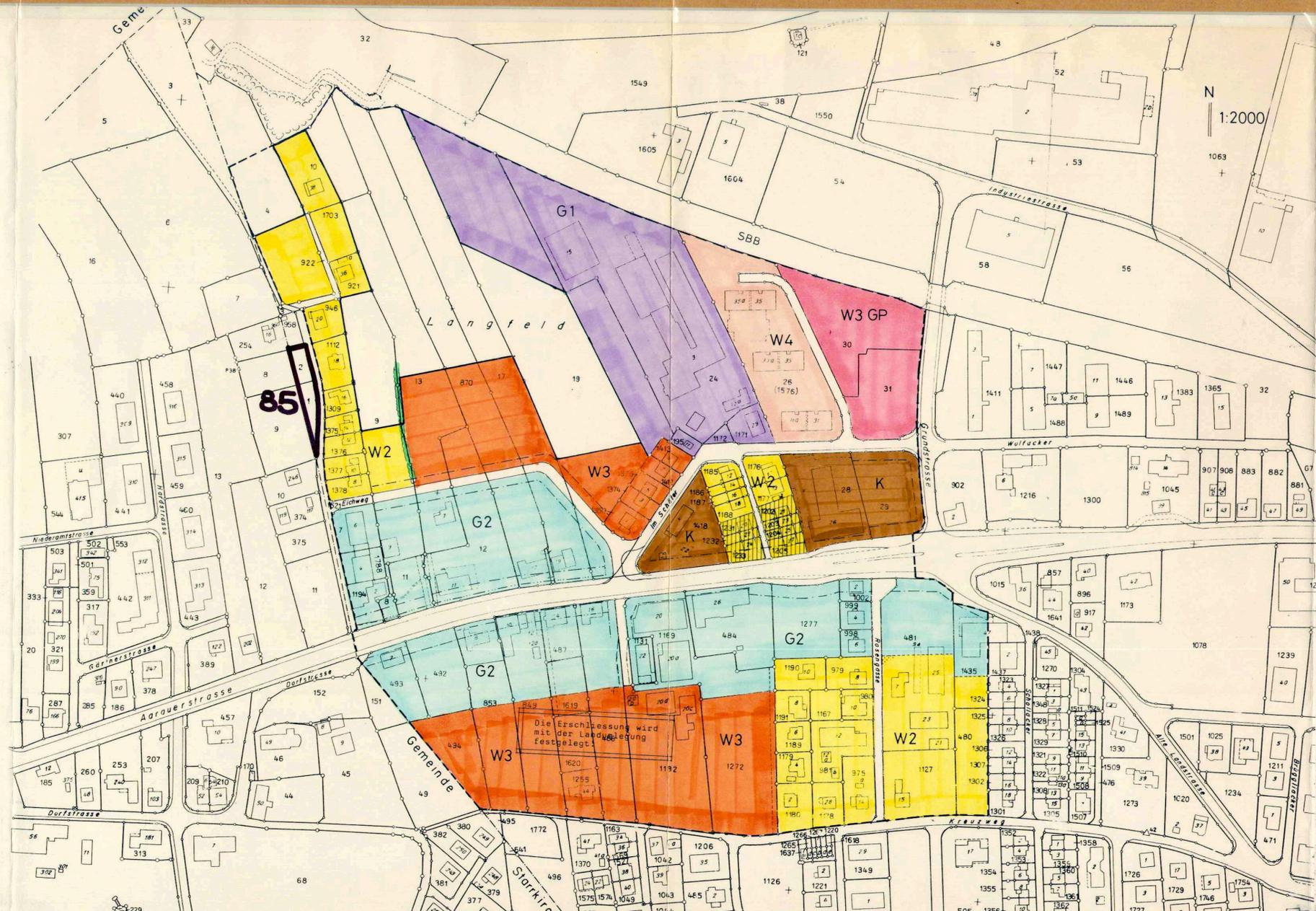
25.9.92 / 15.3.93 / 10.1.94 / 30.6.94 30/105

LEGENDE

- WOHNZONE W2
- WOHNZONE W3
- WOHNZONE W3 GP (Gestaltungsplanpflicht)
- WOHNZONE W4
- KERNZONE
- GEWERBEZONE G1 (reine Gewerbezone)
- GEWERBEZONE G2 (Gewerbe und Wohnen)
- BAULINIE (Kantonsstrasse 8m, sonst 5m)
- NEUBAULINIE (8m)
- IMMISSIONSSCHUTZBAULINIE (2.5m)
- EMPFINDLICHKEITSSTUFE III STATT II
- HECKE
- PLANUNGSPERIMETER

Empfindlichkeitsstufe

- II
- II
- II
- II
- III
- III
- III
- III



ZONENVORSCHRIFTEN

Wohnzone W3 mit Gestaltungsplanpflicht

In dieser Zone kann erst gebaut werden, wenn vorgängig mit einem Gestaltungsplan nachgewiesen wird, dass der Immissionsgrenzwert der Empfindlichkeitsstufe II eingehalten werden kann. Dies kann insbesondere geschehen durch Massnahmen im Ausbreitungsbereich, durch Orientierung der Wohnungen (lärmpfindliche Räume von der Immissionsquelle abwenden), Staffelung der Bauten usw.

Die Ausnutzungsziffer beträgt 0.6. Im übrigen gelten die Bestimmungen von § 12 Bau- und Zonenreglement.

Gewerbezone G1

Diese Zone ist bestimmt für mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe. Es sind nur betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.

Ausnutzungsziffer	frei
Grünflächenziffer	20%
Gebäudelänge	frei
Gebäudehöhe	10m
Grenzabstände	gem. § 24 KBR

Gewerbezone G2

In dieser Zone sind mässig störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen zulässig. Die Zone ist so zu überbauen, dass mit der Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung die Immissionen der Kantonsstrasse abgeschirmt werden.

Zwischen der Immissionsschutzbaulinie und der Baulinie dürfen über die Ausnutzungsziffer hinaus gut gestaltete Nebenbauten wie Garagen, geschlossene Sitzplätze uä mit einer Gebäudehöhe von max. 3 m erstellt werden, die als Lärmschutz für die hinterliegende Ueberbauung dienen. Mit dem ersten Bauvorhaben ist zusammen mit der Gemeinde ein Richtplan über Lärmschutzmassnahmen entlang der Kantonsstrasse zu erstellen (je nord- oder südseitig).

Ausnutzungsziffer	0.5
Bonus Gestaltungsplan	0.1
Grünflächenziffer	30%
Gebäudelänge	frei
Geschosszahl	3
Gebäudehöhe	10,5 m
Grenzabstände	gem. KBR

Hecke

Die im Zonenplan eingetragene Hecke ist geschützt. Sie darf nicht gerodet, wohl aber durchforstet werden.

Für die andern Zonen gelten die Bestimmungen im Bau- und Zonenreglement.