



# Änderung Bauzonenplan Bielgraben mit Zonenvorschriften

Situation 1 : 1'000

## Legende

### Genehmigungsinhalt

Mischzone Wohnen MZ-W (nach Art. 43 LSV der ES III zugeordnet)

### Orientierungsinhalt

1-2 geschossige Wohnzone W1-2

2 geschossige Wohnzone W2 (ES III)

3 geschossige Wohnzone W3

Kernzone B

Spezialzone für Hotelbetriebe

Reservezone

Grenze Reservezone

Gebiet mit genehmigtem Gestaltungsplan

Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht

Kulturobjekte erhaltenswert

Hecken, Feldgehölz, Uferbestockung

geplante Strassenlinien

Öffentliche Auflage vom 02. August bis 02. September 2013

Beschlossen vom Gemeinderat Egerkingen

Egerkingen, 2. Oktober 2013

Die Gemeindepräsidentin:

*Handwritten signature*



Die Leiterin Verwaltung:

*Handwritten signature*

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 152 vom 4.2.2014

Publikation des Regierungsratsbeschluss im Amtsblatt Nr. 6 vom 7.2.14

Der Staatschreiber:



### Mischzone Wohnen MZ-W

**Zweck** Die Mischzone Wohnen MZ-W bezweckt Wohnbauten (freistehende oder zusammengebaute / Mehrfamilienhäuser) mit integrierter gewerblicher Nutzung zur Belebung der Strassenachsen.

**Nutzung** Wohnbauten mit integrierter Nutzung durch nicht bis mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe (wie Gaststätten, Läden, Büros). In den Erdgeschossen werden Dienstleistung und Gewerbe angestrebt. Nicht zulässig sind verkehrsintensive Betriebe, sowie Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion.

**Anteil Dienstleistung / Gewerbe** Reine Wohnbauten sind zulässig. In der MZ-W ist folgender Dienstleistungs- und Gewerbeflächenanteil der anrechenbaren Bruttogeschossfläche erlaubt.

<b>Baumasse</b>	bei 2-geschossiger Bauweise	bei 3-geschossiger Bauweise
	50 %	35 %
<b>Vollgeschosse</b>	bei 2-geschossiger Bauweise	bei 3-geschossiger Bauweise
	2	3
<b>Gestaltung</b>	Ein zusätzliches Attikageschoss ist bei 3-geschossiger Bauweise nicht zulässig	
	Gebäudehöhe	max. 7.50 m
	Firsthöhe	max. 10.50 m
	Gebäudelänge	frei
<b>Zulässige Abweichungen mit Gestaltungsplan</b>	Ausnutzungsnummer	max. 0.40
	Grünflächenziffer	min. 30 %

**Gestaltung** Flachdächer sind zulässig. Diese sind extensiv zu begrünen (nicht an der Grünflächenziffer anrechenbar). Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Anlagen auf Flachdächern sind zulässig. Diese sind in Kombination mit einer flächendeckenden Extensivbegrünung vorzusehen (Ausnahme: in das Flachdach integrierte Photovoltaik-Elemente). Vorbehalten bleibt § 64 KBV.

**Zulässige Abweichungen mit Gestaltungsplan** Im Rahmen eines Gestaltungsplans ist ein höherer Dienstleistungs-/Gewerbeanteil zulässig, wobei im Obergeschoss nur nicht-störende Nutzungen zulässig sind. Der Gemeinderat kann vorbehaltlich §544 ff. PBG und auf der Grundlage eines Bauprojektes von der Gestaltungsplanpflicht befreien.

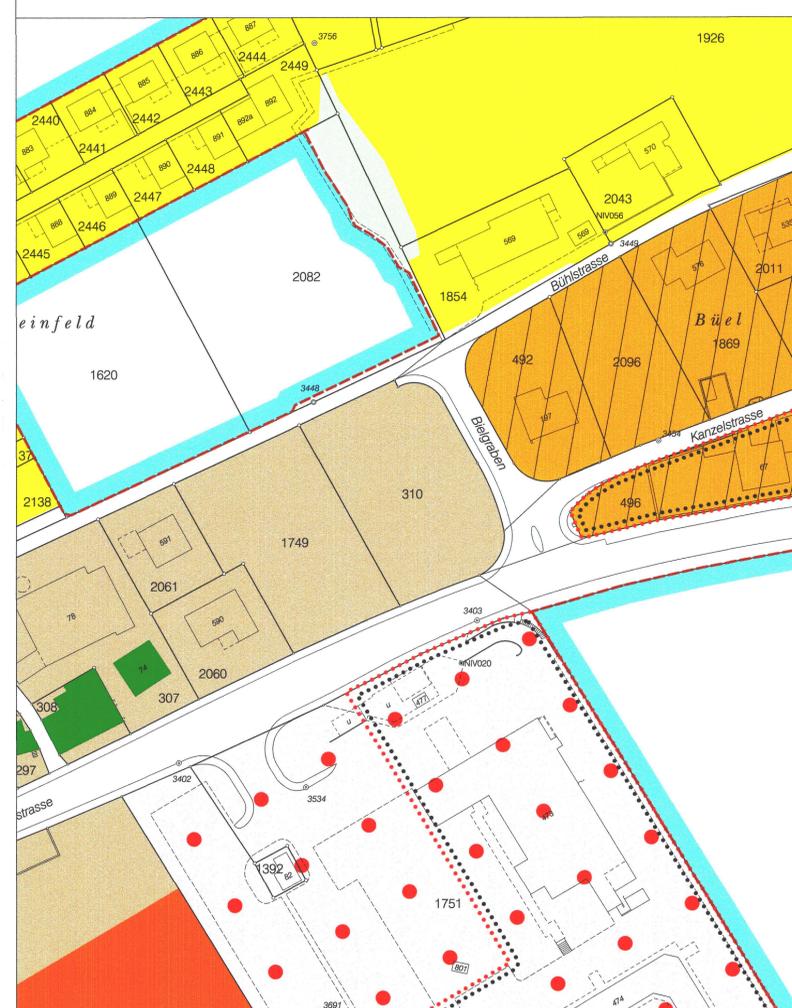
**Ausnahmen** Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die Baukommission das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger Bäume zulassen. Pro Baum kann 30 m<sup>2</sup> an die verlangte Grünfläche angerechnet werden, aber im Maximum für einen Viertel der gesamten Grünfläche. Der Stammdurchmesser eines solchen Baumes muss mindestens 8 cm betragen. Er muss mit seinem Wurzelwerk in Humus von mindestens 1.6 m x 1.6 m Fläche und mindestens 80 cm Tiefe versetzt werden.

**Lärm-Empfindlichkeitsstufe** Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 LSV sind im Zonenplan verbindlich festgelegt.

**Spezielle Bedingungen** Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Egerkingen sind Änderungen/Ergänzungen zu den aufgeführten Zonenvorschriften der Mischzone Wohnen möglich. Diese Ergänzungen bleiben vorbehalten; Die Rechtssicherheit und Planbeständigkeit ist dadurch nicht betroffen.



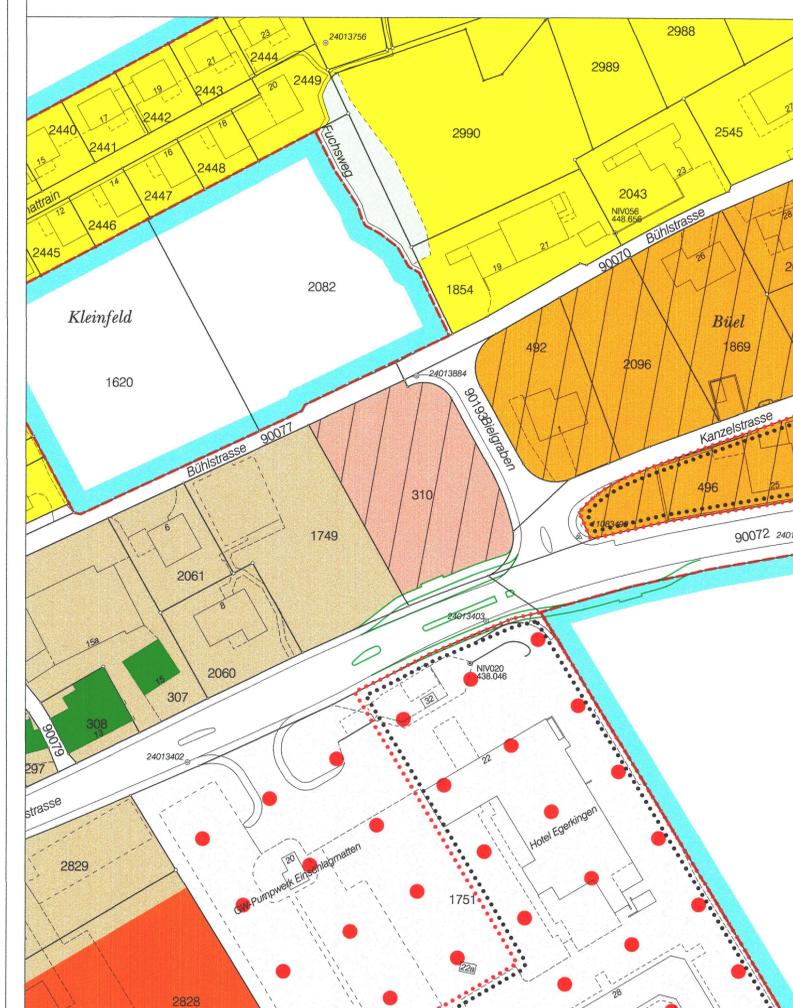
### Bauzonenplan rechtsgültig RRB Nr. 406 vom 22. Februar 2000 RRB Nr. 98 vom 28. Januar 2008 orientierend



### Änderung Bauzonenplan RRB Nr. 152 vom 4.2.2014 Genehmigungsinhalt



### Bauzonenplan neu RRB Nr. 406 vom 22. Februar 2000, RRB Nr. 98 vom 28. Januar 2008 RRB Nr. 152 vom 4.2.2014 orientierend



Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen, 10.10.2013	geprüft: fst	genehmigt: mok
						gezeichnet: nlu	Plan Nr.	21324 / 2
						Grösse: 30 x 126		
						user: fst		
						gedruckt: 11.10.2013 13:37:29		