

Sonderbauvorschriften

Gestaltungsplan ETE Emil Egger AG, Härkingen

Gestützt auf die §§ 14 und 44 – 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Härkingen folgende mit dem Gestaltungsplan Betriebserweiterung ETE Emil Egger AG (Plan-Nr. ETE 50) verbundene Sonderbauvorschriften:

Art. 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Rahmenbedingungen für die Erstellung eines landsparenden, mehrgeschossigen Logistikzentrums als Erweiterung bzw. Ausbau des bestehenden Betriebes der ETE Emil Egger AG. Der Gestaltungsplan legt die Baufelder, die Verkehrserschliessung und Parkierung sowie die Grünflächen fest.

Art. 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan mit einer schwarz, strichpunktierten Linie gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3 Stellung zur Bau- und Zonenordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Härkingen sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Art. 4 Nutzung

- 1 Zugelassen sind Betriebe zur Produktion, Veredelung, Sortierung, Lagerung, Ausstellung und Verteilung von Gütern, dazu notwendige Betriebsräume (z.B. Büros, Verwaltungsräume) und betrieblich bedingte Nebenbauten.
- 2 Die maximal zulässige Fläche für Lagerung und Güterumschlag beträgt 19'900 m².
- 3 Die maximal zulässige Fläche für Dienstleistungen beträgt 3'000 m².
- 4 Die maximal zulässige Fläche für Gewerbe- und Industrienutzungen beträgt 3'000 m².
- 5 Die maximal zulässige Fläche für Nebenräume beträgt 1'000 m².

Art. 5 Bauvorschriften

- 1 Innerhalb des im Gestaltungsplan definierten Baubereiches sind mehrgeschossige, unter- und oberirdische Bauten zugelassen. Kleinbauten, die als eingeschossige An- und Nebenbauten wie Velounterstände, Containerstandplätze, usw. errichtet werden, sind im Rahmen der baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb des Baubereiches zugelassen.
- 2 Der Baubereich kann in Etappen überbaut werden.

- 3 Die max. Gebäudehöhe beträgt 17.50 m. Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die max. Gebäudehöhe bis 2.50 m überschreiten, sind aber architektonisch befriedigend zu gestalten.
- 4 Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen keiner beschränkt dinglicher Rechte. Gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind die ordentlichen Grenzabstände einzuhalten.
- 5 Der Gestaltungsplanperimeter ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV zugeordnet.

Art. 6 Gestaltung

Die Überbauung hat als architektonische Einheit in Erscheinung zu treten. Die Materialwahl und die Farbgebung der Fassaden haben zur Vereinheitlichung der äusseren Erscheinung und zur Integration ins Landschaftsbild beizutragen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Gebäudehülle keine reflektierenden Flächen aufweist. Die Materialwahl und Farbgestaltung sind der Baukommission zur Begutachtung einzureichen.

Art. 7 Grünflächen

- 1 Die im Plan dargestellten Grünflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen naturnah zu gestalten und zu unterhalten.
- 2 Die Dachflächen sind extensiv als Kiesflächen für einheimische Pionierpflanzen anzulegen.
- 3 Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 15 %. Begrünte Dachflächen können zur Hälfte der Grünflächenziffer angerechnet werden. Hochstämmige Bäume werden pro Baum mit 60 m² Grünfläche angerechnet.
- 4 Die Grünrabatte entlang der Härkingerstrasse ist mindestens 2 m breit auszugestalten und gemäss Abs. 1 zu bepflanzen.
- 5 Die detaillierte Umgebungsgestaltung und das entsprechende Pflegekonzept sind mit dem Baugesuch einzureichen und vor dem Entscheid durch die Baukommission der Abteilung Natur und Landschaft des kant. Amtes für Raumplanung zur Begutachtung vorzulegen.

Art. 8 Verkehrserschliessung

- 1 Die Verkehrserschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Zu- und Wegfahrten zulässig.
- 2 Die im Plan dargestellten privaten Erschliessungsanlagen sind vom Grundeigentümer zu erstellen und zu unterhalten, inkl. der notwendigen Anpassungen an den Einmündungen in die Lischmattstrasse.
- 3 Die mit Hartbelag versehenen Verkehrs- und Abstellflächen sind auf das nötige Minimum zu beschränken; soweit möglich sind diese Flächen mit Mergel oder Kies auszuführen.

Art. 9 Parkierung

- 1 Es dürfen maximal 120 PW- und 40 LKW-Parkplätze erstellt werden. Für die PW-Parkplätze ist ein sickerfähiger Belag zu verwenden.

- ² Für Velos und Mopeds müssen der Grösse des Bauvorhabens entsprechend genügend gedeckte Abstellplätze in unmittelbarer Nähe des Gebäude-Haupteingangs sichergestellt werden. Pro 10 Arbeitsplätze ist mindestens 1 Abstellplatz vorgeschrieben.

Art. 10 Einfriedigungen

- ¹ Das gesamte Betriebsareal wird mit einem 2.0 m hohen Zaun geschützt. Entlang der Egerkingenstrasse muss die Umzäunung in einem Abstand von mindestens 0.50 m errichtet werden.
- ² Die Sichtzonen müssen gewährleistet sein.

Art. 11 Ausnahmen

Die Baukommission kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Art. 12 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan inkl. Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2375 genehmigt.

Solothurn, den 10. DEZ. 20 01

Staatschreiber:

Dr. K. Pflanz

