

Zonenordnung

Die Einwohnergemeinde Kestenholz erlässt hiermit auf Grund des kant. Baugesetzes § 6 Ziff. 10 und § 7 Ziff. 5 - 8 folgende Zonenordnung zum Zonenplan.

Art. 1

Der Zonenplan der Gemeinde Kestenholz umfasst das im Plan 1 : 2500 vom März 1958 angegebene Gebiet, begrenzt

Geltungs-
Bereich

im Norden durch den Mittelgäubach

im Süden durch Bürgerland und Bürgerwald

im Osten durch das Gebiet des "Zelgli"

im Westen durch das Gebiet Stockacker

Der Zonenplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Zonenordnung.

Art. 2

Das Gebiet wird in folgende Zonen eingeteilt:

Zonen-
Einteilung

1. Wohnzone W₂

2. Wohn- und Gewerbezone WG₂

3. Grünzonen G₁ + G₂

4. Industriezone J

5. Uebrigcs Zonengebiet (Land- und Forstwirtschaftszone)

Art. 3

In der Wohnzone W₂ dürfen Einfamilienhäuser, Doppelcinfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser bis zu 2 Geschossen gebaut werden. Im Rahmen einer grösseren Gesamtüberbauung sind Reiheneinfamilienhäuser oder Vierfamilienhäuser zuge- lassen, wobei die Länge solcher zusammengesetzter Bauten 40 m nicht übersteigen darf. Dachaufbauten sind nach den Vorschriften des Normalbaureglementes gestattet, sofern sie ästhetisch befriedigen.

bis zu 2 Geschossen

Art. 4

In allen Bauzonen WG₂ ist das Erstellen von neuen Läden und Kleingewerben, sowie die Weiterentwicklung bestehender Läden und Kleingewerben gestattet, sofern deren Einrichtungen und Benützungen keine Belästigung durch Staub, Rauch, Ausdünstungen, Geräusche und Erschütterungen für die Nachbarschaft zur Folge haben. In der neuen Wohnzone W₂ sind Gewerbebetriebe nur in Ausnahmefällen gestattet.

Läden und
Gewerbe

Art. 5

Kleine Grenzabstände und sonnseitige Grenzabstände sind wie folgt festgelegt:

Grenzabstände

Wohnzone W ₂	Kleiner Grenzabstand	4.00 m
	grosser sonnseitiger Grenzabstand	9.00 m
	Zuschlag für Mehrlänge	1/3

Der kleine Grenzabstand ist der Abstand der Grundstücksgrenze zum Gebäude für die nach der nördlichen Hälfte der Himmelsrichtung gewandten Gebäudeseiten.

Der grosse sonnseitige Grenzabstand ist der Abstand der Grundstücksgrenze zum Gebäude für die nach der südlichen Hälfte der Himmelsrichtung gewandten Gebäudeseiten.

Bei genauer Nord-Südlage des Gebäudes entscheidet der Gemeinderat auf welcher Seite der grosse Grenzabstand liegt.

Der Zuschlag für die Mehrlänge errechnet sich wie folgt:

Ist eine Gebäudefassade länger als 12.00 m, so ist der minimale Grenzabstand senkrecht zu dieser Fassade gemessen um 1/3 der Mehrlänge zu vergrössern, im Minimum jedoch bis auf 11.00 m.

Im schriftlichen Einverständnis der Nachbarn und mit Zustimmung der Baubehörde können die Grenzabstände auf die beiden Grundstücke auch ungleich verteilt werden. Der Abstand von den Strassen wird durch Baulinien festgelegt. Wo diese fehlen, ist der Grenzabstand ebenfalls zu 4.00 m anzunehmen.

In bereits überbauten Gebieten wird der sonnseitige Grenzabstand nicht angewendet, wenn dadurch die zweckmässige Ueberbauung eines noch nicht überbauten Restgrundstückes verunmöglicht würde.

fällt weg!

"Für die Grenz- und Gebäudeabstände gelten die Vorschriften des Normalbaureglementes"

Art. 6

In der Industriezone sind gewerbliche und industrielle Betriebe, die in der Wohnzone nicht gestattet sind, anzusetzen. Die Einrichtung von Wohnungen für das betriebsnotwendige Personal (z.B. Abwartwohnungen) sind gestattet. Länge und Höhe der Industriebauten werden nicht vorgeschrieben unter dem Vorbehalt, dass sie nicht verunstaltend wirken. Höhen von über 12.00 m können nur bewilligt werden, wenn die Baute architektonisch gut wirkt und sich harmonisch in die Umgebung eingliedert.

Industrie-
Zone

Die minimalen Grenzabstände betragen in der Industriezone:

$\frac{1}{2}$ der Gebäudehöhe im Minimum 3.00 m

In der Industriezone kann die Baukommission ganz oder teilweise die Berücksichtigung der Mehrlänge weglassen und im Einverständnis mit der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt die minimalen Gebäudeabstände unterschreiten lassen.

fall weg!

neu:

Für die Grenz- und Gebäude-
abstände gelten die Vor-
schriften des VBR.

Art. 7

Die Grünzonen umfassen das Schul- und Sportplatzareal, sowie den Friedhof. Sie dienen für die Erstellung öffentlicher Gebäude und Anlagen. Der Boden ist von der Gemeinde zu erwerben oder privatrechtlich mit einem Bauverbot zu belasten. Die Gemeinde kann auch spezielle Verträge mit den Grundeigentümern abschliessen.

Grünzone

Art. 8

Im übrigen Zonengebiet (Landwirtschaftszone) werden die öffentlichen Dienste nur für Land- und Forstwirtschaftliche Bauten bewilligt. Das Landschaftsbild und die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Grundstücke, sowie eine spätere Planung dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Übriges-
Zonengebiet

Art. 9

Der Gemeinderat kann von den Vorschriften der Wohnzonenordnung Ausnahmen bewilligen, wenn es sich um eine einheitliche Ueberbauung eines grösseren Geländes nach einem Gesamtplan handelt und durch die Ausnahmen hygienisch und baulich eine bessere Lösung erzielt werden kann. Dabei kann für einzelne Gebäude oder Gebäudegruppen unter Einhaltung der Ausnützung wie sie sich aus den Zonenvorschriften ergibt, eine grössere Geschosshöhe gestattet werden. In allen Ausnahmefällen ist ein spezieller Bebauungsplan erforderlich.

Ausnahmen

Art. 10

Der Gemeinderat ist berechtigt bei grösseren Bauvorhaben genügend Parkplätze auf privatem Grund zu verlangen.

Parkplätze

Art. 11

In den Wohn- und Industriezonen wird bei unmittelbarer Ueberbauung der Parzellen das Tret- und Radwendrecht aufgehoben. Die Ermittlung der Entschädigung, die der Bauherrn den Beteiligten zu bezahlen hat, erfolgt mangels Verständigung im Schätzungsverfahren.

Tret- und
Radwendrecht

Art. 12

Das Kant. Normalbaureglement und das Gemeindebaureglement finden als ergänzendes Recht Anwendung. Uebertretungen dieser Zonenordnung werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normalbaureglementes gehandelt.

Reglement

Art. 13

Beschwerden gegen Entscheide des Gemeinderates auf Grund dieser Zonenordnung sind innerhalb 14 Tagen von der schriftlichen Zustellung an gerechnet an den Regierungsrat zu richten.

Beschwerden

Art. 14

Diese Zonenordnung tritt nach der Genehmigung durch den Hohen Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Genehmigung

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Kestenholz, den 7. Dezember . 1959

Der Amtmann:

Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 2911 genehmigt.
Solothurn, den 24. Mai 1963
Der Staatsschreiber:



J. Schmid.

Art. 11

In der Wohn- und Industriezone wird bei wesentlichen
Veränderungen der baulichen Anlage des Trass- und Industrie-
gebietes die Zustimmung der Kantonsregierung, die den
Bestand der baulichen Anlage zu bestimmen hat, erfolgt nur
nach Zustimmung der Kantonsregierung.

Art. 12

Das Kantonsregiment und das Gemeindeparlament
sind als wesentliche Rechte Kantonsregierung, die den
Bestand dieser Kantonsregierung werden können den Bestan-
den des Kantonsregimentes und des Gemeindeparlamentes ge-
ändert.

Art. 13

Bestanden der gegen Kantonsregierung des Gemeindeparlamentes auf
Grund dieser Kantonsregierung sind innerhalb 14 Tagen
von der schriftlichen Zustimmung an Kantonsregierung an
den Regierungsrat zu richten.

Art. 14

Diese Kantonsregierung tritt nach der Genehmigung durch den
Kanton Kantonsregierung mit der Regierung im Kantonsrat in
Kraft.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Kanton Solothurn, den 24. Mai 1963

Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorstand:



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

11. Februar 1941.

Nr. 687.

I. Die Einwohnergemeinde Kestenholz hat über das im Auftrage des Bau-Departementes ausgearbeitete Projekt für den dortigen Kantonsstrassenbau das Bauplanverfahren durchgeführt. Gemäss Publikation im Amtsanzeiger lag der Plan vom 25. April bis 24. Mai 1940 öffentlich zur Einsichtnahme auf. Die Einwohnergemeindeversammlung hat am 25. November 1940 den Plan genehmigt. Hiegegen sind keine Beschwerden eingereicht worden.

II. Das als Bebauungsplan aufgelegte Strassenbauprojekt enthält die Baulinien längs der Kantonsstrasse. Das durch das Baugesetz normierte Publikationsverfahren ist eingehalten worden. Der Plan kann deshalb genehmigt werden.

III. Es wird daher

beschlossen:

Dem von der Einwohnergemeinde Kestenholz am 25. November 1940 beschlossenen Bebauungsplan längs der dortigen Kantonsstrasse wird die Genehmigung erteilt.

Publikationstaxe: Fr. 10.50 (Staatskanzlei Nr. 943 N.N.).

Der Staatsschreiber:

H. Jos. Schmid.

Bau-Departement (4) Rub. 75/3.

Kantonsingenieur (2), mit einem Exemplar des mit Genehmigungsvermerk versehenen Planes.

Ammannamt der Einwohnergemeinde Kestenholz mit Plan, per Nachnahme.
Amtsblatt (nur Dispositiv).



Auszug aus dem Protokoll
des
Regierungsrates des Kantons Solothurn

Nr. 687.

11. Februar 1941.

I. Die Einwohnergemeinde Kestenholz hat über das im Auftrage des Bau-Departementes ausgearbeitete Projekt für den dortigen Kantonsstrassenbau das Bauplanverfahren durchgeführt. Gemäss Publikation im Amtsanzeiger lag der Plan vom 25. April bis 24. Mai 1940 öffentlich zur Einsichtnahme auf. Die Einwohnergemeindeversammlung hat am 25. November 1940 den Plan genehmigt. Hiegegen sind keine Beschwerden eingereicht worden.

II. Das als Bedarungsplan aufgelegte Strassenbauprojekt enthält die Baulinien längs der Kantonsstrasse. Das durch das Baugesetz normierte Publikationsverfahren ist eingehalten worden. Der Plan kann deshalb genehmigt werden.

III. Es wird daher

beschlossen:

Dem von der Einwohnergemeinde Kestenholz am 25. November 1940 beschlossenen Bedarungsplan längs der dortigen Kantonsstrasse wird die Genehmigung erteilt.
Publikationsstaxe: Fr. 10.50 (Statistik Nr. 945 N.N.).

Der Statthalter:

H. v. Schmid

Bau-Departement (4) Rub. 75/3.
Kantonseingetragener (2), mit einem Exemplar des mit Genehmigungsvermerk versehenen Planes.
Ammann der Einwohnergemeinde Kestenholz mit Plan, per Nachnahme.
Amtsblatt (nur Dispositiv).