KANTON SOLOTHURN — GEMEINDE MÜMLISWIL

TEILZONEN- UND GESTALTUNGSPLAN " WINTERI "

MIT GKP- UND GWP-AENDERUNG
SOWIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN

SITUATION 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25'000

				Dat. 26.9.95	Ges.
				Gz. 81 / 202	Vis.
3	29.2.96	EINSPRACHEN	GHA	HS	Plan Nr.
2	6.12.95	VORPRÜFUNG KANTON	GHA	HS	6319 / 2
Nr.	Datum		Ges.	Vis.	Rolle Nr. 1989

BSB+Partner
Ingenieure und Planer

Entwurf
Einreichen
Vorprüfung
Genehmigung
Auflage
Vervielfältigen
Kontrolle

LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH
- SAMMELSTRASSE
- GEHWEG
- AUFHEBUNG BISHERIGE SAMMELSTRASSE
- WALD UND GESCHÜTZTE HECKEN GEMÄSS FESTLEGUNG VOM 4.6.96
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE / FELDWEGE / WALDWEG
- BAULINIEN
- GELÄNDEEINSCHNITTE MIT NEIGUNG
- BÖSCHUNGEN MIT NEIGUNG
- INDUSTRIEHALLEN MIT MAX. DACHKOTEN
- PLÄTZE TEERBELAG MIT HÖHENANGABEN
- UNTERHALTSWEG JURAMERGEL
- GRÜNFLÄCHEN

WERKLEITUNGEN

- MISCHWASSERLEITUNGEN
- REGENWASSERLEITUNGEN
- WASSERLEITUNG

PLANAUFLAGE VOM 15.3.96 BIS 15.4.96

GENEHMIGT VOM ENWOHNERGEMEINDERAT MÜMLISWIL - RAMISWIL
MÜMLISWIL - RAMISWIL, 6.3.96

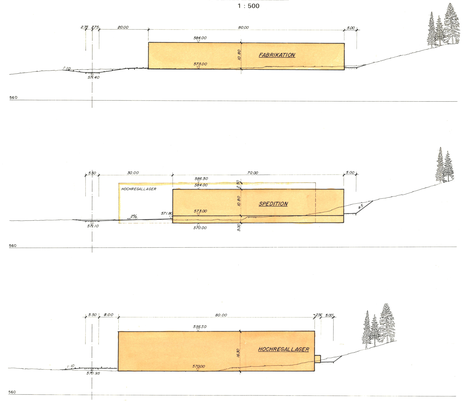
DER GEMEINDEPRÄSIDENT: — DER GEMEINDESCHREIBER:

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS SOLOTHURN
laut RRB NR. 1418 VOM 4.6.96

DER STAATSSCHREIBER:

QUERSCHNITTE

1 : 500



ALTER ZONENPLAN

1 : 2'000

LEGENDE
- BAUZONENGRENZE
- GEWERBEZONE
- TRENNENDE GRÜNFLÄCHE
- WOHNZONE W2
- WALD UND FELDGEHÖLZE

NEUER ZONENPLAN

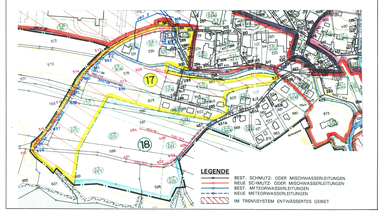
1 : 2'000

LEGENDE
- BAUZONENGRENZE
- INDUSTRIEZONE
- TRENNENDE GRÜNFLÄCHE
- WOHNZONE W2
- WALD UND FELDGEHÖLZE
- GESCHÜTZTE HECKEN

ALTES GKP

1 : 2'000

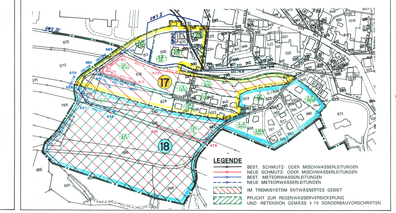
LEGENDE
- BEST. SCHMUTZ- ODER MISCHWASSERLEITUNGEN
- NEUE SCHMUTZ- ODER MISCHWASSERLEITUNGEN
- BEST. METERWASSERLEITUNGEN
- NEUE METERWASSERLEITUNGEN
- IM TRENNSYSTEM ENTWÄSSERTES GEBIET



NEUES GKP

1 : 2'000

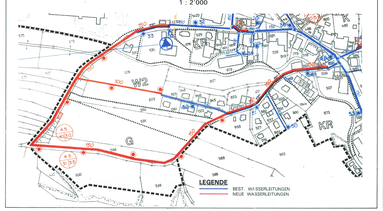
LEGENDE
- BEST. SCHMUTZ- ODER MISCHWASSERLEITUNGEN
- NEUE SCHMUTZ- ODER MISCHWASSERLEITUNGEN
- BEST. METERWASSERLEITUNGEN
- NEUE METERWASSERLEITUNGEN
- IM TRENNSYSTEM ENTWÄSSERTES GEBIET
- PFLICHT ZUR REGENWASSERVERSICKERUNG UND -RETENSION GEMÄSS § 15 SONDERBAUVORSCHRIFTEN



ALTES GWP

1 : 2'000

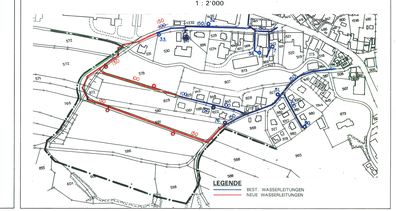
LEGENDE
- BEST. WASSERLEITUNGEN
- NEUE WASSERLEITUNGEN



NEUES GWP

1 : 2'000

LEGENDE
- BEST. WASSERLEITUNGEN
- NEUE WASSERLEITUNGEN



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Gestützt auf die §§ 14, sowie 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn (PBG) erlässt die Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil im Zusammenhang mit dem Teilzonen- und Gestaltungsplan "Winteri" sowie der GKP- und GWP-Änderung die folgenden Sonderbauvorschriften.

§ 1 Zielsetzung
Der Teilzonen- und Gestaltungsplan "Winteri" sowie die GKP- und GWP-Änderung regeln den Industrieanbau der OWO-Presswerk AG und dessen Erschliessung im Winterfeld in Mümliswil. Sofern der Neubau nicht realisiert wird, gilt weder die ursprüngliche Grundordnung.

§ 2 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich wird im Gestaltungsplan 6319/2 im Massstab 1:500 mit einer gestrichelten Linie dargestellt und umfasst:
- Industriezone Winteri
- Trennende Grünfläche zur Wohnzone
- Teile der Sammelstrasse, Wege und Böschungen, welche zum Teil auch ausserhalb der Bauzone liegen.

Die GKP-Änderung umfasst die Einzugsgebiete Nr. 17 und Nr. 18.

§ 3 Umzonung "Winteri"
Mit dem vorliegenden Teilzonen- und Gestaltungsplan wird die Gewerbezone gemäss dem bestehenden Zonenplan von Mümliswil (RRB Nr. 2946 vom 29.9.1986) in eine Industriezone gemäss § 33 PGB umgezont.

§ 4 Änderung Bauzonengrenze
Im Zusammenhang mit der Umzonung und der Erschliessung wird die Bauzonenabgrenzung geringfügig geändert. Die Änderung ergibt sich aus der separaten Plandarstellung im Massstab 1:2000 im Teilzonen- und Gestaltungsplan 6319/2.

§ 5 Nutzung der Industriezone
In der Industriezone "Winteri" ist der im Plan und in den Querschnitten 1:500 dargestellte Gebäudetyp der OWO-Presswerk AG zugelassen, umfassend:
- Fabrikationshalle: ca. 80 x 80 m
- Speditionshalle: ca. 40 x 70 m
- Hochregallager: ca. 80 x 58 m

§ 6 Gebäudeabmessungen, Waldabstand
Die Lage und die Abmessungen der einzelnen Baukörper dürfen gegenüber dem Plan um max. 5 % verändert werden, sofern keine zwingenden Bauvorschriften (Baulinien, Grenzabstände) verletzt werden. Die südöstliche Gebäudeecke (Hochregallager) darf dabei wegen der Unterschreitung des Waldabstandes auf 17 m nicht näher an den Wald gerückt werden.

§ 7 Gebäudehöhen
Gemäss den Querschnitten 1:500 im Plan dürfen die Dachflächen die folgenden Koten nicht überschreiten:
- 584.0 m ü.M. für Fabrikation und Spedition
- 586.5 m ü.M. für Hochregallager

Sofern Gebäude auf gegen Westen tiefer gelegten Terrain erstellt sein sollten, aufgrund der Höhenangaben im Plan sind die folgenden maximalen Gebäudehöhen:
- Fabrikation: 12.20 m
- Spedition: 13.70 m
- Hochregallager: 16.50 m

§ 8 Fassadengestaltung
Die Fassade muss unauffällig gestaltet werden. Für das Fassadenblech ist eine helle Farbe (grau oder grün), nicht aber weiss zu verwenden. Die Fensteranordnung sowie allfällige Firmenaufschriften und Farbbänder müssen ruhig wirken.

§ 9 Umgebungsgestaltung
Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen, welcher die Gestaltung der Wege und Plätze sowie die Bepflanzung der Grundbereiche aufzeigt. Die Anzahl der Parkplätze ist in Baugesuchsverfahren nachzuweisen

§ 10 Nebenbauten
Ausserhalb des im Plan dargestellten Baubereiches für Fabrikation, Spedition und Hochregallager können Nebenbauten (Trafo etc.) erstellt werden, sofern keine zwingenden Bauvorschriften verletzt werden. Die Grösse und die Lage dieser Nebenbauten werden im Baugesuchsverfahren festgelegt.

§ 11 Erschliessungsstrasse
Die Haupterschliessung mit 5.50 m Breite erfolgt gemäss Gestaltungsplan ab Passwangstrasse über den "Stempfrain". Zur Entlastung des Forstlehnweges muss dazu zwischen der Passwangstrasse und dem Fusse des Stempfrains ein neues Stück Sammelstrasse gebaut werden. Die bestehende Sammelstrasse ist nach Fertigstellung der Industrieanbauten wieder instandzustellen. Sie darf in maximales Gefälle von 10 % realisiert werden kann. Die dazu notwendigen Böschungen müssen auf Landwirtschaftsland ausserhalb der Bauzone eine Neigung von 1:3 aufweisen.

§ 12 Verlegung Brunnersbergstrasse
Die Brunnersbergstrasse ist die Nebenerschliessung der neuen Industriezone "Winteri". Im Bereich des Industrieneubaues muss gemäss Plan ein Teil dieser Sammelstrasse aufgehoben und verlegt werden.

§ 13 Gestaltung trennende Grünfläche
Die Böschungen der verlegten Brunnersbergstrasse, welche in der trennenden Grünfläche liegen, müssen mit Hecken und Sträuchern bepflanzt werden.

§ 14 Abwasserentsorgung
Das generelle Kanalisationsprojekt (GKP), welches mit RRB Nr. 1796 vom 18.5.1993 genehmigt wurde, muss im Bereich der Einzugsgebiete Nr. 17 und Nr. 18 abgeändert werden. Die Abänderung ergibt sich aus der separaten Plandarstellung im Massstab 1:2000 im Teilzonen- und Gestaltungsplan 6319/2

§ 15 Regenwasserversickerung und -retension
Durch geeignete Gestaltung der Dach- und der Vorplatzentwässerung ist der Regenwasserabfluss in den Vorfluter zu drosseln. Sofern es die Verhältnisse erlauben, sind Versickerungsanlagen vorzusehen. Mit dem Baugesuch ist ein entsprechendes Entwässerungskonzept einzureichen.

§ 16 Wasserversorgung
Die generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP), welches mit RRB Nr. 2322 vom 16.8.1988 genehmigt wurde, muss gemäss Plan abgeändert werden. Die Abänderung ergibt sich aus der separaten Plandarstellung im Massstab 1:2000 im Teilzonen- und Gestaltungsplan 6319/2. Im Rahmen der Erschliessung der Industriezone "Winteri" ist eine Ringleitung DN 150 mm zu erstellen. Hydranten und die Brunnenschieberschächte sind schwerlastgerecht auszuführen. Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung sind durch den Vollausbau der Brandschutzabschnitte Gebäudeverbindung.

§ 17 Erschliessungsfinanzierung
Über die Finanzierung der öffentlichen Erschliessung muss zwischen der Einwohnergemeinde Mümliswil-Ramiswil und der OWO-Presswerk AG ein Erschliessungsvertrag abgeschlossen werden. Die Erschliessungsbeiträge Dritter bleiben dabei vorbehalten.

§ 18 Lärmschutz
Die Industriezone "Winteri" wird der Empfindlichkeitsstufe IV zugeordnet. Durch bauliche und betriebliche Massnahmen am Industrieneubau muss sichergestellt werden, dass in den benachbarten Wohnzonen die Belastungsgrenzwerte jederzeit eingehalten werden können.

§ 19 Stellung zur Bauordnung
Soweit die vorliegenden Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und die Zonenvorschriften von Mümliswil, sowie die einschlägigen, kantonalen Vorschriften.

§ 20 Ausnahmen
Die Baukommission kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen dieser Sonderbauvorschriften zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt. Dabei dürfen keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und die schützenswerten nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

§ 21 Verfahren
Der Teilzonen- und Gestaltungsplan mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften unterliegt dem Verfahren nach § 15 ff des PBG. Sie treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.