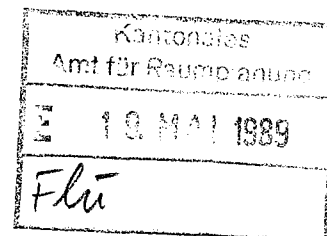




AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 16. Mai 1989

NR. 1519



NEUENDORF: Zonen- und Gestaltungsplan "Pferdezentrum Melliger" / Genehmigung

Die **Einwohnergemeinde Neuendorf** unterbreitet dem Regierungsrat den **Zonen- und Gestaltungsplan "Pferdezentrum Melliger"**, **Situation 1:2000 und 1:500, Plan Nr. 6316/1 mit Sonderbauvorschriften (SBV)** zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan beinhaltet die Aenderung des mit RRB Nr. 1444 am 15. Mai 1987 genehmigten Zonenplans, welcher die Parzellen GB Nr. 36 und Teile der Parzellen GB Nrn. 35 + 37 nicht der Bauzone zuteilte. Im neuen Zonen- und Gestaltungsplan sollen aber diese Parzellen der Bauzone wie folgt zugeteilt werden: Parzelle GB Nr. 36 in die "Spezialzone Pferdezentrum"; Teile der Parzellen GB Nrn. 35 + 37 in "Trennende Grünfläche" und in "Erweiterung der Kernzone". Damit werden der heutige Zustand des bestehenden Pferdezentrums Melliger planerisch nachvollzogen und gleichzeitig die gesetzlichen Grundlagen für eine geeignete Erweiterung des Reitsportzentrums geschaffen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18. November bis zum 17. Dezember 1988. Es ging eine Einsprache ein, welche vom Gemeinderat gutgeheissen werden konnte. Der Gemeinderat genehmigte den Zonen- und Gestaltungsplan "Pferdezentrum Melliger" am 13. Februar 1989.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Zonen- und Gestaltungsplan "Pferdezentrum Melliger", Situation 1:2000 und 1:500, Plan Nr. 6316/1 mit Sonderbauvorschriften (SBV) der Einwohnergemeinde Neuendorf wird genehmigt.
2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Juli 1989 noch je 3 bereinigte Planexemplare und SBV zuzustellen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung der EG Neuendorf:

Genehmigungsgebühr: Fr. 300.-- Kto. 2000-431.00

Publikationskosten: Fr. 23.-- Kto. 2020-435.00

Fr. 323.-- zahlbar innert 30 Tagen

(Staatskanzlei Nr. 144) ES

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrschke

Bau-Departement (2) TS/Ci
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan und
Sonderbauvorschriften
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan und SBV
Amtsschreiberei Thal-Gäu, Amtshaus, 4710 Balsthal, mit 1 gen.
Plan und Sonderbauvorschriften (folgen später)
Ammannamt der EG, 4623 Neuendorf, mit 3 gen. Plänen und SBV
(folgen später) Einzahlungsschein, (einschreiben)
Baukommission der EG, 4623 Neuendorf
Ingenieurbüro BSB, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung; Neuendorf: Zonen- und Gestaltungsplan "Pferde
zentrum Melliger" mit Sonderbauvor-
schriften.

(

(

KANTON SOLOTHURN

GEMEINDE NEUENDORF

ZONEN- UND GESTALTUNGSPLAN PFERDEZENTRUM MELLIGERS O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

In Ergänzung zum Gestaltungsplan 1:500 gelten die folgenden Sonderbauvorschriften:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Nordteil der beiden Grundstücke GB Neuendorf Nr. 35 und Nr. 37, soweit diese nicht in der rechtsgültigen Kernzone liegen, sowie GB Neuendorf Nr. 36.

2. Zweck

Der Gestaltungsplan regelt den Umbau und Betrieb des bestehenden Pferdezentrums.

3. Zonenordnung

Die Grenze der Kernzone wird auf den Grundstücken Nr. 35 und Nr. 37 um ca. 17,5 m nach Norden ausgedehnt.

Der restliche Teil der Grundstücke Nr. 35 und Nr. 37 wird dem Zonentyp "Trennende Grünflächen" gemäss dem rechtsgültigen Zonenreglement der Einwohnergemeinde zugewiesen.

Das Grundstück Nr. 36 wird der Spezialzone "Pferdezentrum" mit den nachfolgenden Spezialvorschriften zugewiesen.

4. Maximale Tierhaltung

Das Pferdezentrum darf vom heutigen Pferdebestand von 49 Tieren auf eine maximale Pferdehaltung von 62 Tieren ausgebaut werden.

Die im Plan eingezeichnete Mistplatte und die dazugehörige Jauchegrube sind entsprechend zu dimensionieren. Massgebend dabei sind die kantonalen Richtlinien für den Gewässerschutz in der Landwirtschaft.

5. Maximales Gebäudevolumen

Die bestehende Reithalle mit südseitig angebauten Stallungen darf zur Aufnahme einer Reiterstube und einer Wohnung im Obergeschoss und zur Aufnahme von Stallungen im Untergeschoss um 6.50 m nach Osten erweitert werden.

Anschliessend an diesen 2-geschossigen Anbau darf zur Aufnahme von Stallungen der im Plan dargestellte 1-geschossige Anbau von 8.70 m resp. 12.50 m Breite und 30.60 m Länge erstellt werden.

6. Gestaltung der Gebäude

Das Bedachungsmaterial und die Dachneigungen müssen vom bestehenden Gebäude übernommen werden. Die Wände müssen in Farbe und Material auf das Dach und die Umgebung abgestimmt werden.

7. Immissionsschutz

Für die neuen und die bestehenden Stallungen müssen Lärmschutzmassnahmen vorgesehen werden, welche die heute feststellbaren Immissionen des Hufschlages für die Nachbarschaft auf ein zumutbares Mass verringern. Alle Bauten sind dem neuesten Stand der Technik entsprechend so auszuführen, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch Lärm oder Gerüche entsteht.

8. Verkehrsabwicklung

Für den Bestand von ca. 7 Angestellten und für die Besucher sind die im Plan dargestellten 12 PW-Abstellplätze zu erstellen und für die eigenen 2 Lastwagen sind die bestehenden Abstellplätze auf der Nordseite der Reithalle zu benützen, damit der Vorplatz stets für den Güterumschlag von Fremdfahrzeugen zur Verfügung steht.

9. Baumbepflanzung

Auf der Südseite der Reithalle sind in der neuen Parkieranlage die im Plan dargestellten hochstämmigen Bäume anzupflanzen und zu erhalten.

10. Wasserübertritt auf GB Nr. 57

Durch geeignete Massnahmen ist ein Wasserübertritt auf GB Nr. 57 zu verhindern. Der bestehende Wasserübertritt beim Sandplatz und bei der rückwärtigen Erschliessung der Metzgerei Melliger ist zu sanieren.

11. Ergänzende Bestimmungen

Soweit diese Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde und die einschlägigen kantonalen Bestimmungen.

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

Die Auflage dieser Sonderbauvorschriften erfolgte zusammen mit dem Gestaltungsplan vom 18.11.1988 bis 17.12.1988.

Neuendorf, 18.11.1988.....

Der Gemeindeschreiber

Kelly
.....

Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften genehmigt durch den Gemeinderat am 13..2.1989

Der Ammann

Der Gemeindeschreiber

Haus... ..

Kelly
.....

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. **1519** vom .16. Mai. 1989

Der Staatsschreiber



Dr. K. ...

100-100 1 20