

Ergänzung zum Zonenreglement

Zonenvorschriften Zentrumszone
 Die Zentrumszone dient einer gemischten, verdichteten Bauweise an zentraler Lage und bezweckt den Ausbau bzw. die Neubildung als Zentrum unter Wahrung des Orts- und Strassenbildes.
 Folgende Nutzungsarten sind zugelassen:
 - Wohnungen
 - nicht storende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe
 - Restaurationsbetriebe und Ladengeschäfte
 - Büros
 Nicht zulässig sind Einfamilienhäuser, Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagfunktion sowie Nutzungen durch das Sexgewerbe.
 In der Zentrumszone besteht für den entsprechend dargestellten Perimeter eine generelle Gestaltungsplanungspflicht. Das Gebiet darf zwecks Etaplierung in zwei Gestaltungspläne aufgeteilt werden. Im Rahmen des Gestaltungsplans muss die Gestaltungsbaulinie entlang der Kantonsstrasse neu beurteilt und angepasst werden. Dies hat koordiniert mit dem kantonalen Erschliessungsplan zur Sanierung der Dorfstrasse zu erfolgen. Die neue Führung der Gestaltungsbaulinie darf den Charakter der Zentrumszone resp. das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
 Für die Zentrumszone behält sich der Gemeinderat vor, qualitäts-sichernde Verfahren einzufordern sowie ein unabhängiges Beratungsgremium aus Fachplanern einzuberufen.
 Die Zentrumszone ist der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeteilt.
 Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Anlagen sind zulässig, sofern sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Vorbehalten bleibt § 64 KBV.

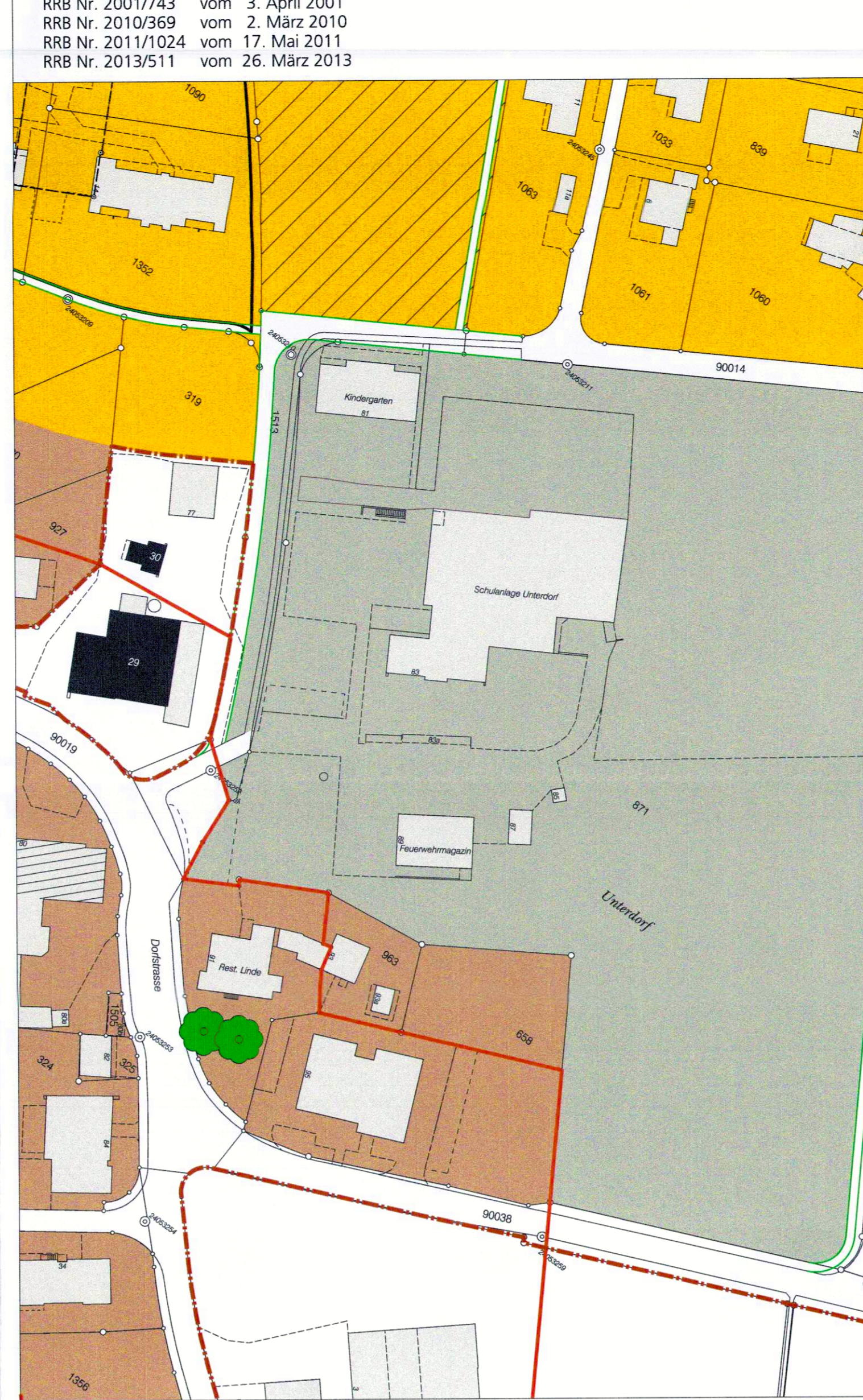
Bezeichnung der Zonen	Zentrumszone
Geschosszahl	mind. 2 VGe, max. 3 VGe
Gebäudehöhe	max. 10.5 m
Dachformen	Sattel- und Walmdächer sowie Flachdächer
Zulässigkeit Attikageschoss	nicht zulässig
max. Gebäudelänge	frei
Grünflächenziffer	frei, im Rahmen des Gestaltungsplans oder Nutzungs- und Bebauungskonzepts festzulegen
Ausnützungsziffer	frei
Geweranteil	max. 50% der Bruttogeschossfläche pro Gebäude

VGe = Vollgeschosse

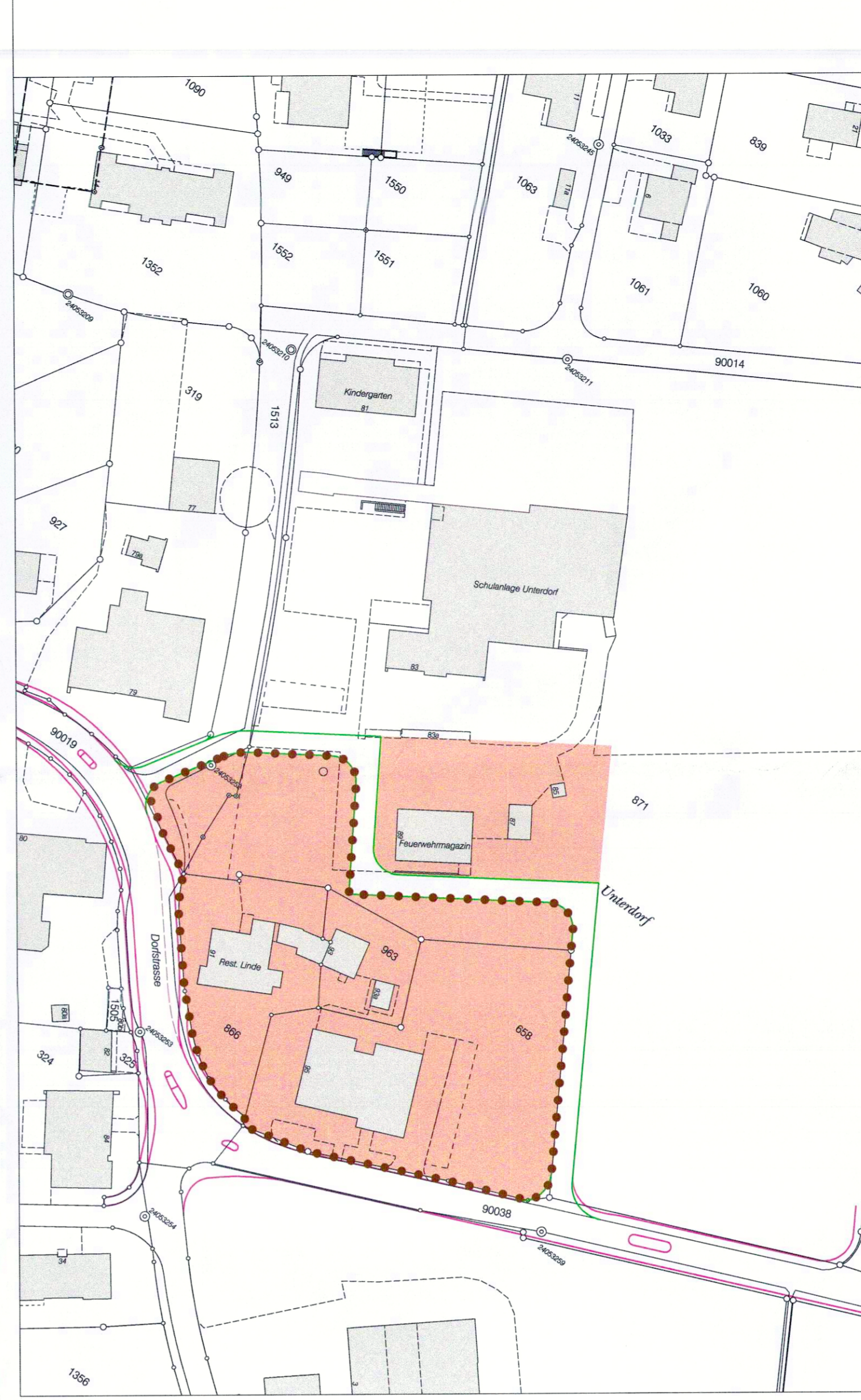
Legende Bauzonenplan

- Genehmigungsinhalt**
- Zentrumszone
 - Gestaltungsplanungspflicht
- Orientierungsinhalt**
- Bauzonengrenze
 - Perimeter der Ortsbildschutzzone
 - Geplante Strassenlinien
 - Kernzone
 - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
 - Wohnzone W2
 - W2 mit speziellen Zonenvorschriften
 - Erhaltenswerte Gebäude
 - Gebäude unter Denkmalschutz Baugesuche sind der kant. Denkmalpflege zu unterbreiten
 - Erhaltenswerte Bäume
 - möglicher Ausbau Kantonsstrasse gemäss Betriebs- und Gestaltungskonzept 18. März 2014

Bauzonenplan rechtsgültig orientierend



Änderung Bauzonenplan Genehmigungsinhalt



Bauzonenplan neu orientierend



Öffentliche Auflage vom 15. Mai 2015 bis 15. Juni 2015

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Niederbuchsiten

Niederbuchsiten, 25. September 2015

Der Gemeindepräsident :

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 406 vom 7.3.2016

publiziert im Amtsblatt Nr. 15 vom 15.4.16

Der Staatschreiber :

Die Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

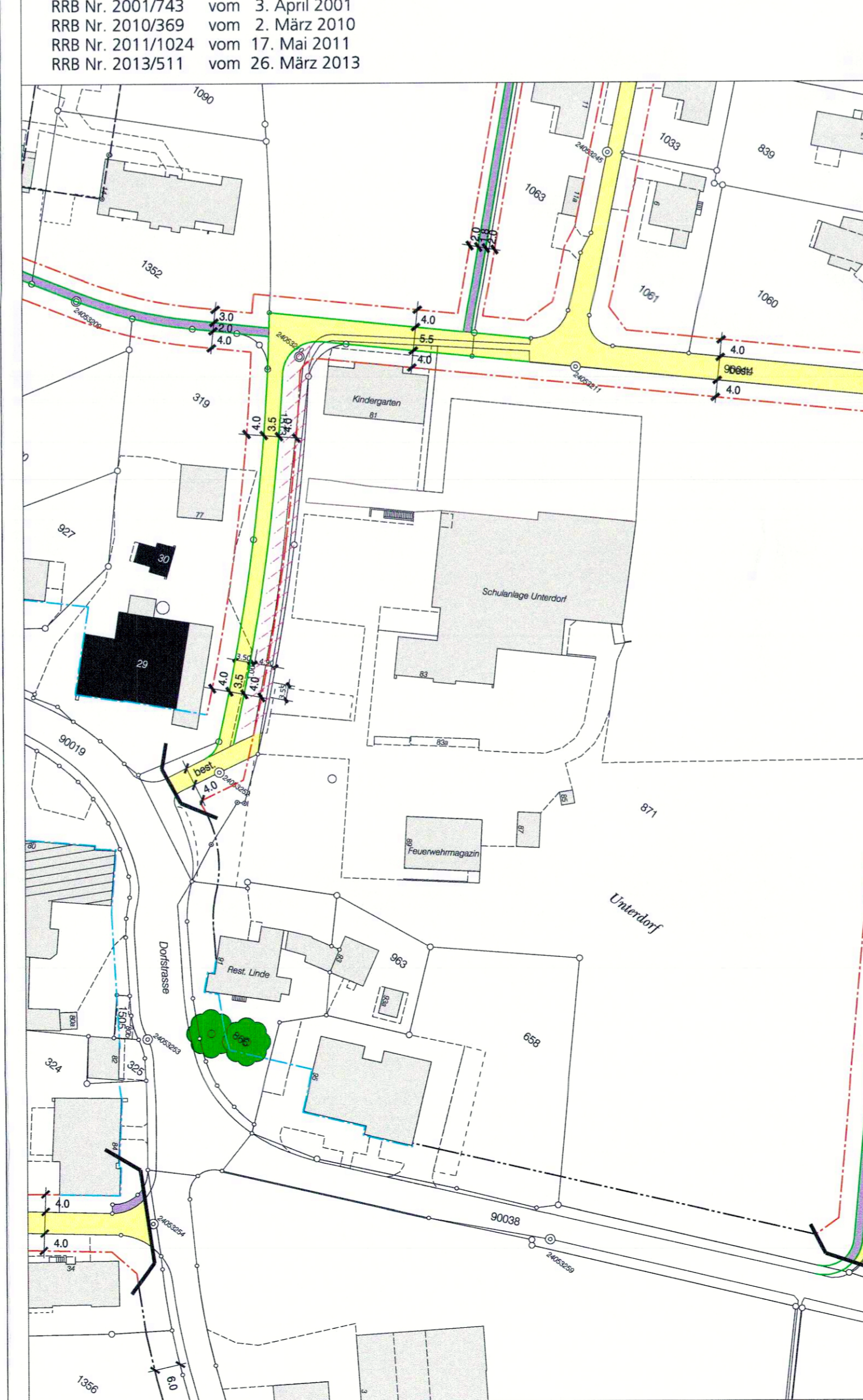
Der Gemeindegemeinschaft :

Der Gemeindegemeinschaft :

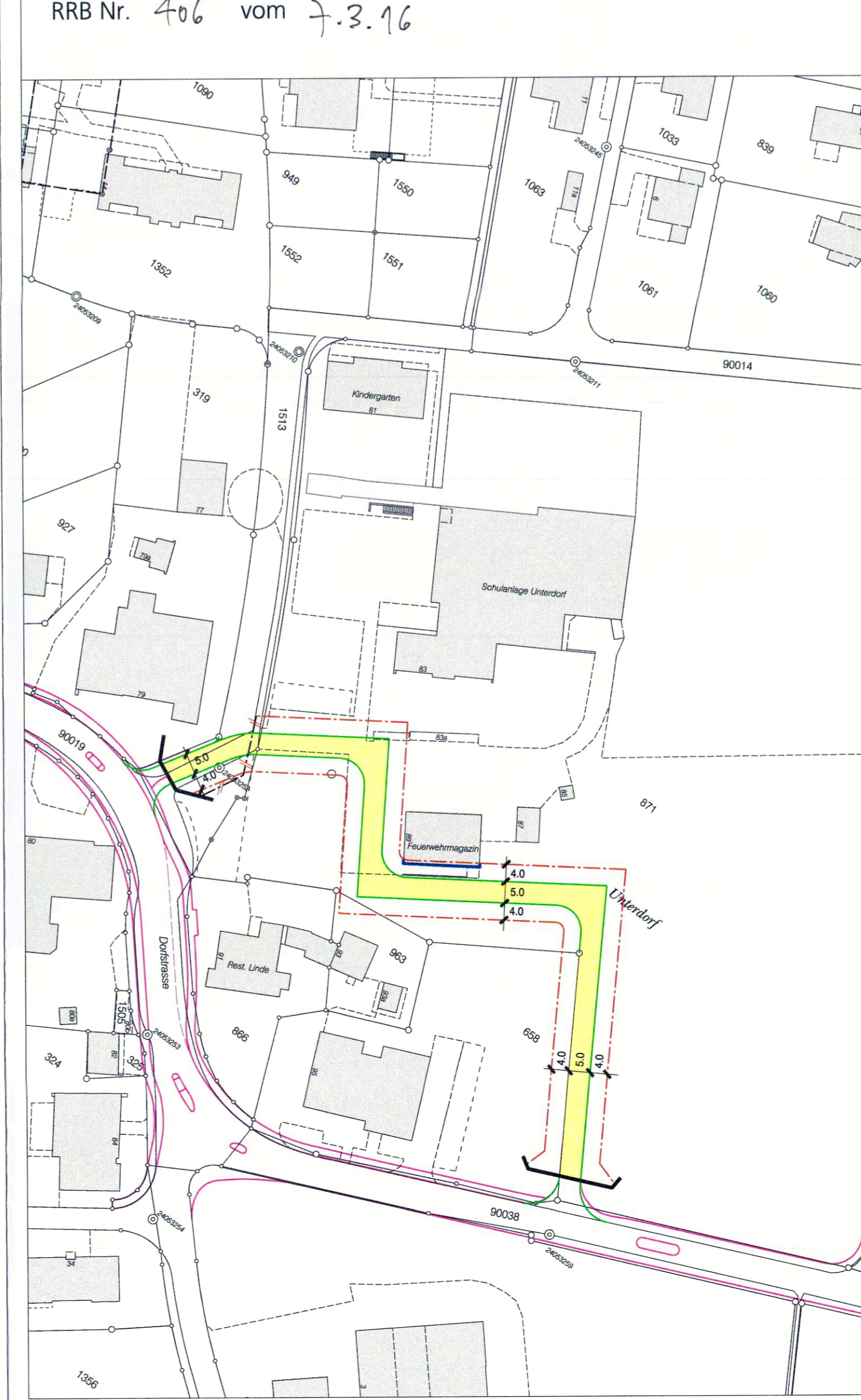
Legende Strassen- und Baulinienplan

- Genehmigungsinhalt**
- Erschliessungstrassen
 - Geplante Strassenlinien
 - Baulinien neu
 - Baulinien aufgehoben
 - Vorbaulinie
- Orientierungsinhalt**
- Fusswege / Trottoirs
 - Gestaltungsbaulinie (ist im Gestaltungsplan neu festzulegen)
 - Baulinie entlang Kantonsstrasse
 - Abgrenzung Geltungsbereich Kanton / Gemeinde
 - Erhaltenswerte Gebäude
 - Gebäude unter Denkmalschutz Baugesuche sind der kant. Denkmalpflege zu unterbreiten
 - geplante Parkierung
 - Erhaltenswerte Bäume
 - möglicher Ausbau Kantonsstrasse gemäss Betriebs- und Gestaltungskonzept 18. März 2014

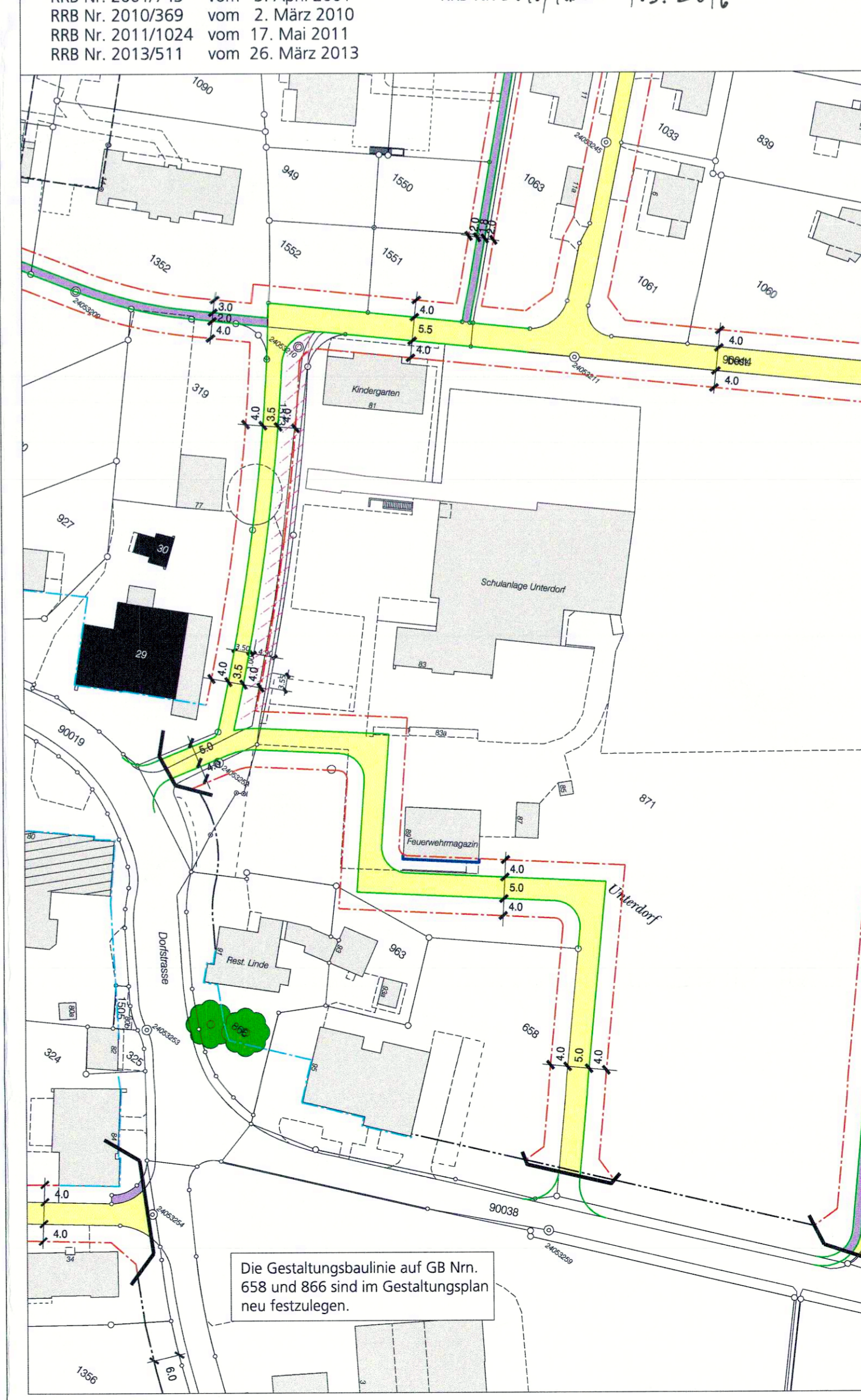
Strassen- und Baulinienplan rechtsgültig orientierend



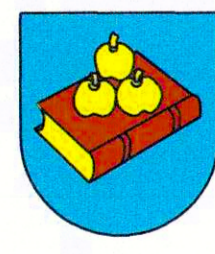
Änderung Strassen- und Baulinienplan Genehmigungsinhalt



Strassen- und Baulinienplan neu orientierend



Kanton Solothurn Gemeinde Niederbuchsiten



Teilzonen- & Erschliessungsplan Unterdorf

Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 PBG).

Situation 1 : 1'000

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Dersingen, 18.06.2014	geprüft:	genehmigt:
2	29.10.2015	gemäss Besprechung ARP	ew	sd	sd	6728 / 1		
1	11.03.2015	gemäss Vorprüfung Kanton vom 12.02.2015	mwy	isf	dla			

AV-Grundlage vom: 05.11.2012 / 14.09.2015
 www.bsb-partner.ch
 Dersingen Tel. 062 388 38 38 Fax 062 388 28 00
 Biberist Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00
 Grenchen Tel. 032 654 59 30 Fax 032 654 59 31
 Schlieren/Tern Tel. 031 978 00 78 Fax 031 978 00 79
 BSB + Partner Ingenieure und Planer bsb+