

Genehmigungsexemplar

ERGÄNZUNGEN ZUM ZONENREGLEMENT DER EINWOHNERGEMEINDE NIEDERBUCHSITEN

Gestützt auf die §§ 15 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten folgende mit dem Teilzonenplan «JURA» verbundenen Zonenvorschriften:

Arbeitszone

1 Zweck

Die Arbeitszone bezweckt den Erhalt der bestehenden Betriebe bzw. die Ansiedlung von Betrieben mit einer hohen Arbeitsplatzdichte.

2 Nutzung

Nicht oder mässig störende Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Verkaufs- und Ausstellungsflächen müssen von untergeordneter Bedeutung sein.

Wohnungen sind grundsätzlich zulässig, wenn:

- sich die Wohnnutzung mit der Nutzung als Arbeitszone verträgt und
- die Wohnnutzung eindeutig untergeordnet bleibt.

Nicht zugelassen sind:

- verkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan (Kundenströme mit mehr als 1'500 täglichen Personenwagen oder mehr als 400 täglichen Fahrten von Lastwagen und Lieferwagen)
- Neue Betriebe, die vorwiegend Waren und Güter lagern, umschlagen oder verteilen und bei denen die Lager- und Abstellflächen gegenüber der übrigen Betriebsfläche überwiegen

3 Baumasse

Max. Gesamthöhe	20.00 m
Max. Gebäudelänge	100.00 m
Max. Überbauungsziffer	
Oberirdischer Anteil	80 %
Anteil Unterniveaubauten	80 %
Min. Grünflächenziffer	10 %

4 Gestaltungsplanpflicht

Gebiete mit einer Gestaltungsplanpflicht sind im Bauzonenplan dargestellt. Die Pflicht gilt ausschliesslich für wesentliche Erweiterungs- und Umnutzungsvorhaben; als wesentlich beurteilt werden alle Änderungen, bei welchen entweder die Geschossfläche, die Gesamtzahl der Abstellplätze oder der induzierte Verkehr (Personenwagen / Lastwagen) um mehr als 20 % gegenüber dem rechtmässig bewilligten Zustand zunimmt (abschliessende Aufzählung).

Wohnnutzungen sind grundsätzlich gestaltungsplanpflichtig (Ausnahme: betriebsnotwendige Wohnungen sowie Wohnnutzung bis gesamthaft max. 500 m² Geschossfläche in der gesamten Arbeitszone).

5 Gestaltung

Die Baubehörde kann verlangen, dass Lager- oder Umschlagsflächen überdeckt oder wirkungsvoll umpflanzt werden.

6 Grünflächenziffer und Baumäquivalent

Die Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Dabei ist mindestens die Hälfte der geforderten Grünfläche gesamthaft mit Vegetation auszubilden bzw. zu bepflanzen (keine minimale Bepflanzung wie z.B. bei Steingärten).

Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die kommunale Baubehörde das ersatzweise Anpflanzen hochstämmiger Bäume zulassen (Baumäquivalent). Diese müssen im Boden gepflanzt sein; die Stammhöhe hat zum Zeitpunkt der Anpflanzung 1.20 m zu betragen. Pro Baum kann 30 m² an die verlangte Grünfläche angerechnet werden; der Baumäquivalent darf aber im Maximum 50 % der verlangten Grünfläche umfassen.

Die kommunale Baubehörde prüft die vorgesehene Bepflanzung. Bäume, die in die Grünflächenziffer eingerechnet sind, dürfen weder entfernt noch in ihrem Weiterbestand behindert werden. Bei einem Abgang sind diese zu ersetzen.

7 Besondere Bestimmungen

Auf den im Bauzonenplan ausgewiesenen Parzellen GB Niederbuchsiten Nrn. 375, 824 und 1480 gelten folgende Baumasse (in Abweichung zu Abs. 3):

Max. Gesamthöhe	15.00 m
Max. Gebäudelänge	100.00 m
Max. Überbauungsziffer	
Oberirdischer Anteil	50 %
Anteil Unterniveaubauten	80 %
Min. Grünflächenziffer	20 %

Genehmigungsvermerk

Öffentliche Auflage vom 12. September bis 14. Oktober 2019

beschlossen vom Einwohnergemeinderat Niederbuchsiten

Niederbuchsiten, 21. Oktober 2019

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeindegemeinschafterin:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 2019/1998 vom 17. Dezember 2019

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 6 vom 7.02.2020



Der Staatsschreiber:

