

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 29. Oktober 1991 NR. 3248

**NIEDERGÖSGEN: Gestaltungsplan Gewerbe- und Industriegebiet
Erlinsbacherstrasse-Jurastrasse (GB Nr. 1110) mit
Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

Die Einwohnergemeinde **Niedergösgen** unterbreitet dem Regierungsrat den **Gestaltungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Erlinsbacherstrasse-Jurastrasse (GB Nr. 1110) mit Sonderbauvorschriften** zur Genehmigung.

Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Anordnung und Gestaltung einer architektonisch interessanten Ueberbauung mit Geschäfts- und Wohnbauten, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe an städtebaulich bedeutsamer Lage. Sonderbauvorschriften regeln u.a die Nutzungsdurchmischung und die Anforderungen an die Architektur und Gestaltung sowie die Erhaltung der im Plan bezeichneten schutzwürdigen Bauten.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. Juni bis zum 28. Juli 1991. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften am 20. August 1991.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Erlinsbacherstrasse-Jurastrasse (GB Nr. 1110) mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Niedergösgen wird genehmigt.
2. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

Kostenrechnung EG Niedergösgen:

Genehmigungsgebühr: Fr. 1'500.-- (Kto. 2000-431.00)

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

Fr. 1'523.-- zahlbar innert 30 Tagen
=====

(Staatskanzlei Nr. 300) ES

Staatsschreiber:

Dr. K. Fühmann

Bau-Departement (2) TS/Ci
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan/Vorschriften
Amt für Wasserwirtschaft (2)
Tiefbauamt (2)
Kreisbauamt II, Amthaus, 4600 Olten
Amtsschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung
Solothurnische Gebäudeversicherung
Kant. Denkmalpflege
Ammannamt der EG, 5013 Niedergösgen, mit 1 gen. Plan/Vorschriften
(folgt später), Einzahlungsschein, (einschreiben)
Baukommission der EG, 5013 Niedergösgen,

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: Niedergösgen: Gestaltungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Erlinsbacher-Jurastrasse (GB Nr. 1110) mit Sonderbauvorschriften

Einwohnergemeinde Niedergösgen

Kanton Solothurn

G e s t a l t u n g s p l a n

Gewerbe- und Industriegebiet
Erlinsbacherstrasse / Jurastrasse

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

Gemeinderat: 30. April 1991

Beschluss zur Planauflage am: 30. April 1991

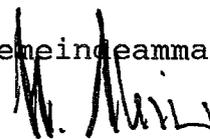
Oeffentliche Planaufgabe vom: 28. Juni 1991 bis: 28. Juli 1991

Genehmigung: 20. August 1991

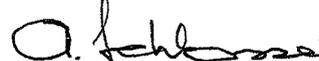
Für die Richtigkeit

Niedergösgen, den 20. August 1991

Der Gemeindegammann:



Der Gemeindeschreiber:



Der Regierungsrat:
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. **3248** genehmigt.
Solothurn, den 29. OKT. 1991

Der Staatsschreiber:





Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Erlinsbacherstrasse / Jurastrasse

"Die Einwohnergemeinde Niedergösgen erlässt, gestützt auf die §§ 14, 44, 45 und 133 des Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 9. Juli 1978 (BauG) sowie § 1 Abs. 3 des Kantonalen Baureglementes vom 3. Juli 1978 (KBR) und der Art. 23, 24, 25, 26 Gebiet "E" der Zonenvorschriften der Gemeinde Niedergösgen die nachstehenden Sonderbauvorschriften".

1. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind gültig für den im Plan bezeichneten Geltungsbereich.

2. Stellung zur Bauordnung

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

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

3. Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet erfüllt die in § 26 des Zonenreglementes gestellten Anforderungen für das Gebiet E "Gewerbe- und Industriegebiet an der Erlinsbacherstrasse / Jurastrasse". Zugelassen sind Geschäfts- und Wohnbauten, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die entsprechend den örtlichen Verhältnissen nicht stören.

Um eine genügende Durchmischung der verschiedenen Nutzungen zu erreichen, sind folgende minimale Nutzungsanteile einzuhalten:

- Wohnen	20 %	
- Gewerbe-, Lager- und Geschäftsflächen	20 %	} Abgrenzung flexibel
- Dienstleistungen (Büros)	20 %	

Die Baukommission kann Beschränkungen bezüglich der Nutzungsart erlassen, wenn die für eine bestimmte Nutzung erforderliche Anzahl Parkplätze nicht vorhanden ist und in unmittelbarer Umgebung kein entsprechender Ersatz geschaffen werden kann, oder wenn die vorgesehene Nutzung eine zu grosse Umweltbelastung durch Lärm, Geruch etc. verursacht.

4. Ausnützung

Die oberirdische Ausnützung ergibt sich aus den zulässigen Gebäudegrundflächen und Geschossezahlen.



5. Massvorschriften

Die im Plan festgehaltenen Geschosshöhen sowie die entsprechenden Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Technische Aufbauten sind im Rahmen des Baureglementes möglich.

Das maximale Ausmass oberirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen und den zulässigen Geschosshöhen. Diese dürfen nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und der Plan dadurch nicht in den Grundzügen verändert wird.

Die Untergeschosse werden im Baubewilligungsverfahren entsprechend den örtlichen und kantonalen Bauvorschriften festgelegt.

6. Lärmschutz

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse wird das Gebiet des vorliegenden Gestaltungsplanes der Empfindlichkeitsstufe III nach Art. 43 LSV zugeteilt (Belastungsgrenze gemäss Art. 40, Abs. 1, Anhang VI LSV).

Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Baueingabe die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten werden, sind geeignete Schallschutzmassnahmen in der Grundrissanordnung und an den Aussenbauteilen zu ergreifen.

7. Aesthetik

Die Baukuben sind entsprechend dem Gestaltungsplan und nach den Schnitten A + B zu gestalten.

Die Hauptfassade entlang der Erlinsbacherstrasse soll durch geeignete gestalterische Mittel in Grundriss und Schnitt aufgegliedert werden.

Die definitive Fassadengestaltung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Dabei ist die, bei der Genehmigung dieses Gestaltungsplanes, in Plänen, Perspektiven und Modell dargestellte Architektur- und Gestaltqualität massgebend. Die bereinigten Fassadenpläne, welche auch Aufschluss über die verwendeten Materialien geben müssen, sind der Baukommission rechtzeitig zur Genehmigung zu unterbreiten.



8. Erschliessung

Die Fahrverkehrserschliessung ist nur im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten.

Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Uebergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.

9. Gemeinschaftsanlagen

Die Bauherrschaft und ihre Rechtsnachfolger haben dafür zu sorgen, dass die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Parkierungsanlagen und dergleichen dauernd gewährleistet bleibt. Wird das Gebiet des Gestaltungsplanes eigentümlich unterteilt, so sind bei der Abparzellierung die nötigen dinglichen Rechte, welche die Erhaltung, den Unterhalt und die Benützung der Gemeinschaftsanlagen gewährleisten, grundbuchlich sicherzustellen.

10. Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Gestaltungsplan festgelegt.

Bei einer Etappierung kann die Baukommission davon Ausnahmen erteilen, sofern das übergangsweise Fehlen der Parkplätze verantwortbar ist und im weiteren dadurch die spätere Verwirklichung nicht erschwert wird. Zu diesem Zweck hat die Baukommission die finanzielle Sicherstellung der später zu erstellenden Parkplätze zu verlangen (z.B. Bankgarantie).

Für Mopeds, Velos und Kinderwagen müssen der Nutzung und Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden.

11. Umgebungsgestaltung

Die Umgebungsgestaltung ist mit dem Baugesuch einzureichen und unterliegt der Genehmigung durch die Baukommission. Die Dachfläche über dem Erdgeschoss ist zu humusieren und zu begrünen. Für Kinder sind geeignete Spielflächen vorzusehen. Die im Gestaltungsplan bezeichneten bestehenden und neuen Bäume sind zu erhalten bzw. neu zu pflanzen.



12. Entsorgung

Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende Abstellplätze für die Kehrichtbehälter innerhalb der Gebäude oder ansprechend gestaltete Unterstände vorzusehen. Ferner ist für die Möglichkeit zur Kompostierung der Grünabfälle zu sorgen.

13. Etappierung

Eine Etappierung ist in dem Rahmem möglich, als sie städtebaulich und erschliessungsmässig befriedigend gelöst werden kann. Sie kann im Baugesuchsverfahren festgelegt werden.

14. Erhaltenswerte Bauten

Die im Gestaltungsplanbereich als "erhaltenswert" bezeichneten Bauten sind schutzwürdige Bauten. Die Bauherrschaft und ihre Rechtsnachfolger haben dafür zu sorgen, dass diese erhalten bleiben. Die Erhaltungsmassnahmen sind im Einvernehmen mit der Kantonalen Denkmalpflege zu treffen.

15. Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen, städtebaulichen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

16. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

