102/73a

Einwohnergemeinde
Niedergösgen

Kanton
Solothurn

Gestaltungsplan Oberschachen

Schrebergarten

Sonderbauvorschriften

Genehmigung

Olten, Oktober 1999

5104/Su

FREY + GNEHM OLTEN AG
Ingenieurbüro für Bautechnik,
Raumplanung und Umweltschutz
Leberngasse 1, Postfach
4603 Olten

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

zum Gestaltungsplan Oberschachen Niedergösgen

Im Gebiet Oberschachen in Niedergösgen wird gestützt auf die §§ 14ff und 44ff des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 ein Gestaltungsplan mit den folgenden Sonderbauvorschriften erlassen:

§ 1	Zweck	Das vom Plan erfasste Gebiet ist eine Sondernutzungszone. Das Gebiet im Geltungsbereich des Planes darf ausschliesslich als Schrebergartenland genutzt werden. Sollte die Nutzung als Schrebergartenland aufgegeben werden, fällt diese im Gesamtplan ausgeschiedene Sondernutzungszone der Landwirtschaftszone zu. Dabei müssen sämtliche Bauten und Anlagen im Planungsgebiet entfernt und das Land rekultiviert werden.
§ 2	Geltungsbereich	Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten innerhalb des bezeichneten Gebietes der Parzelle GB Nr. 1829 in Niedergösgen.
§ 3	Stellung zur Bau- und Zonenordnung	Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Niedergösgen sowie die einschlägigen kantonalen und eidgenössischen Vorschriften (RPG, PBG, KBV).
§ 4	Nutzung	Im Gestaltungsplangebiet sind Schrebergärten sowie die landwirtschaftliche Nutzung zugelassen. Solange das Gebiet als Schrebergarten genutzt wird, ist die Tierhaltung nicht zugelassen.
§ 5	Mindestgrösse	Jede Schrebergartenparzelle hat eine Mindestgrösse von 100 m2 aufzuweisen. Auf jeder Parzelle ist maximal ein Schrebergartenhäuschen gestattet.
§ 6	Abstände	Die Schrebergartenhäuschen haben folgende Abstände einzuhalten: Grenzabstand: 5 m gegenüber der Gestaltungsplangrenze Gebäudeabstand: 2 x 1 m Der Zusammenbau kann zugelassen werden.
§ 7	Massvorschriften	Die maximalen Masse der Gartenhäuschen betragen: Länge: max. 4.00 m Breite: max. 3.00 m Traufhöhe: max. 2.20 m ab gewachsenem Terrain Firsthöhe: max. 3.20 m ab gewachsenem Terrain Wohnwagen und Mobilheime sind nicht gestattet.

§ 8	Dachform	Folgende Dachformen mit einem Dachvorsprung von max. 60 cm sind gestattet: • Satteldach • Pultdach mit maximal 20 % Neigung • Flachdach.
§ 9	Materialien	Als Fundament sollen Steinplatten, Holz oder Betonröhren verwendet werden. Jegliches Betonieren oder Mauern ist untersagt. Für die Fassaden ist Holz und für die Bedachung sind Holz, Ziegel, Dachpappe, Welleternit oder vergleichbare Materialien zulässig. Die Verwendung von ästhetisch schlecht wirkenden oder schlecht verarbeiteten Altstoffen ist nicht gestattet.
§ 10	Anbauten	Anbauten wie Werkzeugkasten, gedeckte Lauben, etc. sind untersagt. Pergolen, offene Sitzplätze, Folientunnel und Treibhäuser sind gestattet, wenn sie im gesamten nicht die Hälfte der Grundfläche des Schrebergartens beanspruchen.
§ 11	Gestaltung und Farbgebung	Bauten sollen sich in Proportion, Dachform, Bauart und farbiger Gestaltung in die Umgebung einfügen. Helle und auffallende Farbtöne sind nicht zulässig.
§ 12	Einfriedigungen	Das Schrebergartenareal ist mit einem Zaun einzuzäunen. Als Materialien sind nur Holz oder Drahtgeflecht zu benützen. Der Zaun ist so zu stellen, dass er aussenseitig mit einer lockeren Hecke und mit Bäumen umpflanzt werden kann.
§ 13	Installationen	Sanitäre und elektrische Installationen dürfen nicht erstellt werden.
§ 14	Obstbäume, Hecke	Entlang des nordöstlichen Flurweges sind Obstbäume und auf der Westseite Hecken zu pflanzen. Bei einem Abgang sind diese durch gleichartige Bäume und Sträucher zu ersetzen.
§ 15	Grünabfälle	Grünabfälle sind im Areal zu kompostieren. Ausnahmsweise können die Grünabfälle der ordentlichen Grünabfuhr mitgegeben werden.
§ 16	Abstellplätze	Das Abstellen von Motorfahrzeugen ist nur im bezeichneten Bereich gestattet, welcher versickerungsfähig zu gestalten ist.
§ 17	Flurweg	Der bestehende Flurweg muss für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung freigehalten werden.

§ 18 Reglement	Die Bürgergemeinde kann als Eigentümerin des Grundstükkes weitergehende Vorschriften erlassen. Diese dürfen dem Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften nicht wiedersprechen.
§ 19 Baubewilligung	Für Baubewilligungen ist abschliessend die kommunale Baubehörde zuständig.
§ 20 Nachnutzung	Wenn die Nutzung als Schrebergarten aufgegeben wird, sind alle Bauten und Anlagen im Gebiet zu entfernen. Anschliessend ist das Land zu rekultivieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.
§ 21 Übergangsbestimmungen	Bestehende Schrebergartenhäuschen, welche gegen die vorstehenden Bauvorschriften verstossen, sind innerhalb einer Frist von zwei Jahren seit Inkrafttreten des Gestaltungsplanes mit Sonderbauvorschriften anzupassen.
§ 22 Ausnahmen	Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren ästhetischen Lösung oder bei Härtefällen Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
§ 23 Inkrafttreten	Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Öffentliche Auflage: 19.8.-18.9.99

Genehmigt vom Gemeinderat Niedergösgen am: 17. Aug. 1999

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. am:

Der Staatsschreiber: Dr. K. Fluri

STAATSKANZLEI SOLOTHURN