

Kanton Solothurn

GENEINDE MURNINGEN

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

Z U M G E S T A L T U N G S P L A N

K E R N Z O N E

12. Dezember 1980

Gemeinde Nunningen

Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan KERNZONE

Art. 1

Geltungs-
bereich

Die nachfolgenden Bauvorschriften gelten innerhalb des Perimeters des Gestaltungsplanes Kernzone.

Art. 2

Kernzone "K"
Allgemeine
Vorschriften

- 1) Die Kernzone "K" umfasst den traditionellen Ortskern mit den baulich wertvollen Gebäuden, die in ihrem Bestand oder Charakter erhalten oder saniert werden sollen. Sie ist Geschäfts- und Wohnzone. Gewerbliche Fabrikationsbetriebe sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Kernzone beeinträchtigen würden, sind untersagt. Herkömmliche kleingewerbliche Betriebe und Landwirtschaftsbetriebe sind zugelassen.
- 2) In der Kernzone sind die Elemente der traditionellen Bauweise, das System der Brandmauern, die Fassaden- und Dachgestaltung, die Strassenraum- und Platzverhältnisse zu erhalten. Proportionen, Baumaterialien und Farben sind der Umgebung anzupassen.
- 3) Die Kernzone umfasst eine Bauzone für 3- und 2-geschossige Bauten. Diese ist im speziellen Bauungsplan dargestellt.

Art. 3

Geschlossene
Bauweise

In der Kernzone K2 und K3 gilt die geschlossene Bauweise. Der Bauherr ist berechtigt und verpflichtet, an die Grenze zu bauen, sofern dadurch nicht für eine unter früherem Recht erstellte Nachbarbaute gesundheitspolizeilich unzumutbare Verhältnisse entstehen (§ 33 K.B.R.).

Art. 4

Baulinien:
Gestaltungs-
baulinien,
Richtbaulinien

- 1) Der Gestaltungsplan enthält Gestaltungs- und Richtbaulinien.
- 2) Gestaltungsbaulinien sind verbindliche Baulinien. Der Bauherr hat das Recht und die Pflicht, auf die Baulinie zu bauen.
- 3) Richtbaulinien sind rückwärtige und seitliche Baulinien, bei denen Abweichungen von plus/minus 2 m bei der Erstellung von Neubauten gestattet sind. Ueberschreitungen der Richtbaulinien sind jedoch nur zugelassen, insoweit die Grundeigentumsverhältnisse dies ermöglichen.

Art. 5

Geschützte
Einzelbauten

Die im Gestaltungsplan als schützenswerte Einzelbauten bezeichneten besonders wertvollen Bauten sind in ihrem unversehrten Fortbestand zu schützen. Nach Möglichkeit sollen sie ihrer ursprünglichen Nutzung vorbehalten bleiben. Bauliche Veränderungen am Gebäude oder in dessen Nähe dürfen die Erscheinungsform der Gebäude als Ganzes, ihre Architektur, insbesondere die Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung wie auch die handwerklichen Details und den künstlerischen Schmuck am Äusseren der Gebäude und deren zugehörigen Vorraum nicht beeinträchtigen.

Art. 6

Schutzgebiete

a) Schutzgebiet "H"
Höfstatt-
gebiet

- 1) Das Schutzgebiet "H" umfasst das an die Baugruppen des Dorfkerns anschliessende Hofstattgebiet. Das Schutzgebiet "H" bezweckt den Schutz des gewachsenen Ortsbildes und der traditionellen, zu den Dorfliegenschaften gehörenden Baumgärten.
- 2) Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.
- 3) Im Schutzgebiet "H" sind nur kleinere Fahrnisbauten, welche der Bewirtschaftung der Schutzzone dienen und den Schutzzweck nicht beeinträchtigen, zugelassen. Bereits bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

Art. 7

b) Schutzgebiet "F.G.":
Zone für
spezielle
"Freiraum-
gestaltung"

Im Schutzgebiet "F.G." sind asphaltierte Flächen auf das notwendige Minimum zu beschränken. Plätze sind in Natursteinpflasterung oder Betonverbundsteinen anzulegen.
Durch Anlage von kleinen Gärten und kleinteiligen Grünflächen ist eine Gliederung des Freiraumes herzustellen.
Zusammen mit der Baueingabe ist ebenfalls ein Plan der Freiflächengestaltung einzureichen.

Art. 8

Freiflächen
für öffent-
liche Platz-
anlagen

Diese Flächen sind bestimmt für öffentliche Platzanlagen der Gemeinde.

Art. 9

Uebrige Ge-
biete der
Kernzone

- 1) Das nicht der drei- oder zweigeschossigen Kernzone (Art. 2, Abs. 3), einem Schutzgebiet (Art. 7) oder einer Freifläche (Art. 8) zugeteilte Gebiet der Kernzone bildet das übrige Gebiet der Kernzone.
- 2) Neubauten mit maximal 2 Geschossen sind zulässig. Es gilt die offene Bauweise. Bezüglich Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudelänge, Gebäudehöhe und Ausnutzungsziffer gelten die Bestimmungen des kantonalen Baureglementes vom 3.7.1978.
- 3) Das übrige Gebiet der Kernzone stellt eine Wohn- und Geschäftszone dar. Die Zonenvorschriften der Kernzone gemäss Art. 2, Abs. 1 gelten sinngemäss. Gestattet ist ferner die Anlage von Parkplätzen und Zufahrten.
- 4) Die Gestaltungsvorschriften für die Kernzone Art. 10 ff gelten ebenfalls für das übrige Gebiet der Kernzone.
- 5) Der vorhandene Baumbestand ist, soweit möglich, zu erhalten.

Art. 10

Gestaltungs-
vorschriften
Kernzone

- a) Gebäude-
stellung und
First-
richtung Die Gebäudestellung und Firstrichtung haben sich in der Kernzone der traditionellen Bauweise anzupassen.

Art. 11

- b) Dachform,
Dachge-
staltung,
Dachausbau Hauptgebäude und freistehende Nebengebäude sind mit einem Satteldach zu versehen. Dieses hat bei Hauptgebäuden die Fassaden traufseitig um mindestens 1.00 m zu überragen. Die Dachneigung darf 40° alte Teilung nicht unterschreiten und 50° alte Teilung nicht übersteigen. Gebrochene Dächer in traditioneller Bauweise sind gestattet.

Für die Eindeckung der Dächer dürfen nur nichtengobierte Ziegel verwendet werden. Für Dachaufbauten sind Kupferverkleidungen gestattet.

Als Dachaufbauten sind zugelassen:

- a) Kamine, Lüftungsrohre und dergleichen auf allen Dächern.
- b) Lukarnen, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte nur auf ein- und zweigeschossigen Bauten. Diese Aufbauten müssen zusätzlich die folgenden Anforderungen einhalten:

Auf demselben Gebäude und den zugehörigen Anbauten dürfen entweder Spitzlukarnen oder Schleppgauben oder Dacheinschnitte erstellt werden. Neben einer dieser Aufbauten dürfen zusätzlich nur Dachflächenfenster eingebaut werden.

- c) Sonnenkollektoren mit reflexfreier Oberfläche sind gestattet.

Art. 12

- c) Fassadengestaltung, Farbgebung, Baumaterialien
- Für die sichtbaren Bauteile sind nur traditionelle Baumaterialien wie Holz, Stein und Verputz gestattet. Die Grösse und Einteilung der Fensterflächen sowie das Verhältnis Fensterfläche zu Fassadenfläche sind der traditionellen Bauweise anzupassen. Fenster über Eck sind verboten.

Für die Fassaden und die farbliche Gestaltung von Bauteilen sind unauffällige sowie natürliche (erd- oder kalkfarbige) Farbtöne zu verwenden. Weiss ist nicht gestattet. Davon ausgenommen sind kleine Bauteile wie Türen und Rahmen. Vorgängig der farblichen Gestaltung von Fassaden und Bauteilen sind Farbmuster anzuschlagen und durch die Baukommission abnehmen zu lassen.

Art. 13

- d) Reklamen, Leuchtschriften, Antennen
- Das Anschlagen von Reklamen und Plakaten ist mit Ausnahme von Schaufenstern nur an den vom Gemeinderat hierfür bestimmten Stellen gestattet.

Grosse Anschriften und Leuchtreklamen sind zu vermeiden. Ausnahme für beleuchtete Anschriften und Firmenschilder kann gestattet werden.

Fernseh- und Radioausserantennen sind in der Kernzone nicht gestattet. Bestehende Anlagen sind bis spätestens in 5 Jahren nach Inkrafttreten dieses Reglementes zu entfernen. Der Anschluss an die Gemeinschaftsanlage wird durch die Bestimmungen der Fernsehgenossenschaft Nunningen geregelt. Ausnahmen für Spezialantennen (z.B. kommunaler und beruflicher Funkverkehr) kann der Gemeinderat bewilligen.

Art. 14

Erfordernisse
für Bauein-
gabe, Fach-
instanz

- 1) In allen Baueingaben in der Kernzone sind zusätzlich die Umgebung und die Bepflanzung vollständig darzustellen. Es sollen die Fassadenabwicklungen des Projektes und der angrenzenden Gebäude sowie die Umrisse der angrenzenden Gebäude dargestellt werden.
- 2) Für Bauvorhaben aller Art in der Kernzone und bei geschützten Bauten kann die Baukommission eine anerkannte Fachinstanz beiziehen.

Art. 15

Abbruch von
bestehenden
Gebäuden

Zur Vermeidung störender Baulücken in der Kernzone können von der Baubehörde Abbruchbewilligungen für bestehende Bauten in der Regel nur erteilt werden, wenn ein entsprechendes bewilligungsreifes Neubauprojekt vorliegt und dessen Finanzierung gesichert ist. Ausnahmen bewilligt der Gemeinderat.

Art. 16

Geringfügige
Abweichungen
vom Gestal-
tungsplan

- 1) Die Baubehörde kann unter Vorbehalt von Abs. 2 im Einzelfall geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligen, sofern dadurch eine architektonische und wohngyienische Verbesserung der Ueberbauung erreicht werden kann.
- 2) Es dürfen dadurch keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen tangiert werden. Die betroffenen Nachbarn sind dabei anzuhören.

Art. 17

Änderungen
des Gestal-
tungsplanes

Bei Arealüberbauungen oder grösseren Parkplatzanlagen, welche eine grössere zusammenhängende Gebäudegruppe umfasst, und

- a) es sich um eine architektonisch und wohngyienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Ueberbauung handelt und
- b) die Ueberbauung gleichzeitig oder mindestens gruppenweise in klar definierten Etappen ausgeführt wird,

kann der Gemeinderat ein Verfahren auf Abänderung des Gestaltungsplanes nach den Bestimmungen des kant. Baugesetzes einleiten.

Art. 18

Die vorstehenden Bauvorschriften gelten als integrierender Bestandteil des Baureglementes der Gemeinde Nunningen.

Art. 19

Diese Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

*Genehmigung durch
Beschluss Gemeinde-
rat vom 13.4.1981*

EINWOHNERGEMEINDE NUNNINGEN

Der Ammann:

Der Gemeindegemeinderat:

H. Gamm *H. Gamm*

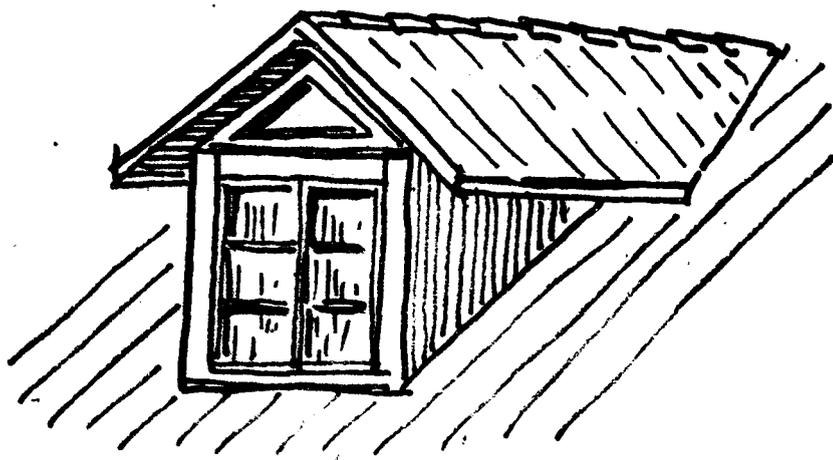
Vom Regierungsrat durch heutigen
Beschluss Nr. 4427 genehmigt.

Solothurn, den 11. 8. 1981

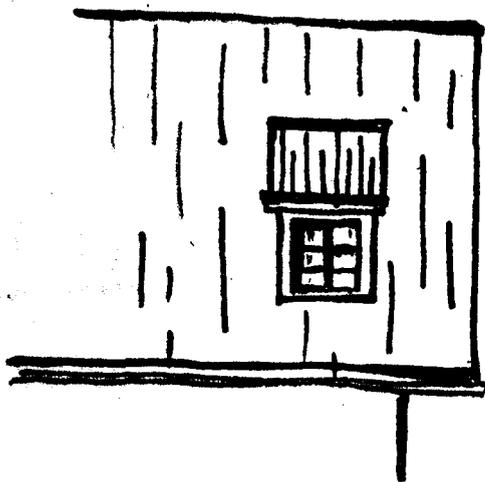
Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis





SPITZLUKARNE



SCHLEPPGAUBE

DACHAUFBAUTEN ART. 11