

Gestaltungsplan

Sonderbauvorschriften

Bei der „Sondernutzungszone Reitsport äussere Klus „ nach § 12 Absatz 2 Zonenreglement handelt es sich um eine spez. Gewerbezone.

§ 1. Zweck

Der Gestaltungsplan „Sondernutzungszone Reitsport äussere Klus „ bezweckt die Erweiterung der vorhandenen Bauten und Anlagen für Nutzungen, die dem Reitsport dienen. Er regelt die Erschliessung, legt die Baufelder für zusätzliche Bauten und Anlagen fest und zeigt die Verteilung der Nutzungen auf.

§ 2. Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3. Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts Anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Oensingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4. Nutzung

Baufeld 1a: Erweiterung Stallungen, Futterplatz, Karussell, Remise
Baufeld 1b: Autounterstand
Baufeld 2: Reithalle (gemäss Betriebskonzept)
Baufeld 3: Wohnnutzung, zusammen mit den 2 Wohnungen im best. Wohnhaus max. 5 Wohnungen. Die Wohnnutzung muss im Zusammenhang mit dem Reitsport stehen.

§ 5. Nebenbauten

Kleinere 1-geschossige Nebenbauten von max. 40 m2 Grundfläche können auf dem gesamten Gestaltungsplangebiet bewilligt werden, sofern die nötigen Baulinien und Grenzabstände eingehalten sind.

§ 6. Erschliessung

Die Erschliessung des gesamten Gestaltungsplangebietes erfolgt über die im Plan bezeichnete Ein- und Ausfahrt. Das Baufeld 3 wird intern erschlossen.

§ 7. Gestaltung

Alle Bauten und Anlagen sind hinsichtlich Lage und Proportionen, Dach und Fassadengestaltung, sowie Material und Farbwahl so auszubilden, dass eine gute Gesamterscheinung entsteht. Dabei sind insbesondere die Stellung des Daches, die Dachform und die Dachneigung sowie Bedeckungsmaterial dem Landschaftsbild möglichst anzupassen. Es sind erdige Farbtöne zu wählen und die Fassaden haben aus Verputz, Holz oder Eternit zu bestehen. Lichtfelder im Dach und Fenster im Giebfeld der Fassaden sind zugelassen, dürfen aber in Grösse, Anordnung und Gestaltung die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigen.

Die Baukommission kann für die Beurteilung eines Baugesuches auf Kosten des Baugesuchstellers Fachleute beiziehen.

§ 8. Umgebung

Auf dem ganzen Areal sind einheimische Hochstammbäume sowie entlang der Kantonsstrasse eine Hecke zu pflanzen. Bei Ersatz der Hecke sind regionstypische Sträucher zu verwenden. Die Grünflächen sind als Wiese oder Gartenfläche auszubilden.

§ 9. Belastete Standorte/Altlasten

Für die Nutzung des Baufeldes 3 ist vorgängig einer Baubewilligung mittels einer Voruntersuchung gemäss Altlasten- Verordnung die Sanierungsbedürftigkeit abzuklären. Wenn nötig sind entsprechende Sanierungsmassnahmen durchzuführen.

Der beim Bau von Bauten und Anlagen im Bereich des belasteten Standortes anfallende Aushub muss entsprechend seiner Belastung fachgerecht verwertet oder entsorgt werden. Zu diesem Zweck ist er auf Schadstoffe zu untersuchen. Gestützt darauf ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen, welches vom Amt für Umwelt zu genehmigen ist. Erst wenn die Entsorgung geregelt ist und die Stellungnahme des Amtes für Umwelt vorliegt, darf von der zuständigen Behörde eine Baubewilligung erteilt werden,

§ 10. Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, wenn die wesentlichen Inhalte des Konzeptes erhalten bleiben, keine zwingenden kantonalen Vorschriften verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 11. Inkrafttreten

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

Oeffentliche Auflagen vom 01.07.2004 bis 01.08.2004

Beschlossen vom Gemeinderat am 28.06.2004

Der Gemeindepräsident

Der/Die Gemeindeschreiber/in



A. Wk.

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1972 vom 27. Sep. 2004

Der Staatsschreiber

i. V. Studer

