

sonderbauvorschriften:

§ 1 zweck

der vorliegende teilzonen- und gestaltungsplan bezweckt die teilweise einzonung der reservezone in die kernzone, sowie die entlassung des bäuerlich genutzten teils der reservezone in die landwirtschaftszone. die neu in der kernzone liegenden best. gebäude werden teilweise durch neue gebäude ersetzt, welche den nutzungen der kernzone entsprechen. die neue remise des landwirtschaftsbetriebes wird in der lage festgelegt.

§ 2 geltungsbereich

der vorliegende teilzonen- und gestaltungsplan sowie die sonderbauvorschriften gelten für das im plan durch eine punktierte linie gekennzeichnete gebiet.

§ 3 stellung zur bauordnung

soweit die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die bau- und zonenvorschriften der gemeinde oensingen und die kantonalen bauvorschriften.

§ 4 massvorschriften

das maximale ausmass der ober- und unterirdischen bauten ergibt sich aus den im plan eingetragenen baubereichen, geschosszahlen und höhen. diese dürfen unter dem vorbehalt von kleinbauten (veloabstellplätze, containerabstellplätze, etc.) nicht überschritten werden. eine unterschreitung ist zulässig, sofern dadurch weder nachbarliche noch öffentliche interessen verletzt werden und der plan in den grundzügen nicht verändert wird. zwingend vorgeschrieben ist der zusammenbau der gebäude an der oltenstrasse 9-15, damit die geschlossene bauweise auch nach dem abbruch und wiederaufbau gewährleistet wird.

§ 5 grenz- und gebäudeabstände

die grenz- und gebäudeabstände sind im plan festgelegt und bedürfen - auch bei unterschreitung gesetzlicher abstände - keiner beschränkten oder dringlicher rechte. (wie z.b. dienstbarkeiten)

§ 6 kleinbauten (kernzone)

die baubehörde kann kleinbauten bis 30m² grundfläche (gem. zonenreglement), die als eingeschossige an- und nebenbauten errichtet werden, im rahmen der übrigen baupolizeilichen bestimmungen, auch ausserhalb der im plan festgelegten baubereiche zulassen.

§ 7 gestaltung

die gestaltung der neubauten nimmt in den dimensionen auf den kontext der kernzone rücksicht. die gestaltung der fassaden und dächer berücksichtigt jedoch eine zeitgemässe architektur. infolge der anforderungen an die gestaltung durch die kommunalen und kantonalen behörden ist die stellungnahme der fachstelle ortsbildschutz des amtes für raumplanung zwingend für die beurteilung der baugesuche einzuholen.

§ 8 lärmschutz

das ganze gestaltungsplangebiet wird der lärmempfindlichkeitsstufe ES III zugeordnet. falls lärmempfindliche nutzungen in den bauten integriert werden ist der lärmschutznachweis für diese im baubewilligungsverfahren zu erbringen.

§ 9 abstellplätze

die mindestens erforderliche anzahl parkplätze wird im baugesuchungsverfahren festgelegt. sie richtet sich nach §42 KBV sowie den einschlägigen richtlinien. infolge garagenbetrieb wird die höchstzahl der abstellplätze weder unter- noch oberirdisch festgelegt.

§ 10 ausnahmen

die baukommission kann im interesse einer besseren ästhetischen lösung geringfügige abweichungen vom gestaltungsplan und von einzelnen bestimmungen zulassen.

§ 11 inkrafttreten

der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften treten mit der publikation des genehmigungsbeschlusses des regierungsrates im amtsblatt in kraft.