

80 / 151

Ergänzende Zonenvorschriften der Geschäftszone zum Teilzonen- und Gestaltungsplan "Mühlefeld II" Oensingen



Der Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften und der Raumplanungsbericht sind nicht Gegenstand dieser Auflage!

Öffentliche Auflage vom 4. Januar 2012 bis 02. Februar 2012
 Beschlossen vom Einwohnergemeinderat am 27.2.2012

Der Gemeindepräsident   Der Leiter Verwaltung: 

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 786 vom 24.4.2012
 Publiziert im Amtsblatt Nr. 17/27.4.12

 

Geschäftszonen		Gs 2 / Gs 3	
1 Zweck	Die Geschäftszonen umfassen jene Ortsteile, die für die Entwicklung oder Neubildung des Dorfzentrums bestimmt sind.		
2 Nutzung	Zulässig sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie Laden-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.		
Von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen: Auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 114 (Solothurnstrasse) ist eine Produktionsverweiterung (industrielle Produktion) nur innerhalb der im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglementes bereits bestehenden Gebäulichkeiten zulässig.			
3 Baumasse		<u>Gs 2</u>	<u>Gs 3</u>
	Vollgeschosse	2	max. 3
	Gebäudehöhe, max.	7.50 m	10.50 m
	Firsthöhe, max.	11.50 m ¹⁾	14.50 m ¹⁾
	Gebäuelänge, max.	30 m ²⁾	40 m ²⁾
	Grünflächenziffer, min.	20%	20%
	Ausnützungsziffer, max.	0.50	0.70
	(wenn 2/3 der Autoabstellplätze in unterirdischer Einstellhalle erstellt werden), max.	0.60	0.80
	¹⁾ Messweise ab gewachsenem oder tiefergelegtem Terrain analog Gebäudehöhe.		
	²⁾ Für die Gebäuelängenbeschränkung wird die Gebäuelänge nur über Gebäudeteile mit 2 oder mehr Vollgeschossen und einer Gebäudehöhe über 4.50 m gemessen.		
	Die Grenzabstände werden wie in den Wohnzonen gemessen.		
3.1 Gebiet Mühlefeld II	„Für das Gebiet Mühlefeld II gilt in Abweichung von der bisherigen Grundnutzung, gestützt auf einen entsprechenden Überbauungsvorschlag und in Verbindung mit dem neuen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften eine Ausnützungsziffer von 1.18 und in Teilbereichen maximal 6 Geschosse“		
4 Gestaltung	Jedes Bauvorhaben muss sich der bestehenden Umgebung anpassen, insbesondere sollen durch Stellung und kubische Gestaltung der Bauten sowie durch sorgfältige Umgebungsgestaltung Massstab und Gliederung im Dorfzentrum gewahrt werden. Sämtliche baulichen Massnahmen haben sich diesem Zweck unterzuordnen. Baumaterialien, Formgebung und Farbwahl müssen dem Ortsbild angepasst sein.		
5 Ausnahmen	Hochstämmige Bäume werden als 30 m ² Grünfläche angerechnet.		
6 Empfindlichkeitsstufe	ES III.		