



Einwohnergemeinde
Oensingen

Änderung Bauzonenplan mit Baulinien

Gebiet "Lehnfluh"

Situation 1 : 1'000

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Oensingen, 24.01.2011	geprüft: tle	genehmigt: RR
						gezeichnet: sdo	Plan Nr. 21177 / 1	
						Grösse: 60 x 84		
						user: nlu		
1	12. Juni 2011	gemäss kantonale Vorprüfung vom 9. Juni 2011	sdo	tle	RR	gedruckt: 27.08.2012 15:57:37		
AV- Grundlage vom:		7.11.2000 / 27.08.2012	CAD-File:		M:\Oensingen\21177 Teilzonenplan Terrassensiedlung Lehnfluh\genehmigt\21177_1.g.dwg			

www.bsb-partner.ch

Oensingen Tel. 062 388 38 38 Fax 062 388 38 00
 Biberist Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00
 Grenchen Tel. 032 654 59 30 Fax 032 654 59 31
 Schlieren/Bern Tel. 031 978 00 78 Fax 031 978 00 79

BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Legende

Genehmigungsinhalt

- Bauzonengrenze neu
- | Empfindlichkeitsstufen | |
|------------------------|-----|
| II | III |
| | |

 - Spezialzone Terrassensiedlung SZT
 - Hecke oder Uferbestockung gemäss § 20 ff. und § 31 ff. NHV geschützt und vermessen (Heckenabstandslinien siehe Erschliessungspläne)
 - Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht
 - Baulinien
 - Baulinienabstand Hecke

Orientierungsinhalt

- | Empfindlichkeitsstufen | |
|------------------------|-----|
| II | III |
| | |

 - Wohnzone Hang oben WHO
 - Wohnzone Hang unten WHU
 - Wohnzone 2-geschossig W2
 - Wohnzone 3-geschossig W3
 - Geschäftszone 3-geschossig Gs3
 - Geschäftszone 2-geschossig Gs2
 - Freihaltezone
 - Reservezone
- Wald: Waldfeststellung im Sinne des Waldgesetzes Art. 13 WaG
- Reservezonengrenze

Ergänzungen zum Zonenreglement

1. Unterteilung

Ergänzung § 3 Zonen:
2) Bauzonen Spezialzone Terrassensiedlung SZT ES II

2. Bauzonen

Ergänzung § 4 Wohnzonen Hang (§ 30 PBG):
SZT Spezialzone Terrassensiedlung

§ 4 Wohnzone Hang (§ 30 PBG)

3) Baumasse	
Vollgeschosse max.	-
Gebäudehöhe, max.	7.5 m
Firsthöhe, max.	-
Gebäuelänge, max.	-
Grünflächenziffer, min.	40 % ⁵⁾
Ausnützungsziffer, max.	-
AZ-Bonus für verdichtete Bauweise gemäss § 15	-
AZ-Bonus für den Ausbau altrechtlicher Bauten gemäss § 39 Abs. 2 KBV, max.	-

⁵⁾ Hochstämmige Bäume werden mit 30 m² Grünfläche angerechnet.

Spezialzone Terrassensiedlung

- ¹ In der Spezialzone Terrassensiedlung sind ausschliesslich Terrassenwohnungen zugelassen. Nichtstörende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet. Untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe.
- ² Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 7.5 m ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain ist in jedem Punkt zu einzuhalten. Ausgenommen sind Aufbauten von maximal 1.0 m für technische Einrichtungen wie Liftzüge.
- ³ Es sind nur Flachdächer zulässig.
- ⁴ Die Grünflächenziffer muss min. 0.40 betragen. Die Anrechenbarkeit der Grünfläche richtet sich nach § 34 Abs. 2 KBV. Begrünte Terrassen sind anrechenbar.
- ⁵ Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die Baukommission in begründeten Fällen das ersatzweise Anpflanzen eines hochstämmigen Baumes pro 30 m² verlanger Grünfläche zulassen.
- ⁶ Terrainveränderungen sind auf das absolute Minimum zu beschränken.
- ⁷ Für die Spezialzone Terrassensiedlung besteht eine Gestaltungsplanpflicht.

Planaufgabe vom 02. August bis 31. August 2011

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Oensingen
Oensingen, 04. Juli 2011

Der Gemeindepräsident:



Der Leiter Verwaltung:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

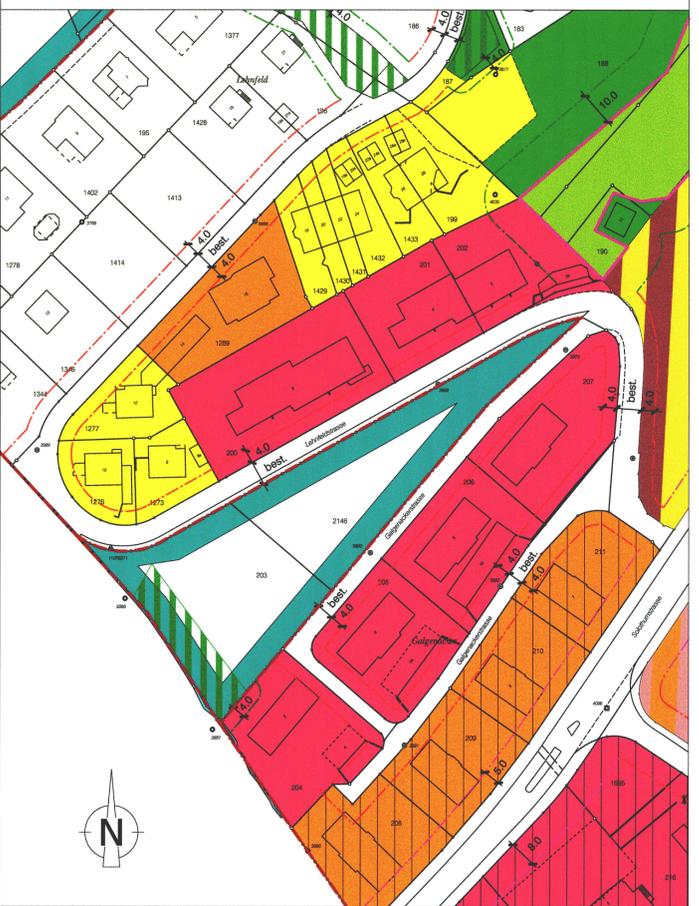
mit RRB Nr. 2012/1465 vom 03. Juli 2012

publiziert im Amtsblatt Nr. 34 vom 24. August 2012



Der Staatsschreiber:

Bauzonenplan mit Baulinien rechtsgültig
RRB Nr.733 vom 03.04.2002 orientierend



Änderung Bauzonenplan mit Baulinien
RRB Nr. 1465 vom 3. Juli 2012 Genehmigungsinhalt



Bauzonenplan mit Baulinien neu
RRB Nr. 733 vom 03.04.2002 / RRB Nr. 1465 vom 3. Juli 2012 orientierend

