

80 / 171

# Gemeinde Oensingen

Massstab 1:1000 Auszug Plan für das Grundbuch Station beglädigt

Quelle

Antebau Vernehmung Kanton Solothurn

Wahlerversammlung mit dieser Karte

Parteien mit unterschiedlicher

23.02.2014

577

des Grundbuchverzeichnisses

Ur-Schur

Nachführungsgemeinder

Oensingen

Kanton Solothurn  
Gemeinde Oensingen

# Sondernutzungszone Reitsport äussere Klus mit Sonderbauvorschriften

Öffentliche Auflage vom 23. OKTOBER 2015 bis 23. NOVEMBER 2015  
Beschlossen vom Gemeinderat Oensingen am 19. OKTOBER 2015  
Der Gemeindepräsident  
Die Gemeindegemeinschaft  
Massstab 1:1000

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit RRB Nr. 345 vom 1. 3. 2016  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 2 vom 4. 3. 2016

Der Staatschreiber



Uebelhard Armin  
Äussere Klus 8  
4702 Oensingen

26.11.2015

Meier & Ackermann  
Planung und Bauleitung GmbH  
Unterdorf 40  
4712 Lappendorf



MEIER & ACKERMANN  
Planung und Bauleitung I GmbH  
Tel: 062 391 12 78  
Fax: 062 391 46 23  
Mobil: 079 648 35 42



## Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- ▬ Abgrenzung Bauteil
- ▬ Bauteil 1a  
max. Gebäudehöhe 4,50m  
(Mispelplatz, Futterunterstände, Einzelboxen)
- ▬ Bauteil 1b  
max. Gebäudehöhe 4,50m  
(Autokennzeichen, Karussell)
- ▬ Bauteil 2a  
Reithalle, Stallungen  
max. Gebäudehöhe 7,50m
- ▬ Bauteil 2b  
Reithalle, Stallungen  
max. Gebäudehöhe 7,50m
- ▬ Bauteil 2c  
max. Gebäudehöhe 7,50m  
(Wohnnutzung)
- ▬ Bauteil 2d  
max. Gebäudehöhe 7,50m  
(Wohnnutzung)
- ▬ Bauteil 2e  
max. Gebäudehöhe 7,50m  
(betriebl. begründbare Bauten, keine Wohnbauten)
- ▬ Sandplatz 1+2 (keine Bauten)
- ▬ Weidfläche
- ▬ Grünfläche
- ▬ Private Verkehrsflächen
- ▬ Mergel
- ▬ Interne Erschliessung, Zufahrt Pumpwerk, Badmarkt
- ▬ Orientierte Zirkeln Kastang
- ▬ Öffentliche Reitweg
- ▬ Hochstammige, heimische Bäume

## Orientierungsinhalt

- ▬ bestehende Gebäude
- ▬ abbruch best. Bauten
- ▬ bestehende Hecken
- ▬ Uferbestockung
- ▬ öffentliches Gewässer
- ▬ Strassenbaulinie Kantonsstrasse
- ▬ Gewässerbaulinie
- ▬ Hecken

MST : 1 : 1000.00

## Gestaltungsplan Sonderbauvorschriften

- § 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, die Bauteile für zusetzende Bauten und Anlagen fest und zeigt die Nutzung der Flächen, die im Rahmen der Sonderbauvorschriften für den Reitsport angemessen trainieren zu können, bestehen heute erhöhte Anforderungen. Im Wesentlichen geht es darum die Pferdehaltung und das Tierwohl auf dem Betrieb optimieren zu können.
- § 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 das Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Oensingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 4 Gewässerraum und Revivalisierung der Gewässer  
Der Gewässerraum für Fließgewässer wird, soweit die Sonderbauvorschriften nichts Anderes bestimmen, nach Art. 41 der GSBV (Gewässerschutzgesetz) festgelegt. Der öffentliche Reitweg ist Bestandteil der Sonderbauvorschrift. Der Schutzraum ist explizit für extensive Nutzung zugelassen. Bestehende Bauten und Anlagen sind in unverändertem Zustand zugelassen. Neue Bauten und Anlagen sind nicht zulässig.
- § 5 Baufelder, Nutzung und Geschossigkeit  
Baufeld 1a: 1-geschossig maximale Gebäudehöhe 4,50m  
Baufeld 1b: 1-geschossig maximale Gebäudehöhe 4,50m  
Baufeld 2a: 2-geschossig maximale Gebäudehöhe 7,50m  
Baufeld 2b: 2-geschossig maximale Gebäudehöhe 7,50m  
Baufeld 2c: (zusammen mit den 2 Wohnungen im best. Wohnhaus max. 5 Wohnungen, Die Wohnnutzung muss im Zusammenhang mit dem Reitsport stehen.)  
Baufeld 2d: 2-geschossig maximale Gebäudehöhe 7,50m  
Baufeld 2e: Weibere Nutzung in Zusammenhang mit dem Reitsportbetrieb genaue Nutzung wird im Baubewilligungsverfahren bestimmt. Keine Wohnnutzung zugelassen.  
Weidfläche: Fläche welche als Weide- und Ausläuferfläche genutzt wird. Weidflächen sind in Zusammenhang mit dem Reitsportbetrieb. sind keine Herabliegende zugelassen.  
Grünfläche: Restliche Grünfläche welche nicht als Weidfläche oder Absstellfläche genutzt werden kann.
- § 6 Nebenbauten  
Kleinere 1-geschossige Nebenbauten von max. 40 m<sup>2</sup> Grundfläche können im gesamten Geltungsbereich nach vorläufigem eingetragtem Baugesuch, bewilligt werden, sofern die nötigen Baulinien, Gebäuder- und Grenzabstände eingehalten sind.
- § 7 Erschliessung  
Die Erschliessung des gesamten Gestaltungsgebietes erfolgt über den öffentlichen Pumpwerk. Die interne Erschliessung zum Pumpwerk Badmarkt ist in Mergelweg auszubilden.
- § 8 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 Besonderheiten dem Landschaftsbild möglichst anzupassen. Verputz, Holz oder Eisenit zu bestehen. Lichtfelder im Dach und Fenster im Gebäudefeld der Fassaden sind zugelassen, dürfen aber in Grösse, Anordnung und Gestaltung die Gesamterscheinung nicht beeinträchtigen. Die Baubehörde kann für die Beurteilung eines Baugesuches auf Kosten des Baugesuchstellers Fachleute bezeichnen.
- § 9 Umgebung  
Auf dem ganzen Areal sind einheimische Hochstammblume gemäss Gestaltungsplan zu pflanzen. Bei Ersatz der bestehenden Hecke entlang der Kantonsstrasse sind ebenfalls einheimische Sträucher zu verwenden.
- § 10 Belebte Standorte/Allstellen  
Für die Nutzung des Bauteiles 2c ist vorläufig eine Baubewilligung für die Nutzung des Bauteiles 2c im Zusammenhang mit dem Reitsport. Sammelungsbedürftigkeit zu prüfen. Wenn nötig sind entsprechende Sammelmassnahmen durchzuführen.
- § 11 Ausnahmen  
Der Bau von Bauten und Anlagen im Bereich des belebten Sandtores anliegender Auslauf muss entsprechend seiner Belastung 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.
- § 12 Inkrafttreten  
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation des Genehmigungsschlusses des Regierungsrats im Amtsblatt in Kraft.
- § 11 Ausnahmen  
Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften zulassen, wenn die wesentlichen Inhalte nicht beeinträchtigt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachdrücklichen Interessen gewahrt bleiben.