

16/66

Gemeinde Rüttenen

# Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan Steinbruchareal

## Sonderbauvorschriften

Parzelle Teil-GB Nr. 146

06. Mai 2019

---

Vom Gemeinderat für die öffentliche Auflage verabschiedet am 06. Mai 2019.  
Öffentliche Auflage vom 27. Mai 2019 bis 25. Juni 2019.

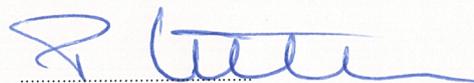
---

Vom Gemeinderat beschlossen am 06. Mai 2019.

Der Gemeindepräsident:



Der Gemeindeschreiber:



---

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 2019/1773 vom 19.11.2019

Der Staatsschreiber:



---

Publikation im Amtsblatt Nr. 51-52 vom 20.12.2019

Auftrag	Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan Steinbruchareal, Rüttenen
Auftraggeberin	Bürgergemeinde Solothurn
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn
Bearbeitungsteam	Bernhard Straub, bernhard.straub@planteam.ch Kristina Noger, kristina.noger@planteam.ch Lydia Gonthier, lydia.gonthier@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001:2000 seit 11. Juli 1999

## Sonderbauvorschriften

### 1 Einleitende Bestimmungen

---

§ 1  
Zweck

- <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan bezweckt, dass
  - das Steinbruchareal weiterhin für Gewerbe und Arbeiten genutzt werden kann
  - nur ein maximal festgelegter Anteil Wohnen möglich ist
  - die ökologisch wertvollen Gebiete erhalten und im Sinne der dort ansässigen Arten bewirtschaftet werden
  - eine geordnete Bebauung und Erschliessung entsteht
  - eine möglichst gute Einordnung der Bauten in ihre Umgebung erfolgt.

---

§ 2  
Perimeter

- <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan umfasst den Perimeter gemäss Situationsplan im Massstab 1:500.

---

§ 3  
Bestandteile und Grundlagen

- <sup>1</sup> Bestandteile des Gestaltungsplanes sind der Situationsplan im Massstab 1:500 und die vorliegenden Sonderbauvorschriften.
- <sup>2</sup> Orientierender Bestandteil des Gestaltungsplanes ist der Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV.
- <sup>3</sup> Soweit im Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmt ist, gelten die kommunalen und kantonalen Bauvorschriften.

### 2 Bauvorschriften

---

§ 4  
Nutzungen

- <sup>1</sup> Das Areal Steinbruch gliedert sich in fünf Bereiche: Baubereich Hauptbauten (H), Baubereich Forstbauten (F), Umgebungsfläche Naturschutz (N), Umgebungsfläche Arbeiten (A) und Umgebungsfläche Geotop (G).
- <sup>2</sup> Bauten und bauliche Anlagen sind nur in den Baubereichen H und F zulässig. Der bisherige Besitzstand in den übrigen Bereichen bleibt gewahrt.
- <sup>3</sup> Die zulässigen Nutzungen im Baubereich H richten sich nach den massgebenden Zonenvorschriften der Arbeitszone Steinbruch AZS. Die zulässigen Nutzungen der Umgebungsfläche N richten sich nach den massgebenden Zonenvorschriften der Arbeitszone Steinbruch AZS und den Zonenvorschriften des Vorranggebiets Naturschutz VN.
- <sup>4</sup> Im Baubereich F sind nur Bauten zulässig, welche dem Forst dienen.

- 5 Die Umgebungsfläche N dient der Lagerung und dem Umschlag von Steinen sowie dem Naturschutz. In der Umgebungsfläche N sind bauliche Veränderungen (wie z.B. Anlage Weiher, Unterhalt Wegnetz) zulässig, wenn sie dem Naturschutz dienen.
- 6 Im Rahmen der Baugesuche für den Baubereich H ist nachzuweisen, dass der Weiher im Umgebungsbereich N in den Sommermonaten mehrheitlich von der Beschattung durch die jeweiligen Bauten freigehalten wird.
- 7 Die Umgebungsfläche G dient dem Schutz des Geotops «Gletscherschliff und Gletschermühlen Steinbruch Kreuzen» (OID-Nr. 128).

---

§ 5  
Gebäudeabstände

- 1 Innerhalb der Baubereiche H und F können im Einvernehmen mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung und dem Kantonalen Arbeitsinspektorat die Gebäudeabstände unterschritten werden.

---

§ 6  
Ausrichtung und  
Gestaltung der Bauten

- 1 Neu- und Ersatzbauten im Baubereich H richten sich orthogonal an den bestehenden Hauptbauten aus und führen sie in angemessener ortsbaulicher Qualität weiter.
- 2 Die Gestaltung von Neu-, Ersatz- und Umbauten im Baubereich H tragen in Form und Materialisierung dem Charakter des Steinbruchareals als Arbeitsgebiet Rechnung. Bauten sind vorwiegend mit überhohen Geschossen zu gestalten (6 - 7 m). In Teilbereichen ist eine Unterteilung mit Zwischenböden bis maximal 70% der Grundfläche gestattet.
- 3 Nicht begehbare Dachflächen und nicht von Aufbauten und Energiegewinnungsanlagen beanspruchte Dachflächen sind extensiv und ökologisch wertvoll zu begrünen.

### 3 Umgebungsflächen und Freiraumgestaltung

---

§ 7  
Aussenraumgestaltung

- 1 Die Aussenraumgestaltung hat dem Charakter des Steinbruchareals Rechnung zu tragen (offenes Gelände, Verwendung mineralischer Materialien, standortspezifischer, extensiver Bewuchs vorwiegend durch Spontanbegrünung).
- 2 Es sind vorwiegend mineralische Bodenbeläge zu verwenden.
- 3 Es ist eine extensive, einheimische und standortgerechte Bepflanzung zu verwenden.

- 
- § 8  
Umgebungsfläche A  
Arbeiten
- 1 Die Umgebungsfläche A dient den Nutzungen im Baubereich H.
- 2 Zulässig sind Erschliessungs-, Parkierungs- und Lagerflächen sowie offene Unterstände.
- 
- § 9  
Umgebungsfläche N  
Naturschutz
- 1 Die naturnahen Lebensräume sind zu erhalten und zu fördern. Dazu gehören insbesondere das Amphibienlaichgewässer (bestehender Weiher) sowie die Pionierflächen, welche als Lebensraum für die Geburtshelferkröte erforderlich sind.
- 2 Zuständig ist die Grundeigentümerin. Diese legt ein einfaches Unterhalts- und Pflegekonzept vor, welches von der Abteilung Natur und Landschaft zu genehmigen ist. Grundsätzlich ist die Wasserführung des Weihers durch die Grundeigentümerin sicherzustellen und eine Zunahme der Bestockung (Verbuschen, Bewalden) zu unterbinden.
- 
- § 10  
Umgebungsfläche G  
Geotop
- 1 Bau- und Grabtätigkeiten jeglicher Art sowie Lagerung von Material sind verboten. Zulässig sind ausschliesslich Massnahmen zum Schutz und Pflege des Geotops. Die Fläche soll zugänglich sein.
- 
- § 11  
Bodenversiegelung
- 1 Versiegelte Erschliessungs-, Parkierungs- und Lagerflächen sind im Baubereich H zulässig.
- 2 In der Umgebungsfläche A und im Baubereich F dürfen keine neuen Flächen versiegelt werden. Befestigte Flächen in den Bereichen A und F sind sickerfähig zu gestalten.

## 4 Erschliessung und Parkierung

- 
- § 12  
Erschliessungsfläche MIV
- 1 Die Erschliessung des gesamten Areals für den motorisierten Verkehr erfolgt über die im Situationsplan gekennzeichnete Zu- und Wegfahrt von Süden (Kreuzen).
- 2 Die bestehende Zu- und Wegfahrt im Nordwesten des Areals dient ausschliesslich der Zufahrt für den Baubereich F.
- 
- § 13  
Parkierung
- 1 Parkplätze sind innerhalb der Baubereiche H und F sowie innerhalb der Umgebungsfläche A zulässig.

---

§ 14  
Öffentliche Geh- und  
Fahrrechte

- <sup>1</sup> Im Perimeter des vorliegenden Gestaltungsplans bestehen verschiedene grundbuchlich eingetragene Geh- und Fahrrechte zu Gunsten der Einwohnergemeinde Rüttenen.
- <sup>2</sup> Die bestehenden Wegbeziehungen zwischen A, B, C und D, die das Areal queren, sind zu gewährleisten.

## 5 Abweichungen

---

§ 15  
Ausnahmen

- <sup>1</sup> Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und einzelnen Bestimmungen der Sonderbauvorschriften zulassen, sofern der Zweck des Gestaltungsplanes dadurch nicht in Frage gestellt wird und die öffentlichen und schützenswerten nachbarrechtlichen Interessen nicht verletzt werden.
- <sup>2</sup> Abweichungen in der Umgebungsfläche N sind vom Amt für Raumplanung zu genehmigen.

## 6 Verfahren

---

§ 16  
Inkrafttreten

- <sup>1</sup> Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.