

Zonenordnung

Die Einwohnergemeinde Rüttenen erlässt hiermit auf Grund des kant. Baugesetzes § 6, Ziff. 10 und § 7, Ziff. 5-8, folgende Zonenordnung zum Zonenplan.

1. Der Zonenplan der Gemeinde Rüttenen umfasst das im Uebersichtsplan 1:5000 angegebene Gebiet.
2. Das Gebiet umfasst folgende Zonen:
 - Wohnzone mit 2-geschossiger, normaler Ueberbauung (Farbe gelb)
 - Bauzone mit max. 3-geschossiger Ueberbauung (Farbe dunkelrot)
 - Bauzone mit max. 4-geschossiger Ueberbauung (Farbe hellrot)
 - Gewerbezone für Kleingewerbe (Farbe blau)
 - 2-geschossig gemäss N.B.R.
 - Grünzone (Farbe grün)
 - Uebrigcs Zonengebiet für Land- und Forstwirtschaft (ohne Farbe)
3. In den Wohnzonen dürfen alleinstehende Ein- oder Zweifamilienhäuser und Doppelzweifamilienhäuser mit ein oder zwei Geschossen erstellt werden. Weitere Bauverschriften über die Ueberbauung können zu den speziellen Bebauungsplänen erlassen werden.
4. In den Wohnzonen ist das Erstellen von neuen Läden und Arbeitsräumen, in welchen regelmässig gearbeitet wird, gestattet, sofern deren Einrichtungen und Benützung keine Belästigung für die Nachbarschaft zur Folge haben und nach den Vorschriften des § 46 des kant. Normalbau-Reglementes erstellt werden.
5. Kleingewerbliche Betriebe, welche die anliegenden Wohnzonen beeinträchtigen, können nur in der Gewerbezone erstellt werden.
6. Die minimalen Grenzabstände für die Wohnzonen und die Gewerbezone richten sich nach den Vorschriften des kant. Normalbau-Reglementes (§ 18-24).
7. Die im Zonenplane ausgeschiedenen Grünzonen werden zur Lösung öffentlicher Aufgaben und Bedürfnisse vorgesehen. Das Land ist von der Gemeinde auf Verlangen der Grundeigentümer zu erwerben oder privatrechtlich mit einem Bauverbot zu belasten. Die Gemeinde kann auch spezielle Verträge oder Vereinbarungen mit den Grundeigentümern abschliessen. Vorbehalten bleibt das Expropriationsrecht.
8. Für Bauten, die in den verschiedenen Bauzonen zur Ausführung gelangen, werden die öffentlichen Dienste entsprechend den vorhandenen Reglementen geregelt. (Baureglement, Wasserreglement, Kanalisationsreglement etc.). Für Bauten, die im übrigen Zonengebiet (Land- und Forstzone) erstellt werden, müssen die öffentlichen Dienste (Kanalisation, Wasserversorgung, Elektrizität, Strassen

etc.) durch die Bauherren nach den Vorschriften und Angabe der Gemeinde auf eigene Rechnung erstellt werden.

9. Der Gemeinderat kann mit Genehmigung des kant. Baudepartementes von den Vorschriften der Wohnzonenordnung Ausnahmen bewilligen, wenn es sich um eine einheitliche Ueberbauung eines grösseren Geländes nach einem Gesamtplan handelt und durch die Ausnahmen hygienisch und baulich eine bessere Lösung erzielt werden kann. Dabei kann für einzelne Gebäude oder Gebäudegruppen unter Einhaltung der Ausnützung, wie sie sich aus den kant. Zonenvorschriften ergeben, eine grössere Geschosshöhe gestattet werden. In allen Ausnahmefällen ist ein spezieller Bebauungsplan erforderlich.
10. Der Gemeinderat ist berechtigt, bei grösseren Bauvorhaben genügend Parkplätze auf privatem Grund zu verlangen.
11. In den Wohn- und Gewerbebezonen sind bei unmittelbarer Ueberbauung der Parzellen das Trot- und Radwendrecht, gemäss § 260 E.G. zum ZGB aufgehoben.
12. Das Gemeindebaureglement, sowie das kant. Normalbaureglement finden als ergänzendes Recht Anwendung. Uebertretungen dieser Bauordnung werden gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normalbaureglementes geahndet.
13. Beschwerde gegen Entscheide des Gemeinderates auf Grund dieser Bauordnung sind innerhalb 14 Tagen von der schriftl. Zustellung an gerechnet, an den Regierungsrat zu richten.
14. Diese Zonenordnung tritt nach der Genehmigung durch den Hohen Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Rüttenen genehmigt:

Rüttenen, den 23. Dez. 1963

Der Ammann:

G. Gwalter



Der Gemeindeschreiber:

U. N. G.

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 2247 genehmigt.

Solothurn, den 1. Mai 1964

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

