38/59

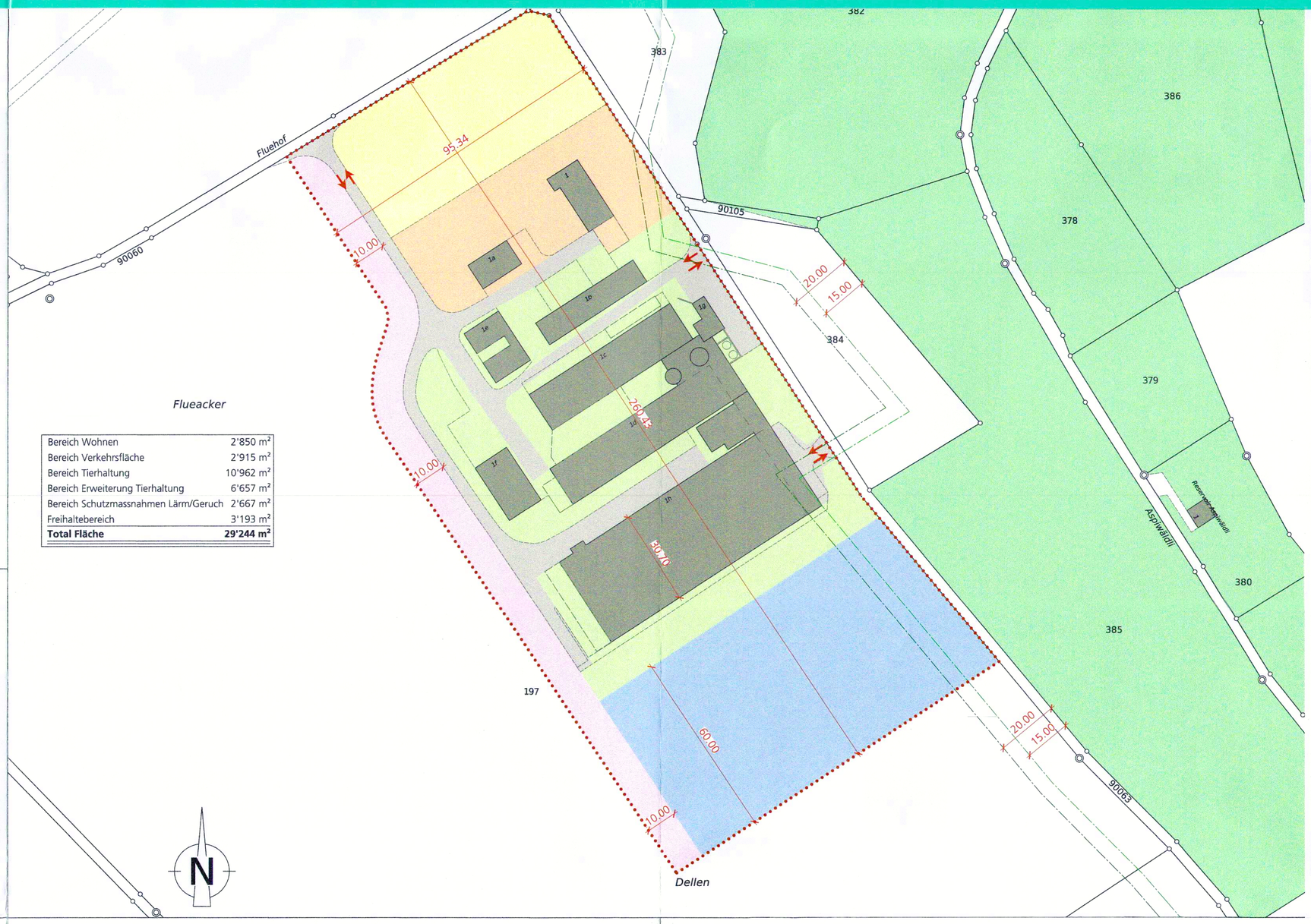
## Legende

### Genehmigungsinhalt

- Spezielle Landwirtschaftszone / Perimeter Teilzonen- und Gestaltungsplan
- Bereich Wohnen
- Bereich Verkehrsfläche
- Bereich Tierhaltung
- Bereich Erweiterung Tierhaltung
- Bereich Schutzmassnahmen Lärm und Geruch
- Freihaltebereich
- Ausfahrt / Einfahrt

### Orientierungsinhalt

- Wald (Juraschutzzone überlagert, gemäss kant. Richtplan: amtlicher Vermessung)
- Waldbaulinie 20m
- Waldbaulinie reduziert 15m (bedingt Abschluss einer Enthaftungserklärung zwischen Grundeigentümer und Waldeigentümer)




| | |
|---|---|
| Bereich Wohnen | 2'850 m² |
| Bereich Verkehrsfläche | 2'915 m² |
| Bereich Tierhaltung | 10'962 m² |
| Bereich Erweiterung Tierhaltung | 6'657 m² |
| Bereich Schutzmassnahmen Lärm/Geruch | 2'667 m² |
| Freihaltebereich | 3'193 m² |
| **Total Fläche** | **29'244 m²** |

Öffentliche Auflage vom 31. Oktober bis 29. November 2019

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Schnottwil

Schnottwil, 11. Dezember 2019

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

EINWOHNERGEMEINDE 4253 SCHNOTTWIL SO

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 2020/362 vom 10. März 2020

Publikation des Regierungsratsbeschluss im Amtsblatt Nr. 20 vom 15. Mai 2020

Der Staatsschreiber :

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Kanton Solothurn

Gemeinde Schnottwil

# Teilzonen- und Gestaltungsplan Fluehof mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

RRB Nr. 2020/362 vom 10. März 2020

Situation 1 : 1'000

| Index | Datum | Aenderungen | gez. | gepr. | gen. | Oensingen, 27.11.2018 | geprüft: | genehmigt: |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 11.09.2019 | Überarbeitung nach Vorprüfung | sba | tni | tni | | | |
| | | | | | | gezeichnet: sba | Plan Nr. | |
| | | | | | | Grösse: 60 / 84 | 21811 / 1 | |
| | | | | | | user: mwy | | |
| | | | | | | gedruckt: 10.12.2019 15:33:57 | | |

AV- Grundlage vom: wird wöchentlich aktualisiert

CAD-File: M:\Schnottwil\21811 Gestaltungsplan spezielle Landwirtschaftszone Fluehof mit SBV\Genehmigung\g_21811_1.dgn


www.bsb-partner.ch

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

BSB + Partner Ingenieure und Planer


## Zonen- und Sonderbauvorschriften

Gestützt auf die §§ 14, 37bis und 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Schnottwil folgende Zonen- und Sonderbauvorschriften für den Teilzonen- und Gestaltungsplan Fluehof.

### I. Zonenvorschriften

#### *§ 1 Spezielle Landwirtschaftszone (SLWZ)*

**Zweck**

Zulässig sind Bauten und Anlagen, welche über die innere Aufstockung hinaus und bodenunabhängig Erzeugnisse aus Tierhaltung und Pflanzenbau produzieren.

**Anforderungen**

1 Die Spezielle Landwirtschaftszone ist in einem Teilzonen- und Gestaltungsplanverfahren festzulegen.

2 Der Gestaltungsplan hat den Planungsgrundsätzen gemäss dem kantonalen Richtplan (Kapitel L-1.4) zu genügen.

***Bewilligung***

1 Für neue Bauten und Anlagen ist neben der kommunalen Baubehörde auch die kantonalen Fachstellen Bewilligungsinstanz. Das Baugesuchsverfahren entspricht dem der ordentlichen Landwirtschaftszone.

2 Vor der Einreichung jedes Baugesuchs ist zu prüfen, ob nach Art. 2 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVPV) eine UVP-Pflicht besteht und gegebenenfalls im Rahmen des Baugesuchsverfahrens eine UVP durchzuführen

#### *§ 2 Massvorschriften*

Für das maximale Ausmass der oberirdischen Bauten gelten folgende Nutzungsziffern:

| | |
|---|---|
| Max. Geschosszahl: | 2 Vollgeschosse |
| Max. Fassadenhöhe: | 7.50 m |
| Max. Gesamthöhe: | Silos 20.00 m |

### II. Allgemeine Bestimmungen

#### *§ 3 Zweck*

1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften schafft die Voraussetzung für die Überführung des Hofareals des Landwirtschaftsbetrieb Eberhard, GB Schnottwil Nr. 197 in die Spezielle Landwirtschaftszone.

2 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan verfolgt folgende übergeordneten Ziele:

- Die räumliche Regelung der gewünschten Nutzung;
- Die Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebs Eberhard;

#### *§ 4 Geltungsbereich*

1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan und die Zonen- und Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine rot gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet (Geltungsbereich).

2 Der Geltungsbereich ist in verschiedene Bereiche (Wohnen, Tierhaltung, Erweiterung Tierhaltung, Schutzmassnahmen Lärm und Geruch, Freihaltefläche und Verkehrsfläche) eingeteilt.

#### *§ 5 Bestandteile und Stellung zur Grundordnung*

1 Bestandteile der Nutzungsplanung sind der Teilzonen- und Gestaltungsplan (Situation 1:1'000) sowie die vorliegenden Zonen- und Sonderbauvorschriften. Der Raumplanungsbericht ist orientierend.

2 Soweit der Teilzonen- und Gestaltungsplan sowie die Zonen- und Sonderbauvorschriften nichts Anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Schnottwil, die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften sowie das eidgenössische Raumplanungsgesetz und die Raumplanungsverordnung.

#### *§ 6 Bestehende Bauten und Anlagen*

Die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der vorliegenden Nutzungsplanung bestehenden Bauten und Anlagen sind rechtmässig bewilligt worden. Es gilt § 34ter des PBG.

### III. Sonderbauvorschriften

#### *§ 7 Nutzung der Bereiche*

1 Der Bereich Wohnen ist ausschliesslich für Wohnbauten bestimmt. Die Wohnbauten dienen dem Betriebsleiter, seiner Familie sowie Angestellten.

2 Die Verkehrsflächen dienen der Zufahrt zum Betrieb sowie der Schaffung von betriebsnotwendigen Parkplätzen.

3 Der Bereich Tierhaltung dient Bauten und Anlagen für die Haltung von landwirtschaftlichen Nutztieren.

4 Im Bereich Erweiterung Tierhaltung sind neue Bauten und Anlagen zulässig, welche der Tierhaltung dienen.

5 Im Bereich Schutzmassnahmen Lärm und Geruch sind Bauten und Anlagen für den Emissionsschutz zulässig.

6 In den Freihaltebereichen sind Bauten und Anlagen unzulässig.

7 In den Baubereichen sind jeweils den Baubereichen entsprechende zusätzliche zonenkonforme Bauten und Anlagen zulässig.

#### *§ 8 Grenz- und Gebäudeabstände*

1 Die Gebäudeabstände innerhalb des Geltungsbereichs bedürfen – auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände – keiner Beschränkung dinglicher Rechte.

2 Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.

3 Die Einhaltung der Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sowie der Vorschriften der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

#### *§ 9 Gestaltung*

Ausmass, Standort / Stellung, Gestaltung und Materialien sowie Umgebungsgestaltung (inkl. Bepflanzung) von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen, unter Beachtung der Auflagen der Juraschutzzone (§ 22 ff. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, Kanton Solothurn[1]).

#### *§ 10 Entwässerung, Versickerung von Meteorwasser*

1 Das anfallende Dachwasser ist zu versickern. Den nur bedingt geeigneten Versickerungsmöglichkeiten ist dabei Rechnung zu tragen. Entsprechend ist eine Versickerungsmulde mit einem Überlauf für den Fall einer Überlast in den Sagibach zu prüfen.

2 Bei einem Bauvorhaben ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Versickerungsanlage zu dimensionieren und die Entwässerungssystematik aufzuzeigen. Für die Dachflächen ist inertes und pestizidfreies Material zu verwenden. Das Versickerungsgesuch ist von der Einwohnergemeinde zu bewilligen.

3 Regenwasser von Verkehrs- und Platzflächen ohne Umschlag mit wassergefährdenden Stoffen und Reinigungsarbeiten ist über die Schulter mittels belebter Bodenschicht zu entwässern.

#### *§ 11 Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung*

1 Für die Erschliessung des Perimeters mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gilt die rechtsgültige Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) der Gemeinde Schnottwil.

2 Die Themen Löschwasser und Löschleistung sind im Baubewilligungsverfahren zu behandeln und mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) frühzeitig abzusprechen.

#### *§12 Ökologischer Ausgleich und Fruchtfolgeflächen*

Allfällige Ersatzmassnahmen für den ökologischen Ausgleich und die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen sind im Rahmen eines Baubewilligungsverfahren zu klären.

### IV. Schlussbestimmungen

#### *§ 13 Ausnahmen*

Die Baubehörde kann im Einverständnis mit dem kantonalen Bau- und Justizdepartement (BJD) und im Interesse einer besseren Lösung im Rahmen des ordentlichen Bewilligungsverfahrens unwesentliche Abweichungen vom Teilzonen- und Gestaltungsplan und von den vorliegenden Zonen- und Sonderbauvorschriften zulassen, wenn keine zwingenden kantonalen oder kommunalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

#### *§ 14 Inkrafttreten und Aufhebung bestehenden Rechts*

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan mit Zonen- und Sonderbauvorschriften tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

[1] https://bgs.so.ch/frontend/versions/3690