

Gemeinde Seewen

115 / 57 + 58

# Teilzonen- und Gestaltungsplan Gewerbezone „Bödeli“

## Zonen- und Sonderbauvorschriften

Exemplar

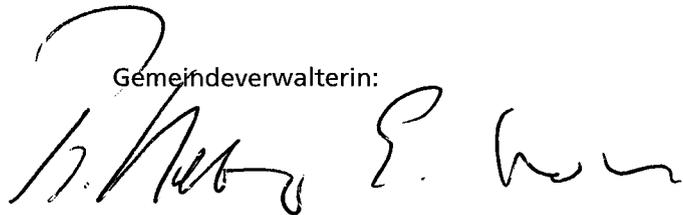
Inventar Nr.

Öffentliche Auflage vom 11.11.2013 bis 12.12.2013 - Namens des Gemeinderates

Gemeindepräsident:

Gemeinderatsbeschluss vom 14.10.2013

Gemeindeverwalterin:



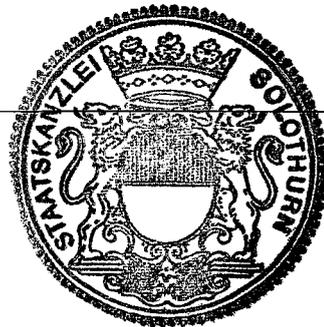
Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn  
genehmigt

Der Staatsschreiber:

mit Beschluss Nr. 685 vom 22.4.2014



Publiziert im Amtsblatt Nr. 17 vom 25.4.14



Projekt-Nr. 087.05.674  
21. Januar 2014

Erstellt: VME Geprüft: JSP Freigabe: VME  
S:\087\05\0674\087\GP\Vorschriften.docx



(

(

# 1 Allgemeines

## § 1 Zweck

Der Teilzonenplan bezweckt die Ausscheidung einer speziellen Gewerbezone auf dem gewerblich genutzten Areal der Sägerei Wohlgemuth. Mit dem Gestaltungsplan werden die zulässige betriebliche Nutzung, die Gestaltung und die Erschliessung des Areals festgelegt.

## § 2 Geltungsbereich

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan und die dazu gehörenden Sonderbauvorschriften gelten für das in den Plänen bezeichnete Plangebiet (Perimeter).

## § 3 Bestandteile

Genehmigungsinhalt des Teilzonen- und Gestaltungsplans sind:

- Teilzonenplan, Massstab 1 : 1'000
- Gestaltungsplan, Massstab 1 : 500
- Sonderbauvorschriften

## § 4 Inkrafttreten, Genehmigung

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

# 2 Teilzonenplan

## § 5 Gewerbezone „Bödeli“

1

Es handelt sich um eine spezielle Gewerbezone. Es sind nur Bauten und Anlagen gestattet, die der Herstellung, Verarbeitung und dem Handel von natürlichen Baumaterialien (u.a. Holz, Lehm, Stein, Ton) dienen.

2

Nicht zugelassen sind die Wohnnutzung sowie nicht standortbedingte Nutzungen

## 3 Gestaltungsplan

### § 6 Baubereich

1

Innerhalb der Baubereiche dürfen nur Bauten und Anlagen, die der Herstellung, Verarbeitung und dem Handel von natürlichen Baumaterialien dienen, erstellt werden.

2

Die im Gestaltungsplan dargestellten Baubereiche stellen die maximale Ausdehnung der Bauten dar. Die Gebäudehöhe im Baubereich A ist auf maximal 12 m und im Baubereich B auf maximal 4.5 m beschränkt. Die Bebauung kann nur soweit realisiert werden, als dass die ordentlichen Grenzabstände eingehalten werden oder entsprechende Näherbaurechte vorliegen.

### § 7 Gestaltung

Die Gestaltung der Bauten hat in Berücksichtigung des Landschaftsbildes zu erfolgen. Die Dach- und Fassadengestaltung ist bezüglich Strukturen, Form und Farbgebung so zu wählen, dass eine gute Eingliederung in das Landschaftsbild erfolgt.

### § 8 Erschliessungs- und Lagerplatzbereich

1

Der Erschliessungs- und Lagerplatzbereich dient primär als Lagerfläche sowie der internen Erschliessung. Es sind nur eingeschossige Kleinbauten mit einer Gebäudehöhe von maximal 2.5 m, Lagerflächen sowie notwendige Krananlagen gestattet. Innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstandes zum Wald (§ 141 PBG) sowie zur Kantonsstrasse (§ 46 KBV) sind Neubauten generell unzulässig.

2

Die bestehenden Gebäudeteile zwischen der Baulinie gem. §46 KBV und der Grellingerstrasse dürfen innerhalb des heutigen Gebäudevolumens um- und ausgebaut werden.

3

Die Lagerung von Baumaterialien, die im Bereich der Gewerbezone erstellt, verarbeitet oder gehandelt werden, im benachbarten Waldareal oder in der Landwirtschaftszone, ist nicht zulässig.

### § 9 Krananlage

Die bestehende Krananlage kann beibehalten und ersetzt werden. Beim Bau und Betrieb einer neuen Krananlage sind sämtliche für einen regulären Betrieb notwendigen Sicherheitsauflagen einzuhalten. Alle notwendigen Bewilligungen sind einzuholen. Eine neue Krananlage ist höhenmässig auf das notwendige Minimum zu beschränken und soll mit einer unauffälligen Farbe versehen sein.

### § 10 Erschliessung

Die zulässigen privaten Zufahrten sind im Gestaltungsplan ausgewiesen.

## **§ 11 Hecke**

Die im Plan dargestellte Hecke zwischen Grellingerstrasse und dem Erschliessungs- und Lagerplatzbereich ist im Bestand zu sichern und zu pflegen. Vor allem in den Ein- und Ausfahrtsbereichen ist die Hecke so zurückzuschneiden, dass ein gefahrloses Ein- und Ausfahren in die Grellingerstrasse gewährleistet werden kann.

## **§ 12 Ver- und Entsorgung**

1

Die Bauten und Anlagen sind an die bestehenden Trinkwasser- und Abwasserleitungen der Gemeinde Seewen auf Parzelle Nr. 90174 anzuschliessen.

2

Abwässer von Dach- und versiegelten Erschliessungsflächen sind in die bestehende Entwässerung der Grellingerstrasse einzuleiten.

## **§ 13 Lärmschutz**

Das Areal des Teilzonen- und Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung zugeordnet.

