



Gestaltungsplan : - Kantonale Psychiatrische Klinik - Wohnheim - Beschäftigungsstätte Wysssesti - Gutsbetrieb Rosegg

Genehmigungsinhalt	
	Gebungsbereich
	Baubereich Wohnheim, Beschäftigungsstätte und ehemaliges Arzthaus
	Baulicher Erweiterungsbereich
	Baubereich Klinik
	Bereich Gärtnerei
	Bereich Grünanlagen
	Bereich Reitbetrieb Bauten
	Bereich Reitbetrieb Anlagen
	Öffentlicher Veloweg Langendorf - Solothurn (mit Dienstbarke
	Privater Erschliessungs- und Parkierungsbereich
	Erhaltenswertes Gebäude

Orientierungsinhalt	
	Gemeindegrenze Solothurn - Langendorf
	Wald (gemäss Feststellung des zuständigen Kriessforsters vom 31.3.2009)
	Bäume (Nichtungswiesend)
	Naturobjekte geschützt

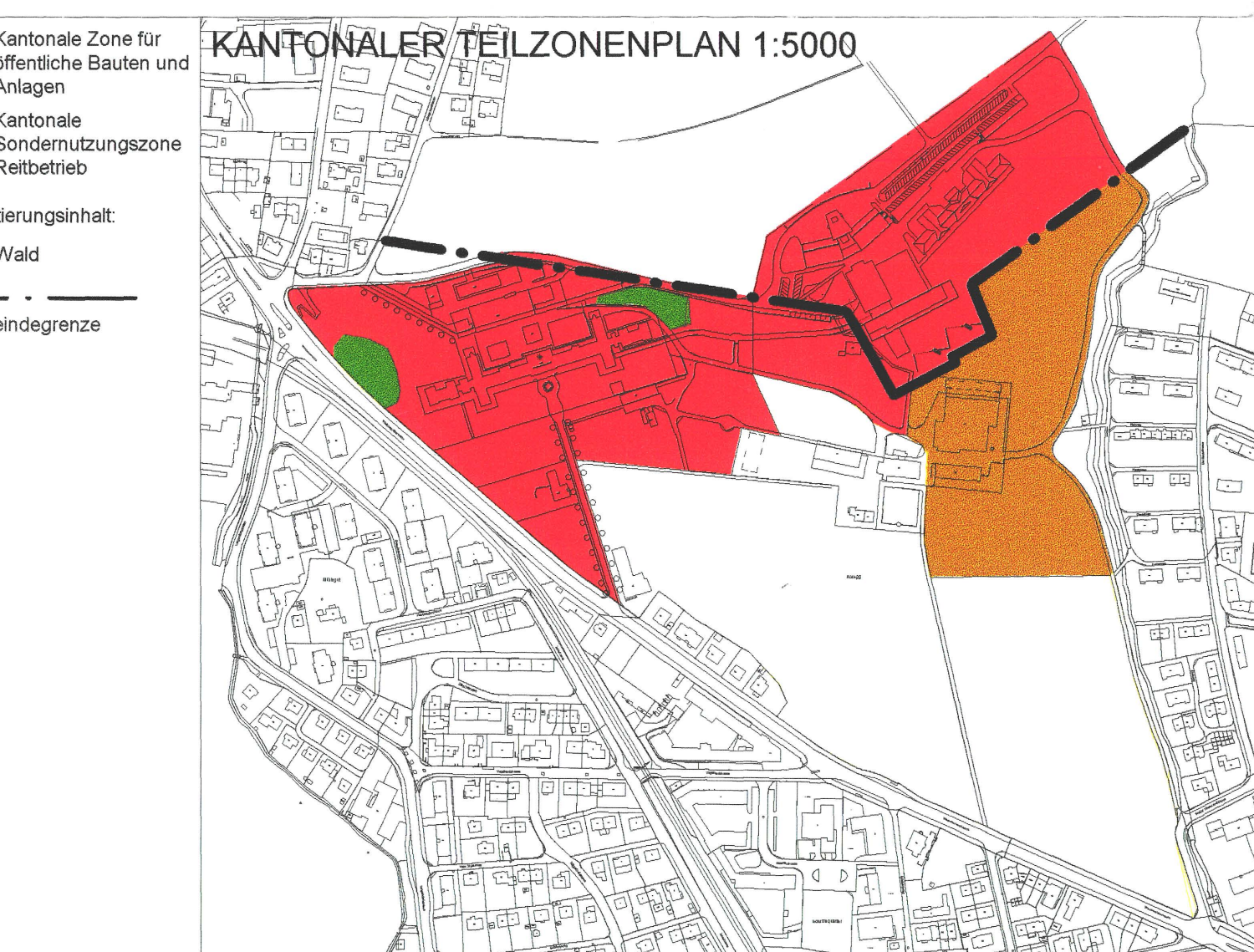
Sonderbauvorschriften : - Kantonale Psychiatrische Klinik - Wohnheim - Beschäftigungsstätte Wysssesti - Gutsbetrieb Rosegg

- § 1 Zweck
Ziel des Gestaltungsplanes ist es, gemeindeübergreifend eine harmonische Gesamtanlage zwischen dem erhaltenen Wohnheim, den Neubauten der Beschäftigungsstätte, der Klinik sowie dem Landwirtschafts- und Reitbetrieb "Gutshof Rosegg" auf Solothurner und Langendorfer Gemeindegebiet zu errichten und zu sichern.
- § 2 Zuständigkeiten
Für Baugesuche innerhalb der Bauzone ist die jeweilige Standortgemeinde erstinstanzlich zuständig. Baugesuche in der Sondernutzungszone Reitbetrieb bedürfen trotz Zonenkonformität der Zustimmung des Bau- und Justizdepartaments.
- § 3 Baubereich Wohnheim, Beschäftigungsstätte und ehemaliges Arzthaus
Bestehende Bauten und Anlagen können umgebaut und in den bezeichneten Bereichen erweitert werden. Für Neubauten gelten die Vorschriften der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen II der Stadt Solothurn. Die bestehende historische Bausubstanz des Wohnheims muss erhalten und gepflegt werden. Bauvorhaben für Um- oder Anbauten des Wohnheims sind frühzeitig mit der kantonalen Denkmalpflege abzusprechen.
- § 4 Baubereich Klinik
Es gelten die Vorschriften für öffentliche Bauten und Anlagen (Psychiatrische Klinik) der Gemeinde Langendorf.
- § 5 Baubereich Gärtnerei
Bauten und Anlagen zum Betrieb einer Gärtnerei in Zusammenhang mit der Psychiatrischen Klinik und dem Wohnheim sind gestattet. Es gelten die Vorschriften der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen I der Stadt Solothurn.
- § 6 Bereich Grünanlagen
Zulässig ist die Nutzung als parkähnliche Gartenanlage, Freizeit- und Spielplatz, Tierpark, als Wiese oder Weidfläche sowie für eine allfällige Bushaltestelle. Einzelne eingeschossige Kleinbauten sind erlaubt, sofern sie für die zulässige Nutzung nötig sind. Auf Langendorfer Seite müssen die Vorschriften der Freizeitzone SGA-KPK (Öffentliche Bauten und Anlagen der Kantonalen Psychiatrischen Klinik) eingehalten werden. Die bestehende Bepflanzung ist soweit als möglich zu erhalten. Sie kann mit standorttypischen Pflanzen ergänzt werden.
- § 7 Bereich Reitbetrieb Bauten
Zulässig sind landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sowie Bauten und Anlagen für die Ausbildung und Haltung von Pferden. Reitbetrieb und Landwirtschaftsbetrieb müssen eine betriebliche Einheit bilden.
- § 8 Bereich Reitbetrieb Anlagen
Zulässig sind die landwirtschaftliche Nutzung sowie Anlagen für den Reitbetrieb wie Vercok, Ausläufe, Springplatz, Paddock. Die Anlagen müssen unauffällig in die Umgebung integriert werden. Terrainveränderungen sind möglichst gering zu halten. Alle Bodenbeläge sind wasserdurchlässig auszubilden.
- § 9 Erschliessung und Parkierung bestehend
Die öffentliche Erschliessung richtet sich nach den Erschliessungsplänen der Standortgemeinden. Grundlage für die private Erschliessung und die Parkierung ist das separate Verkehrs- und Signalkonzept.
- § 10 Schematische Schritte
Die Schematische Schritte und die dazugehörigen Noten sind richtungswiesend.
- § 11 Ausnahmen
Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen von Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften bewilligen, wenn keine öffentlichen und/oder privaten Interessen verletzt werden.

Zonenvorschriften

Kantonale Zone für öffentliche Bauten und Anlagen:
In der kantonalen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (688 PGG) sind Bauten und Anlagen erlaubt, die der Psychiatrischen Klinik, dem Wohnheim, der Beschäftigungsstätte und den damit verbundenen Nutzungen dienen. Die einzelnen Nutzungen sind im Gestaltungsplan geregelt.

Kantonale Sondernutzungszone Reitbetrieb:
Die Sondernutzungszone Reitbetrieb ist den Bestimmungen des Bäuerlichen Bodenrechts unterstellt. In der Spezialzone Reitbetrieb sind Bauten und Anlagen zur Pferdehaltung und zum Reitbetrieb sowie die landwirtschaftliche Nutzung erlaubt. Der Reitbetrieb ist nur in baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem bestehenden Landwirtschaftsbetrieb "Gutshof Rosegg" zulässig. Ein eigenständiger Reitbetrieb ist nicht möglich. Bei der Aufgabe des Reitbetriebes als Betriebsweg zum Landwirtschaftsbetrieb "Gutshof Rosegg" wird die Sondernutzungszone hinfällig und es gelten die Bestimmungen der kommunalen Landwirtschaftszone.



Genehmigung: Regierungsrat des Kantons Solothurn Beschluss-Nr. vom 14.11.2000 Staatssekretär: <i>Dr. K. R. R.</i> Auflage vom 14.11.2000 bis 14.11.2000	Plan-Nr.: Datum: 10.11.2000 p. Rev.: Name: 14.11.2000 y. 1:1000
---	--

Kantonaler Teilzonen- und Gestaltungsplan mit SBV :
- Kantonale Psychiatrische Klinik
- Wohnheim - Beschäftigungsstätte Wysssesti
- Gutsbetrieb Rosegg

Markus Quattrone
Architekt ETH SA SA
Vorderstrasse 52
4000 Solothurn
Telefon 032 623 23 23
Telefax 032 623 23 24