

KANTON SOLOTHURN
Gemeinde Starrkirch-Wil

Z O N E N O R D N U N G

Die Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil erlässt auf Grund des kantonalen Baugesetzes folgende Zonenordnung:

§ 1 Geltungsgebiet

Der Zonenplan "Kohlimatt-Unterwil-Kohliweid" umfasst das ganze Gebiet, das sich in Wil südlich der Dullikerstrasse (mit Ausnahme der Wartburghöfe) befindet.

§ 2 Bauweise

Die Ueberbauung in diesem Gebiet hat gemäss Zonenplan in gemischter Bauweise zu erfolgen, d. h. die Geschosszahl kann reduziert, jedoch nicht erhöht werden.

§ 3 Bauzonen

Es sind drei Bauzonen vorgesehen, eine solche für öffentliche Bauten und Anlagen, eine anderthalb- und eine zweigeschossige Wohnbauzone.

§ 4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Alle Bauten, die in dieser Zone erstellt werden, sind zuvor durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen.

§ 5 Anderthalbgeschossige Wohnbauzone

Die maximale Ausnützungsziffer ist 0,25 (Berechnungsart nach kant. Normalbaureglement).

Es dürfen höchstens zwei Gebäude zusammengebaut werden. Die Gesamtlänge eines Gebäudes oder von zwei zusammengebauten Häusern, auch wenn diese versetzt erstellt werden, darf in der längsten Ausdehnung höchstens 28 m betragen. Eingeschossige Annerbauten werden nicht mitgerechnet.

Sollte in der anderthalbgeschossigen Wohnbauzone im Rahmen einer Gesamtüberbauung eine von dieser Bauordnung abweichende Bauart vorgeschlagen werden, kann eine Ausnahme geschaffen werden. Die Bebauung soll in jeder hinsicht eine Verbesserung gegenüber der Zonenordnung darstellen und darf die vorgesehene Ausnützungsziffer und Geschosszahl nicht überschreiten.

§ 6 Zweigeschossige Wohnbauzone

Die maximale Ausnützungsziffer ist 0,3 (Berechnungsart nach kant. Normalbaureglement).

Es dürfen höchstens zwei Gebäude zusammengebaut werden. Die Gesamtlänge eines Gebäudes oder von zwei zusammengebauten Häusern, auch wenn diese versetzt erstellt werden, darf in der längsten Ausdehnung höchstens 28 m betragen. Eingeschossige Annexbauten werden nicht mitgerechnet.

§ 7 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur für 1-geschossige Bauten gestattet gemäss kant. Baureglement bis zum Inkrafttreten des Gemeindebaureglementes.

§ 8 Grenzabstände

Für die Grenzabstände ist das kant. Baureglement massgebend bis zum Inkrafttreten des Gemeindebaureglementes.

§ 9 Läden und Gewerbe

Im ganzen Teilgebiet ist das Erstellen von neuen Läden und nichtstörenden Gewerbebetrieben, sowie die Weiterentwicklung bestehender Läden und Kleingewerbe gestattet.

§ 10 Garageausfahrten. Park- und Abstellplätze

Garageausfahrten dürfen in der Regel nicht mehr als 15 % Neigung aufweisen. Zwischen projektiertem Strassen- resp. Trottoirrand und Rampenanfang beträgt der minimale Abstand 4 m. Für Bauten längs Kantonsstrassen gilt die Verordnung über den Schutz des Strassenverkehrs vom 31.1.1958.

Pro Einfamilienhaus bzw. pro Wohnung ist eine Garage oder ein Auto-Abstellplatz von mind. 12 m² Fläche zu erstellen. Bei Bauten an Strassen, die weniger als 5,4 m breit sind, sind pro Einfamilienhaus bzw. pro Wohnung zwei Garagen oder zwei Auto-Abstellplätze von je mindestens 12 m² Fläche zu erstellen. Vorplätze vor Garagen gelten in diesem Sinne nicht als Abstellplätze.

§ 11 Baureglement

Das kantonale Baureglement findet als ergänzendes Recht Anwendung. Uebertretungen der Zonenordnung werden nach den Bestimmungen des Baugesetzes und des Normalbaureglementes geahndet bis zum Inkrafttreten des Gemeindebaureglementes.

§ 12 Beschwerden

Beschwerden gegen Entscheide der Baubehörde auf Grund dieser Zonenordnung sind an den Gemeinderat zu richten. Gegen Entscheide und Verfügungen des Gemeinderates kann im Bauplanverfahren bei der Gemeindeversammlung und in allen übrigen Fällen direkt beim Regierungsrat Beschwerde eingereicht werden. Die Frist zur Beschwerdeführung beträgt 14 Tage, vom Datum der Zustellung des Entscheides an gerechnet.

§ 13 Genehmigung

Diese Bauordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt,
Starkkirch-Wil, den 31. März 1969

Der Ammann

Der Gemeindeschreiber

J. Hüfner

B. Wirth

Von Regierungsrat genehmigt am 25.7.69 Nr. 3929

Der Staatsschreiber

Dr. A. Rohrer

