

gestützt auf Art. 16 Abs. 3 des Gemeindebaureglementes wird folgende Zonenordnung erlassen:

§ 1

Die Überbauung des Gebietes von Subingen darf im Rahmen des Kant. und Gemeindebaureglementes nur nach den folgenden Vorschriften erfolgen, deren räumliche Abgrenzung sich aus dem Zonenplan ergibt.

Gemeinde Subingen

Kanton Solothurn

§ 2

§ 2.1: In dieser Zone sind nur ein- bis zweigeschossige Wohnbauten zugelassen. Bei zweigeschossigen Häusern werden Dachbauten nicht gestattet. Die Gebäude dürfen höchstens 20 m lang sein.

Gewerbliche Betriebe sind untersagt; ausgenommen von diesem Verbot sind kleinere nicht störende Gewerbe, welche keine besonderen gewerblichen Geschäftlichkeiten bedürfen.

An- und Nebenbauten sind zulässig, sofern sie im Ausmass und Gestaltung vom Charakter der Wohnbauten entsprechen.

ZONENREGLEMENT

§ 3

§ 3.1: In dieser Zone sind nur ein- bis zweigeschossige Wohnbauten zugelassen. Dachbauten werden nach § 84 des Kant. Normalbaureglementes gestattet. Die max. Gebäudelänge und Gebäudetiefe richtet sich nach § 16 und 17 des Kant. Baureglementes, wobei die Baukommission bei Gebäuden über 30 m Länge eine Gliederung durch Vor- und Rückgrünze verlangen kann.

Nichtstörende gewerbliche Betriebe richten sich nach § 2, wobei die Baukommission die Bewilligung von der Anlage einer geeigneten Bepflanzung abhängig machen kann.

§ 4

§ 3.2: In dieser Zone sind nur zwei- oder dreigeschossige Wohnbauten zugelassen. Die Baukommission kann eingeschossige An- und Nebenbauten funktionell an ihren Standort gut wirken, gestatten.

Die max. Gebäudelänge und Gebäudetiefe, sowie die Zulassung von Gewerbe richten sich nach § 2.



Gestützt auf Art.16 Abs.3 des Gemeindebaureglementes wird folgende Zonenordnung erlassen:

§ 1

Die Ueberbauung des Gebietes von Subingen darf im Rahmen des Kant. und Gemeindebaureglementes nur nach den folgenden Vorschriften erfolgen, deren räumliche Abgrenzung sich aus dem Zonenplan ergibt.

§ 2

W 1: In dieser Zone sind nur ein- bis zweigeschossige Wohnbauten zugelassen. Bei zweigeschossigen Häusern werden Dachausbauten nicht gestattet. Die Gebäude dürfen höchstens 20 m lang sein.

Gewerbliche Betriebe sind untersagt; ausgenommen von diesem Verbot sind kleinere nicht störende Gewerbe, welche keine besonderen gewerblichen Gebäulichkeiten benötigen. Ausnahmsweise kann die Baukommission gewerbliche An- und Nebenbauten bewilligen, sofern sie im Ausmass und Gestaltung vom Charakter der Wohnbauten nicht abweichen.

§ 3

W 2: In dieser Zone sind nur ein- bis zweigeschossige Wohnbauten zugelassen. Dachausbauten werden nach § 54 des Kant. Normalbaureglementes gestattet. Die max. Gebäudelänge und Gebäudetiefe richtet sich nach § 16 und 17 des Kant. Baureglementes, wobei die Baukommission bei Gebäuden über 30 m Länge eine Gliederung durch Vor- und Rücksprünge verlangen kann.

Nichtstörende gewerbliche Betriebe richten sich nach § 2, wobei die Baukommission die Bewilligung von der Anlage einer geeigneten Bepflanzung abhängig machen kann.

§ 4

W 3: In dieser Zone sind nur zwei- oder dreigeschossige Bauten zugelassen. Die Baukommission kann eingeschossige An- und Nebenbauten, welche architektonisch an ihrem Standort gut wirken, gestatten.

Die max. Gebäudelänge und Gebäudetiefe, sowie die Zulassung gewerblicher Betriebe richtet sich nach § 3.

§ 5

WG: In der gemischten Wohn- und Gewerbezone werden nur ein- bis zweigeschossige Wohnbauten, landwirtschaftliche Bauten und nicht störende Gewerbe- und Industriebetriebe zugelassen. Die Ansiedlung von rauchenden und rüssenden Betrieben ist nicht gestattet. Bei industriellen und gewerblichen Bauten darf die Traufhöhe 8 m nicht übersteigen. Im Übrigen gelten die Vorschriften von § 3.

§ 6

G: In der Zone für öffentliche Gebäude und Grünflächen ^{sollen} dürfen keine privaten Bauten erstellt werden. Die Gemeinde hat das Land auf Verlangen des Eigentümers zu kaufen und zwar zum ortsüblichen Verkehrswert.

Im Streitfalle über die Höhe des Landpreises entscheidet die Kant. Schatzungskommission. Will der Grundeigentümer das Land käuflich nicht abtreten, so hat die Gemeinde beim Kantonsrat die Enteignung zu verlangen. Kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung nicht nach, so kann der Grundeigentümer Bauten nach den Vorschriften, welche in der betr. umliegenden Zone gültig sind, erstellen lassen.

Tiefere Ermittlung?

§ 7

GR: In der Grundwasserschutzzone besteht ein Bau- und Jaucheverbot. Die Gemeinde oder die betr. Institution hat hierüber mit dem Grundeigentümer eine Dienstbarkeit gegen Entschädigung abzuschliessen. Ueber die Höhe der Entschädigung entscheidet im Streitfalle die Kant. Schatzungskommission. Will der Grundeigentümer keine Dienstbarkeit eingehen, so hat die Gemeinde beim Kantonsrat die Enteignung zu verlangen.

Dr. L. L.

§ 8

I: Es sind nur industrielle und störende gewerbliche Bauten zugelassen. (ausgenommen Schwerindustrie).

Wohnbauten werden nur gestattet, sofern sie betriebsnotwendig sind (z.B. Abwartwohnungen). Für die Länge und Höhe der Bauten gilt keine Beschränkung; hingegen dürfen die Bauten nicht verunstaltend wirken.

um Zuerst

*W. 830 H.B.R.
Mithing der Baudp.*

3.

§ 9

Bei einer einheitlichen Ueberbauung eines grösseren Komplexes kann der Gemeinderat auf Antrag der Baukommission Abweichungen von den §§ 2, 3, 4 und 5 ohne Abänderung des Bebauungsplanes gestatten, sofern dadurch die Ausnützung des Bodens dem Kant. Baureglement entspricht und die vorgeschlagene Ueberbauung eine architektonisch und in der Auswirkung auf die Umgebung gute Lösung darstellt.

20 m 20 m 6m 2 m 10 m 10 m - 22 m 2 4-yrz 14 m (P30)
Soll ein Gebäude mehr als vier Geschosse aufweisen so ist in allen Fällen ein spezieller Bebauungsplan auszuarbeiten und zur Genehmigung zu unterbreiten.

§ 10

Sämtliche Gebiete der Einwohnergemeinde Subingen, die im Zonenplan weiss gelassen wurden, zählen zur Landwirtschaftszone. Die Gemeinde erstellt in dieser Zone keine öffentlichen Werke (Strassen und Leitungen), kann aber die Erteilung der Baubewilligung von der Einhaltung folgender Bedingungen abhängig machen:

1. der von der Baukommission festgelegten Führung, Breite und Bauart der Strasse,
2. der von der Baukommission festgelegten Führung und Dimension der Leitungen,
3. der von der Baukommission bestimmten Regelung für weitere Anschlüsse an die private Leitung.

Der Gemeinderat kann auf Antrag der Baukommission in der Landwirtschaftszone die Abnahme von Abwasser, resp. die Zuführung von Wasser ablehnen. In diesem Falle ist die Baubewilligung zu verweigern.

Der Gemeinderat kann für landwirtschaftliche Bauten Ausnahmen gestatten. Für andere Bauten gelten, sofern sie zulässig sind, die Vorschriften von § 2.

§ 11

Die Gemeinde erstellt in der I. Etappe die öffentlichen Werke, wie Hauptleitung der Kanalisation und der Hochdruckwasserversorgung, Strasse und elektr. Hauptleitung, soweit es die Gemeindefinanzen gestatten.

Dies trifft jedoch nicht zu, wenn ein Bauareal in unwirtschaftlicher Weise überbaut wird, d.h. ein Bauareal soll fortlaufend überbaut werden.

In der 2. Etappe werden von der Gemeinde keine öffentlichen Werke erstellt. Die Gemeinde bestimmt aber die Führung und Dimension der Leitungen und Strasse, sowie die Regelung für weitere Anschlüsse und Zufahrten.

Die Gemeinde hat zu jeder Zeit das Recht, private Hauptleitungen und Strassen zum Erstellungswerte zu erwerben.

Die Gemeindeversammlung kann jederzeit ein Gebiet in der 2.Etappe in die 1.Etappe einreihen.

§ 12

Die Perimeterbeiträge an die öffentlichen Werke richten sich nach dem heute gültigen Baureglement, sowie nach dem Reglement über die Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung der Einwohnergemeinde Subingen.

§ 13

Wenn in spez. Bebauungsplänen über Abstandsvorschriften nichts besonderes erwähnt ist, richten sich die Grenz- und Gebäudeabstände nach § 18 des Kant. Baureglementes.

§ 14

Das Gemeindebaureglement und das kantonale Normalbaureglement gelten als ergänzendes Recht.

Genehmigt, zu Händen der Gemeindeversammlung

Subingen, den 25. 4. 1962.

Namens der Planungskommission

Der Präsident:

Der Aktuar:

M. Müller

H. Gaudin

Namens des Gemeinderates

Der Ammann:

Der G'deschreiber:

M. Wäberhald

F. Schär

Vom Regierungsrat genehmigt durch Regierungsratsbeschluss Nr. 1072

Solothurn, den 22. 2. 1963

Für den Regierungsrat:

Der Staatsschreiber:

H. Fehrer

