107/69

Gemeinde Trimbach

Kanton Solothurn

Industrie Grossfeld Nord

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Sonderbauvorschriften

Auflage vom 12.1.90 bis 12.2.90

Beschlossen vom Gemeinderat
am 27.3.90

Der Ammann

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt vom Regierungsrat
am 14. Aug. 1990 gem. RRB
2511

Der Staatsschreiber

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau

Frey Hansjörg
dipl. Ing. ETH/SIA

4600 Olten 4632 Trimbach

Tel. 062 32 10 58

Projekt	FR
Datum	19.9.89
Gezeichnet	B.W.
Geprüft	
Ergänzungen	7.12.89 / 19.12.89
Plan - Nr.	8874
Plan Format	

Gemeinde Trimbach Kanton Solothurn

Industrie Grossfeld Nord

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

A. ERLASS

§ 1 Gestützt auf § 44 und 45 des Kantonalen Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 erlässt die Einwohnergemeinde Trimbach für den Bereich des Grossfeldes, nördlich der Winznauerstrasse, die nachfolgenden Sonderbauvorschriften.

§ 2 Gemäss rechtsgültigem Zonenplan der Einwohnergemeinde Trimbach besteht aufgrund der Bestimmung der Spezialzone S für das genannte Industriegebiet die Gestaltungsplanpflicht.

B. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 3 Zielsetzung:

Der Gestaltungsplan Grossfeld Nord soll eine Industrieüberbauung ermöglichen, welche sich im Interesse der Gemeinde entwickeln wird.

§ 4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften Grossfeld Nord erstreckt sich über das ganze im Situationsplan 1 : 500 bezeichnete Gebiet. Er ist mit einer punktierten Linie umrandet.

§ 5 Verhältnis zum bestehenden Recht

Soweit die Sonderbauvorschriften keine abweichenden Bestimmungen vorsehen, gelten die kantonalen und kommunalen Bauvorschriften. Insbesondere gelten die Vorschriften für die Industriezone.

§ 6 Verbindlichkeit der Sonderbauvorschriften, Ausnahmen

1. Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften sind für die folgenden Bereiche verbindlich:
   - Erschliessung
   - ergänzende Bauvorschriften
   - Grenz-, Baulinien- und Gebäudeabstände
   - bestehende Bepflanzung
2. Bei den auf dem Plan aufgeführten Punkten sind Abweichungen zugelassen, sofern Zweck und Funktion des Gestaltungsplanes gewährleistet bleiben.

3. Die Baukommission kann kleinere Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Vorschriften im Rahmen der baurechtlichen Bestimmungen zulassen,sofern keine Nachteile für Dritte entstehen und eine Verbesserung gegenüber dem Gestaltungsplan erzielt wird.

C. ERGAENZENDE BAUVORSCHRIFTEN

§ 7 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung richtet sich nach den rechtsgültigen Bestimmungen von § 31 Abs 1, lit a) des Bau-und Zonenreglementes der Gemeinde.
Ergänzend werden folgende Bedingungen im erweiternden bzw einschränkenden Sinne festgelegt:

- reine Lagerhallen sind nicht zulässig
- der Produktionsflächenanteil bei Industriebauten muss mindestens 30% der genutzten Gebäudefläche betragen
- betriebsnotwendige Wohnungen,Dienstleistungsbetriebe, Verkaufsflächen,Schulungs-und Ausbildungsstätten sind zulässig

§ 8 Mass der Nutzung

Das Mass der Nutzung richtet sich nach den rechtsgültigen Bestimmungen von § 31 Abs 1 und Tabelle des Bau-und Zonenreglementes der Gemeinde.

§ 9 Grenz-und Gebäudeabstände innerhalb der Bebauungsfläche

Der minimale Grenzabstand beträgt arealintern 4.00 m.
Der minimale Gebäudeabstand beträgt somit 8.00 m.
Vorbehalten bleibt die Beurteilung durch die SGV in feuerpolizeilicher Hinsicht für Gebäude,die höher als 8.00 m und deren Grenz-bzw Gebäudeabstände kleiner als in § 23 ff KBR sind.
Der Mehrlängenzuschlag kommt nicht zur Anwendung.

§ 10 Erschliessung,Baulinienabstand

1. Die Erschliessung des Industrieareals erfolgt über die im Plan aufgezeigte Strasse.
2. Ab einer Bauhöhe von 4.50 m kann die Baulinie zur Erschliessungsstrasse hin um 1.00 m überbaut werden (Arkadenbauweise).
   Für sicherheitstechnische Einrichtungen (zB Fluchttreppen,etc) kann die Baulinie im Einverständnis mit der Baubehörde um 1.00 m unterschritten werden.

§ 11 Strassenraum

Mauern,Zäune,Hecken und andere feste Hindernisse über 0.60 m Höhe haben mindestens einen Abstand von 0.50 m ab den Strassengrenzen einzuhalten.

§ 12 Energieversorgung

Als Energieträger sind möglichst umweltfreundliche Medien zu verwenden.

§ 13 Gestaltung,Materialwahl und Farbgebung

Die Gestaltung,die Materialwahl und die Farbgebung der Bauten ist im Rahmen des Baugesuchsverfahrens der Baubehörde zur Beurteilung vorzulegen.

§ 14 Bepflanzung,Grünflächen und Abstellplätze

Die Bepflanzungen,die Grünflächen und die Abstellplätze sind im Rahmen des Baugesuchsverfahrens in Form eines Umgebungsplanes der Baubehörde zur Beurteilung vorzulegen.

§ 15 Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung vom 15.12.86 zugeteilt. Die Lärmschutzverordnung bildet die Grundlage für die Beurteilung aller Bauvorhaben auf dem bezeichneten Gebiet.

§ 16 Immissionsschutzstreifen

Der Immissionsschutzstreifen am westlichen Rand des Gestaltungsplanes ist gemäss Plan anzuordnen und zu gestalten.

§ 17 Naturschutz

1. Die Einwohnergemeinde Trimbach überwacht Pflege und Unterhalt der Bahnböschung. Damit wird der Weiterbestand der abwechslungsreichen Gehölz-und Magerwiesenböschung gewährleistet.
2. Die Pflegemassnahmen umfassen einen Schnitt nicht vor dem 1.Juli. Es dürfen keine Düngung und keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden.
3. Die Feldgehölze sind in Absprache mit dem Kreisforstamt zu pflegen und zu unterhalten.
4. Die Hecken sind periodisch auf den Stock zu setzen oder zu durchlichten,wobei die Hecken nicht auf einmal, sondern abschnittsweise zu behandeln sind. Diese Arbeiten sind ausserhalb der Brutzeit,dh vom Oktober bis Februar,vorzunehmen.

§ 18 Inkrafttreten

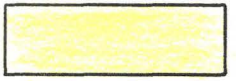
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Trimbach,den 7.12.89/19.12.89/FR

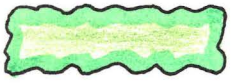
Legende mit Sonderbauvorschriften

Geltungsbereich

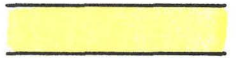
Baubereiche
Nutzung gemäss Sonderbauvorschriften



Grünflächen sind von Bauten und Anlagen freizuhalten und naturnah zu gestalten



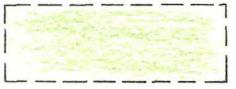
Trennender Grüngürtel ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen



Oeffentliche Strasse

Baulinien

Zonenbegrenzungslinie Industriezone



Forstgebiet, Feldgehölz, Hecken

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchsverfahren bewilligen, wenn dadurch die Ueberbauungsidee nicht verändert wird und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde sowie die übergeortneten Vorschriften.