



Einwohnergemeinde

Niedergösgen

**Bestimmungen zum
Nutzungsplan über die
Ortsbildschutzzone A**

707

Bestimmungen zum Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone A

Der Gemeinderat

gestützt auf § 44 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978, erlässt die Einwohnergemeinde Niedergösgen die nachfolgenden mit dem Nutzungsplan über die Ortsbildschutzzone A verbundenen Bestimmungen:

§ 1 Wirkungsbereich

Der Nutzungsplan und die zugehörigen Bestimmungen gelten für das im Plan umrandete Gebiet der Ortsbildschutzzone A.

§ 2 Erhaltenswerte Gebäude Typ A

¹Die im Plan bezeichneten erhaltenswerten Gebäude Typ A sind in Lage, Stellung, Volumen und äusserer Form zu erhalten.

²Für Umbauten sind die bestehenden Gebäudedimensionen, -volumen und –gestaltung der Bauten massgebend. Bei einem Umbau können, soweit angemessen, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangt werden.

§ 3 Erhaltenswerte Gebäude Typ B

¹Die im Plan bezeichneten erhaltenswerten Gebäude Typ B sind in Stellung, ungefähre Lage und hauptsächlichlicher Volumenbildung zu erhalten.

²Für Um- und allfällige Neubauten sind die bisherige Stellung, die Frischrichtung und die bestehenden Volumen richtungsweisend. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Kernzone und die Massvorschriften von § 4.

³Bei einem Um- oder Wiederaufbau können, so weit angemessen, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen verlangt werden. Ein Abbruch darf nur bewilligt werden, wenn gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Projekt für einen Neubau vorliegt.

§ 4 Neubauten/Massvorschriften

In der Ortsbildschutzzone A gelten folgende Massvorschriften:

- Vollgeschosszahl 2
- Zusätzlicher zulässiger Dachausbau 100% des darunter liegenden Vollgeschosses
- Max. Gebäudehöhe 8.00m Kreuz-Quergiebel: 9.50m
- Max. Gebäudelänge frei
- Max. Ueberbauungsziffer 70%
- Min. Grünflächenziffer 20%*
- Max. Ausnutzungsziffer keine

* anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann in begründeten Fällen ersatzweise ein hochstämmiger standortgerechter Baum pro 40m² Grünfläche gepflanzt werden.

§ 5 Gestaltungs- und Richtlinien

¹Die Gestaltungs- und Richtbaulinien bestimmen verbindlich die strassenseitige Stellung der Bauten. Von ihnen darf nur rückwärtig abgewichen werden. Die zulässigen Abweichungen sind bei Gestaltungslinien auf 1.00 m, bei Richtbaulinien auf 2.50 m beschränkt.

²Bei Gestaltungsbaulinien gilt die geschlossene Bauweise gemäss § 3 KBV.

§ 6 Gestaltungsvorschriften

In der Ortsbildschutzzone A gelten in Ergänzung zu den Bestimmungen von § 11 f. Zonenreglement folgende Gestaltungsvorschriften:

Dachform: Sattel-, Walm- oder Mansardendach mit beidseitig gleichen Dachneigungen von mindestens 35° a.T.

Dachvorsprünge: In der bei alten Bauten üblicher Weise.

Bedachungsmaterial: Rote, nicht engobierte Tonziegel. Bei eingeschossigen Neubauten kann bei guter Einordnung von diesen Vorschriften abgewichen werden.

Dachaufbauten: Dachaufbauten können in Form von Quergiebeln, Schleppgauben und Giebellukarnen gestattet werden, wenn sie in Form, Grösse, Material und Farbgebung dem Dach und Gebäude angepasst sind.

Dacheinschnitte: Dacheinschnitte können nur auf der Strasse abgewandten Seite erlaubt werden.

Dachflächenfenster: Einzelne in der Dachfläche liegende Fenster können in stehender Rechteckform bis zu einer Grösse von

	0.5 m ² Lichtfläche für Nebenräume und 0.7 m ² für Haupträume gestattet werden.
<u>Fassadenmaterial und Farbgebung:</u>	Verputztes Mauerwerk in warmen oder altweissen Farbtönen.
<u>Schaufenster und Sockelausbildung:</u>	Schaufenster haben sich in besonderem Mass dem Gebäudeproportionen unterzuordnen. Sokkelgeschosse dürfen dadurch nicht auf breiter Front durchbrochen oder die Ablesbarkeit der Statik verunmöglicht werden.
<u>Reklame und Plakate:</u>	Die Bewilligung für Aussenreklamen, Leuchtschriften, Lichtreklamen, Scheinwerfer, Schaukästen und Warenautomaten und dergleichen ist zu verweigern wenn: <ul style="list-style-type: none"> a. die nähere oder weitere Umgebung verunstaltet wird. b. die gegenseitige Wirkung, besonders auch bei Lichtreklamen, in Form und Farbe störend wird. c. die Lichtreklamen oder Scheinwerfer zu Belästigungen von Anwohnern führen können. Bewegliche Lichtreklamen, Leuchtschriften mit Farb- und Lichtwechsel sowie akustische Reklamevorrichtungen sind verboten. Das vollständige verkleben von Schaufenstern ist nicht gestattet. Vorbehalten bleibt im Übrigen die kantonale Gesetzgebung betreffend das Anbringen von Reklamen.
<u>Fenster von Wohn- und Büroräumen:</u>	Stehende Rechteckform in guter Proportion zu Fassadengliederung. Die Unterteilung mit Sprossen kann verlangt werden.

§ 7 Autoabstellplätze

¹Die im Plan festgelegten Orte für Abstellplätze haben hinweisenden Charakter und bezeichnen die Lage von öffentlichen oder privaten Gemeinschaftslagen gemäss § 42 KBV.

²Ist die Erstellung von Abstellplätzen aus Gründen des Ortsbildschutzes nicht erwünscht, kann die Baukommission in Anwendung von § 42 KBV die Erstellung von Abstellplätzen auf dem eigenen Grundstück verbieten, die Zahlen beschränken, Lage und Gestaltung vorschreiben. In diesen Fällen reduziert sich die Eratzabgabe auf die Hälfte.

³Parkplätze dürfen die übrigen baupolizeilichen und planungsrechtlichen Vorschriften im Interesse des Schutzes der Wohnumgebung sowie Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes zu ersetzen.

⁴Je nach Ueberbauungsdichte ist ein Teil der Parkplätze unterirdisch zu erstellen, damit die notwendigen Grünflächen angelegt oder erhalten werden können.

§ 8 Aussenraum- und Umgebungsgestaltung, Hausvorplätze und Vorgärten

¹Hausvorplätze, Einfriedungen und Vorplätze sind in traditioneller Art zu erhalten oder zu gestalten. Die Baukommission kann weitere Auflagen über die strassenseitige Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Vorgarten- und Vorplatzgestaltung sowie Bepflanzung, machen

²Bei Neu- und grösseren Umbauten sind in Baueingaben zusätzlich die Umgebung und die Bepflanzung vollständig darzustellen. Es sollen die Fassadenabwicklungen des Projektes und der angrenzenden Gebäude dargestellt werden.

§ 9 Erhaltenswerte Bäume

¹Die im Plan eingetragenen hochstämmigen Bäume sind zu erhalten. Bäume, die eingehen oder gefällt werden müssen, sind durch solche gleicher Art zu ersetzen.

§ 10 Schlussbestimmungen

¹Der Nutzungsplan und die zugehörigen Bestimmungen unterliegen dem Verfahren nach §§ 15 ff des Planungs- und Baugesetzes.

²Sie treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft

³Sie finden Anwendung auf alle Verfahren, insofern diese nicht mehr als ein Jahr hängig sind.

Genehmigt durch den Gemeinderat am 16. November 1993.

Der Gemeinderat:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Walter Meier

Albin Schlosser

Durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss Nr. 593 vom 20. Februar 1995

Der Staatsschreiber

Dr. K. Schwaller