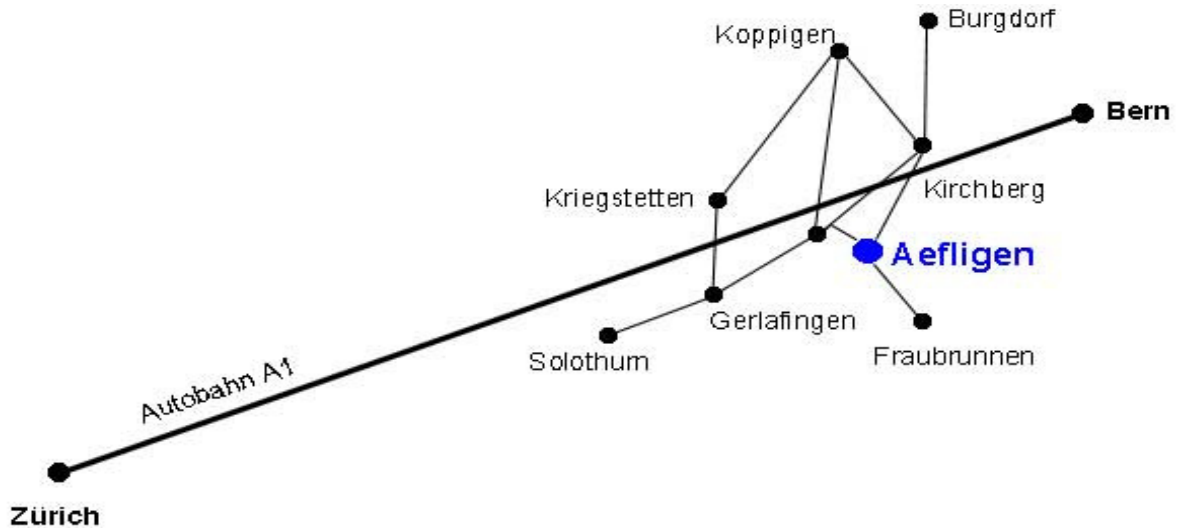


Beschrieb zur Gewerbezone Aefligen

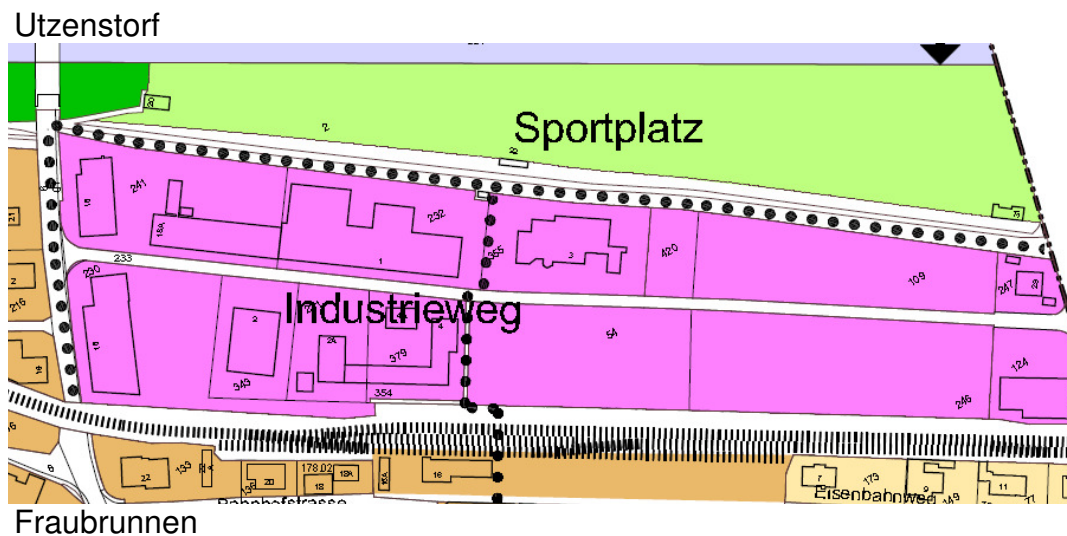
Lage der Gemeinde

Verkehrsgünstig in der Nähe der Autobahnausfahrt Kirchberg. Durch die Umfahrung Kirchberg (den Kreisel in Richtung Solothurn verlassen) gut zu erreichen, Fahrzeit 5 Minuten.



Lage der Parzellen:

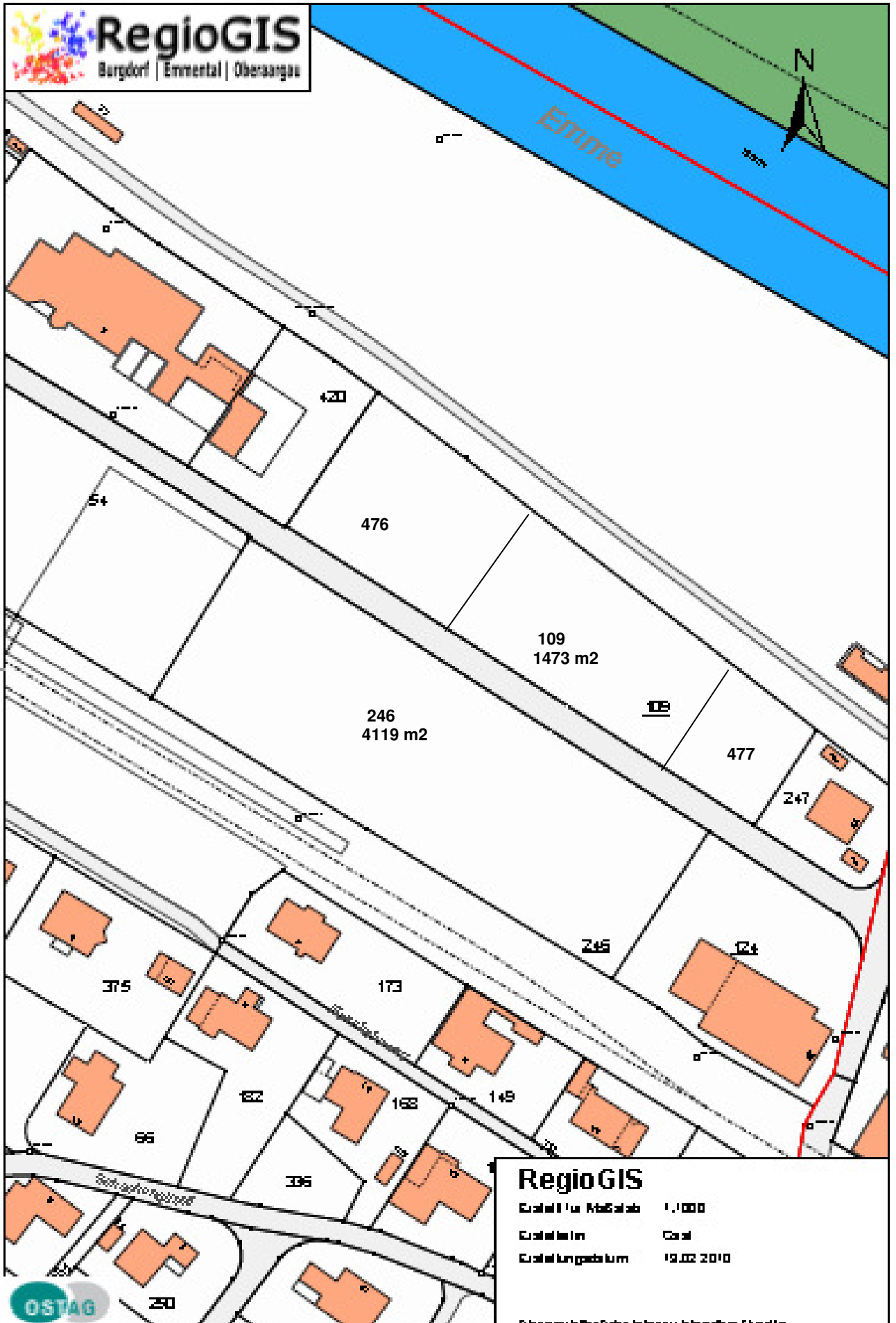
Die Parzellen liegen in der Nähe des Bahnhofs (ohne Güterverkehr).



Weitere Angaben

Das Bauen in der Dienstleistungs- und Gewerbezone richtet sich nach Art. 19, 27 und 31 GBR (siehe Auszüge). Die Parzellen sind erschlossen.
Preis auf Anfrage.

<u>Parzelle</u>	<u>Grösse in m²</u>
109	1'473
246	4'119

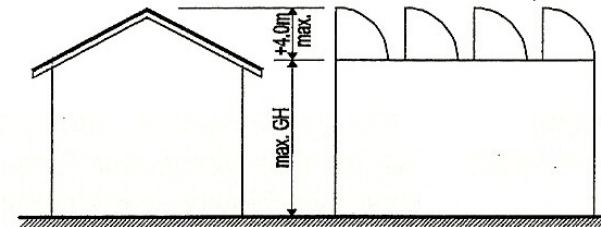


Auszug aus dem neuen Baureglement der OP 2007

Art. 19

c) *Dienstleistungs- und Gewerbebauten in der Dienstleistungs- und Gewerbezone*

¹ In der Dienstleistungs- und Gewerbezone wird die Gebäudehöhe in Abweichung zu Artikel 18 BR wie folgt gemessen: Es gilt eine maximale Gebäudehöhe für Flachdächer, welche von einem allfälligen Dachfirst (Schrägdächer, gewölbte Shedkonstruktion), Attika (1,5 m allseitig ohne Treppenhaus von der Fassade zurückgesetzt) etc... um 4 m überragt werden kann. Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten der Gebäudeflucht gemessen, ab gewachsenem Boden bis zum Schnittpunkt einer geneigten Dachfläche mit der Fassade oder bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung bei Flachdächern.



Art. 27

3. *Gewerbezone*

¹ In der Dienstleistungs- und Gewerbezone DG dürfen nur Gewerbe- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen sind in der Attika zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

² Die bestehenden Schiessanlagen dürfen nach den Bestimmungen der Lärmschutzverordnung weiterbetrieben werden.

³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Dienstleistungs- und Gewerbezone DG richten sich nach betrieblichen und wehrdienstlichen Erfordernissen sowie insbesondere nach den Vorschriften in Art. 19 und 31 BR.

IV Baumasse

Art. 31

1. *Masse*

¹ Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende

- minimalen kleinen Grenzabstände (kGA),

- minimalen grossen Grenzabstände (gGA),
- maximalen Gebäudehöhen (GH),
- maximalen Geschossezahlen (GZ),
- maximalen Gebäudelängen (GL),
- Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone ¹⁾	kGA	gGA	GH	GZ	GL ²⁾	ES
W2	4 m	8 m	7.5 m	2	25 m	II
D2	4 m	8 m	8.5 m	2	30 m	III
D3	4 m	8 m	11.0 m	3	30 m / 45 m ⁴⁾	III
DK2	4 m ³⁾	6 m	8.5 m	2	35 m	III
DG	4 m	4 m	9.5 m	3	frei	III

¹⁾ Landwirtschaftszone LW: Vgl. Art. 24, Art. 26 BR

²⁾ Die Gebäudelänge wird parallel zur entsprechenden Fassade gemessen.
An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen und Tieren bestimmt sind (Art. 13¹ BR), werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet

³⁾ Vgl. Art. 26³ BR annähernd geschlossene Bauweise

⁴⁾ Für Mehrfamilienhäuser gelten 30 m, für Gewerbe- und Spezialbauten (Alterswohnungen ...) gelten 45 m.

² In der Wohnzone W2 sowie der Dorfzone D2 und D3 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20 m lang oder über 15 m breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.

Aefligen, 10.01.2011 H.St.