Kanton Solothurn

Einwohnergemeinde Balsthal

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften
Falkensteinstrasse - Bahnhofstrasse - Byfangweg

Art. 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Ortsbild eingebetteten Ueberbauung von hoher Siedlungsqualität.

Art. 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Bauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Balsthal und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Art. 4 Nutzung

Das vom Plan erfasste Gebiet liegt in der Kernzone. Zugelassen sind Verwaltungs-, Praxis- und Bürobauten sowie ein Restaurationsbetrieb mit den nötigen Wohnungen.

Art. 5 Ausnützung

Die max. Ausnützung ist mit 1.06 begrenzt. Sie ergibt sich aus den maximal zulässigen Gebäudegrundflächen und Geschosszahlen. Das Attikageschoss ist entgegen Paragraph 17 des kantonalen Baureglementes auf 2 Seiten um 1.40 m von der Fassade zurückversetzt.

Art. 6 Massvorschriften

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus dem im Plan eingetragenen Baubereichen, zusätzlich im Plan eingetragenen Gebäudemassen und den zulässigen Geschosszahlen. Diese dürfen nicht überschritten werden. Eine Unterschreitung ist zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und der Plan dadurch nicht in den Grundzügen verändert wird.

Art. 7 Grenzabstände

Die Grenzabstände sind im Plan festgelegt. Die Ueberschreitung der Baulinie gegenüber der Falkensteinerstrasse im Bereich des Rundbaues von max. 50 cm ist zulässig. Ebenso sind die Ueberschreitungen der Grenzabstände in den Bereichen der beiden Rundbauten gegenüber der nordöstlichen Nachbarsgrenze (GB-Nr. 2160) von max. 50 cm zulässig.

Art. 8 Strassenführung und Erschliessung

Die Verkehrseinmündung Bahnhofstrasse - Falkensteinerstrasse ist in Planung. Die Maximalforderung der neuen Fahrbahnränder und die Gehwegführung ist im Plan festgehalten und darf gegenüber der Ueberbauungsparzelle nicht überschritten werden.

Die Fahrverkehrserschliessung ist ab Byfangweg nur im Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig.

Es muss auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Eingangsbereiche zu dem Erdgeschoss geachtet werden. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte müssen vermieden werden.

Art. 9 Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach Artikel 42 KBR und Artikel 35.3 der Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Balsthal (2/3 unterirdische Parkplätze, 1/3 oberirdische Parkplätze).

Für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden.

Art. 10 Kehrichtbeseitigung

Kehrichtbeseitigung hat zentral zu erfolgen. Es ist ein ausreichender Abstellplatz für Container vorzusehen. Dieser darf das Umgebungsbild nicht beeinträchtigen.

Art. 11 Bestehender Baumbestand

Der bestehende Baumbestand soll nach Möglichkeit erhalten bleiben oder zumindest als Baumgruppe in ähnlicher Form wiederhergestellt werden, wobei hochstämmige, einheimische Bäume zu verwenden sind. Pflanzabstände werden definitiv im Baugesuchsverfahren festgelegt.

Art. 12 Umgebungsgestaltung

Die im Gestaltungsplan bezeichneten Grünflächen sind mit einheimischen Pflanzen und Sträuchern zu versehen. Die endgültige Gestaltung wird im Baugesuchsverfahren mit einem Umgebungsplan festgelegt, vorbehältlich der Linienführung der Strasseneinmündung Falkensteinerstrasse - Bahnhofstrasse.

Art. 13 Antennen

Ein Anschluss hat an die Gemeinschaftsanlage der Fernsehgenossenschaft Balsthal - Klus zu erfolgen. Für das Erstellen von Funkantennen, Parabolantennen etc. ist ein ordentliches Baugesuch bei der Baubehörde der Einwohnergemeinde Balsthal einzureichen.

Ferner muss auch dazu das Einverständnis der Nachbarn vorliegen. Weiter darf dadurch keine Beeinträchtigung des Gesamtbildes und der Gestaltung entstehen.

Art. 14 Wärmeschutz

Die Empfehlung SIA 180, Ausgabe 1988, "Wärmeschutz im Hochbau" ist bei der Planung und Ausführung der im Gestaltungsplan vorgesehenen Bauten zu berücksichtigen.

Art. 15 Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15.12.1986 zugewiesen. Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind

Art. 16 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

Art. 17 Inkrafttreten

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

Auflagebestätigung

Oeffentliche Planauflage vom 28. Feb. 1991

bis 2. April 1991

Genehmigungsvermerke

Beschlossen durch den Gemeinderat der Einwohnergemeinde Balsthal

am 27. Nov. 1991

revidiert am .....

Der Ammann

EINWOHNER-GEMEINDE BALSTHAL

Der Gemeindeschreiber

L. Wald

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss vom:

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. 3746 genehmigt.

Solothurn, den 10. DEZ. 1991

Der Staatsschreiber:

Dr. K. Schmalz

STAATSKANZLEI SOLOTHURN

Olten, den 20. Dezember 1989
rev. 6. Januar 1992