

Sonderbauvorschriften

§1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt auf den Parzellen GB 715 und GB 723 die Erstellung von Gewerbebauten mit Unterkellerungspflicht und deren zweckmässige Erschliessung verbunden mit der optimalen Ausnützung der Landflächen.

§2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan mit fetten Strichen bezeichnete Gebiet.

§3 Stellung zur Bauordnung

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

§4 Nutzung

Der Gestaltungsplanbereich liegt in der Gewerbezone. Für Wohnzwecke dürfen maximal 20 % des SIA-Volumens verwendet werden.

§5 Kellergeschoss

Die Hauptgebäude sind auf der vollen Gebäudegrundfläche zu unterkellern.

§6 Massvorschriften

1. Das maximale Ausmass oberirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen. Diese sind durch Bau- und Hausbaulinien beschränkt.
2. Die im Plan enthaltenen Höhenkoten sind mit einer Toleranz von $\pm 30\text{cm}$ verbindlich.
3. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12 Meter.

§7 Erschliessung

1. Die gemeinsame Verkehrserschliessung erfolgt auf privater Basis über die im Plan ausgewiesene Fläche. Sie wird im Miteigentum ausgeschieden.
2. Der Verkehrsfluss erfolgt im Einbahnverkehr. Die minimale Strassenbreite beträgt 4 m.
3. Die Kostenbeiträge für die Verkehrserschliessung und deren Unterhalt richten sich nach dem Verhältnis der Grundstücksflächen Parzelle 715 (ca. 62%) und 723 (ca. 38%).

§8 Grenzbereinigungen

1. Der Ostteil des Wendehammers am Süden der Bechburgerstrasse wird der Parzelle 715 und der gemeinsamen Verkehrserschliessung zugeschlagen.
2. Die Parzelle 723 wird unter Einhaltung der Fläche an den Nordrand des Gestaltungsplan-Perimeters verschoben.

§9 Ausnahmen

Die Baukommission kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan im Rahmen des Baugesuchsverfahrens genehmigen.

§10 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft und werden im Grundbuch angemerkt.