

## Sonderbauvorschriften

- §1 Zweckbestimmung:  
der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer parzellenübergreifenden Wohnüberbauung unter Freihaltung der Fläche für eine zukünftige Verbindungsstrasse.
- §2 Geltungsbereich:  
Sonderbauvorschriften gelten in dem durch eine punktierte Linie im Plan gekennzeichneten Gebiet.
- §3 Stellung zur Bau und Zonenordnung:  
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Balsthal und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- §4 Nutzung:  
Die Hauptgebäude beinhalten Wohnnutzung wie sie die Bauzone W2a vorsieht. Die eingeschossigen, nicht beheizbaren Nebengebäude und Unterstände dienen als Gerätelager, Abstellplätze für Velo und Auto sowie für Abfallsammelcontainer. Das freigehaltene Gebiet für die projektierte Verbindungsstrasse soll, bis zu deren Realisierung, durch die Anstösser als Grünfläche genutzt werden. Bauten oder Freizeitanlagen dürfen keine erstellt werden.
- §5 Massvorschriften:  
Das maximale Ausmass der Bauten ergibt sich aus in Grundriss und Schnitt eingetragenen Baubereichen. Zahl und Platzierung der Hauptbaukörper sind im Plan richtungsweisend festgelegt und sinngemäss zu beachten. Die Parkplatzüberdeckungen entlang der Gemeindestrassen müssen um mindestens 2 Meter von der Strassenlinie zurückgesetzt sein. Stützen müssen mindestens 2.5 Meter hinter der Strassenlinie liegen.
- §6 Anzahl der Abstellplätze:  
Die Lage der Parkplätze ist im Gestaltungsplan angegeben. Die definitive Anzahl der Abstellplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.
- §7 Gestaltung:  
Die Parkplatzüberdeckungen dürfen maximal 5° geneigt sein und sind mindestens zweiseitig offen zu halten. Die selbe Dachneigung ist auch für die eingeschossigen Nebengebäude und das Attikageschoss verbindlich.
- §8 Etappierung:  
Die Realisierung des Gestaltungsplanes hat von Südwesten nach Nordosten zu erfolgen.
- §9 Ausnahmen:  
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren Lösung 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.
- §10 Inkrafttreten:  
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft und werden bei den jeweiligen Grundstücken im Grundbuch angemerkt.