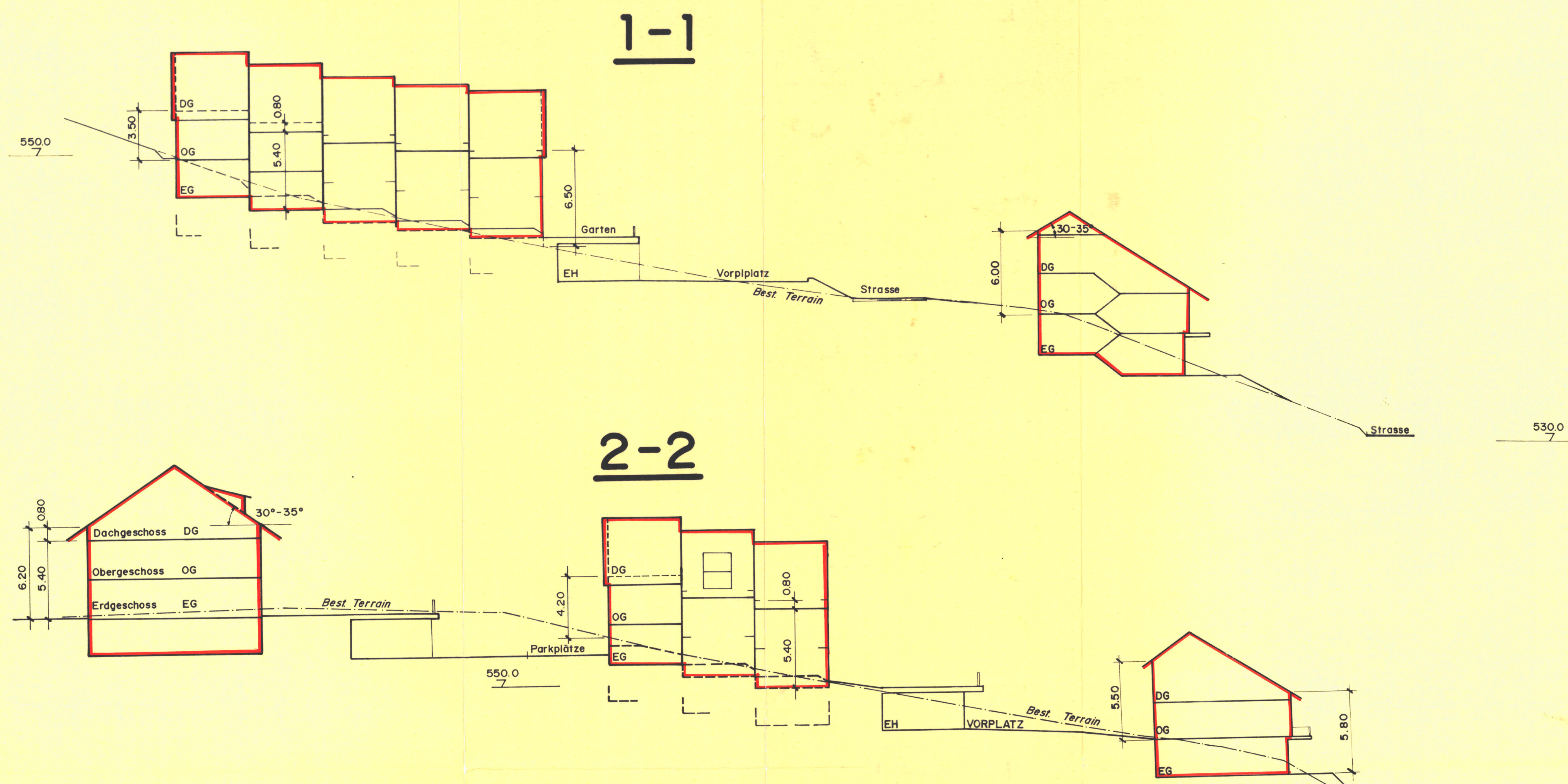
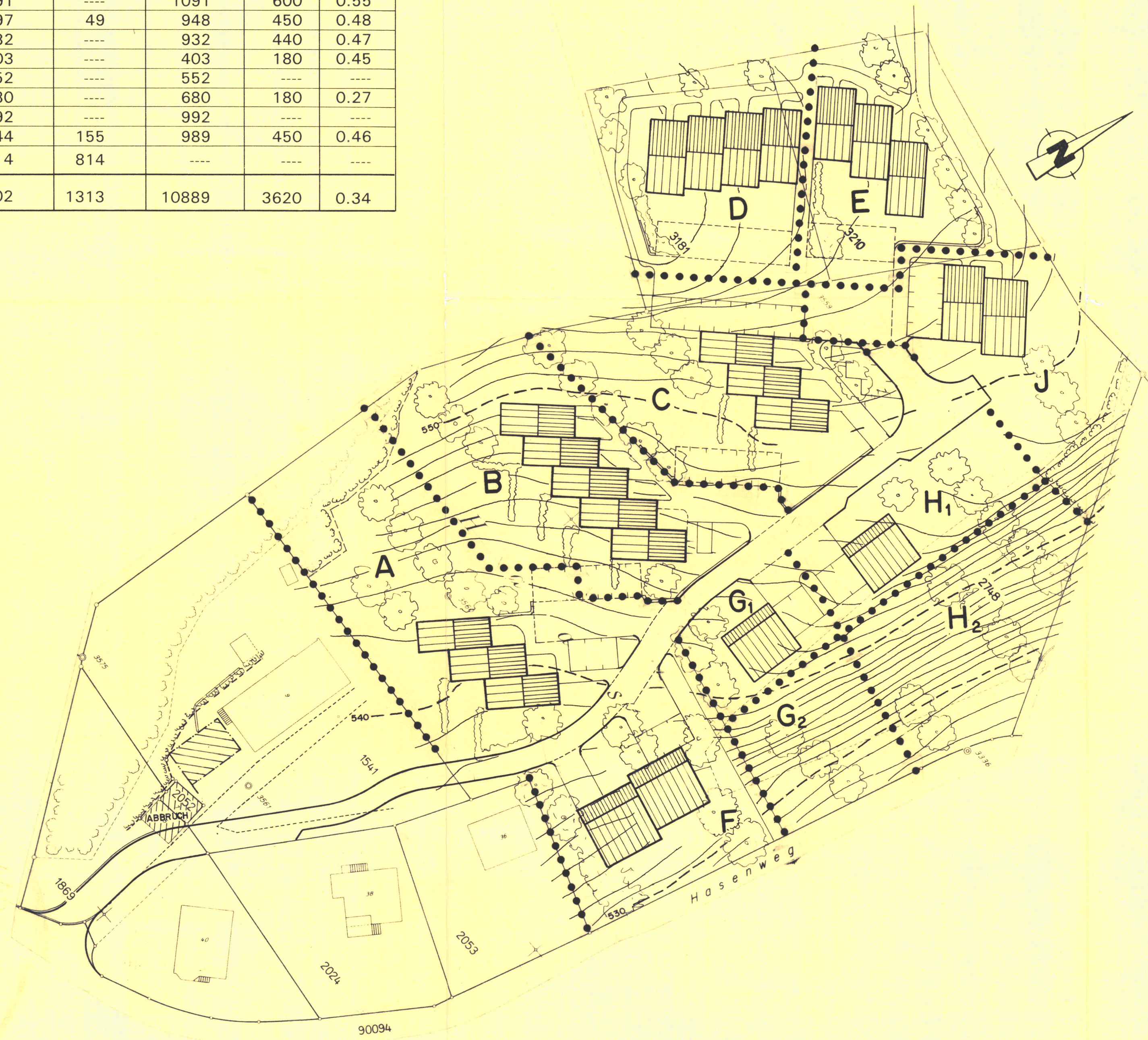


BEHÖRDENVERBINDLICHES RICHTPROJEKT

	PANZELLEN FLÄCHEN	ERSCHLIESS. FELDGEHÖLZE/ HECKE	ANRECHENBARE LANDFLÄCHE	BGF	AZ
A	1770	260	1510	360	0.24
B	1524	35	1489	600	0.40
C	1303	----	1303	360	0.28
D	1091	----	1091	600	0.55
E	997	49	948	450	0.48
F	932	----	932	440	0.47
G ₁	403	----	403	180	0.45
G ₂	552	----	552	----	----
H ₁	680	----	680	180	0.27
H ₂	992	----	992	450	0.46
J	1144	155	989	450	0.46
ERSCHLIESSUNGS- STRASSE (GEWEG)	814	814	----	----	----
	12202	1313	10889	3620	0.34



GESTALTUNGSPLAN SITUATION 1:500



KANTON SOLOTHURN
GEMEINDE BALSTHAL

GESTALTUNGSPLAN "HASHOF"

SITUATION 1:500
SCHNITTE 1:200

9	25.9.96	RRB Nr. 2280, 5.9.96	CH.H.	HS.	Dat. 10.10.1992	Gen. 29.
4	22.11.94	ANNO. AUSGABE. EINSPRACHEN	CH.H.	HS.	Gk. 90.1.197	Vs. 19.
3	10.1.94	VORBEREITUNG. KANTON (S.11.93)	CH.H.	HS.	Plan Nr.	
2	30.8.93	VORBEREITUNG. KANTON	CH.H.	TS.		
1	30.11.92		CH.H.	TS.		
Nr.	Datum		Gen.	Vs.	Rolle Nr.	1958

ARBEITSGEMEINSCHAFT "HASHOF"
OTT ARCHITEKTEN BSA/SIA
BSB + PARTNER INGENIEURE UND PLANER

SCHAFFHAUSEN/
BALSTHAL

LEGENDE GESTALTUNGSPLAN

GENEHMIGUNGSMATERIAL

- GELTUNGSBEREICH
- NEUE BAULINIE
- BAUBEREICH WOHNBAUTEN
- BAUBEREICH PARKPLÄTZE UND GARAGEN
- GARAGENSATZ PARZELLEN GB Nr. 1869 UND 2052
- ABSTELLFLÄCHEN FÜR MOPEDS UND VELOS
- CONTAINERPLÄTZE
- UMGEBUNG / GRÜNBEREICHE
- ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE (WOHNSTRASSE)
- VORPLÄTZE / PRIVATE HAUSZUGÄNGE
- ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- REDUZIerte WALDABSTANDSLINIE

ORIENTIERUNGSMATERIAL

- BEST. ZUFAHRTEN ZU ÜBERBAUTEM TEILBEREICH UND BEST. GEBÄUDEN
- BRUNNSTUBE PARZELLE GB Nr. 1869
- BAUZONENGRENZE
- WALDRAND / HECKE GEMÄSS GRUNDBUCHPLAN
- NEUFESTLEGUNG WALDRAND DURCH KREISFÖRMIGER VOM 22. JANUAR 1992 UND 19. OKTOBER 1992
- HECKE GEMÄSS § 20 NHV

Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan

Gestützt auf den Paragraphen 14 und die Paragraphen 44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 1. Juli 1992 (PBG) erlässt die Einwohnergemeinde Balsthal die mit dem Gestaltungsplan "Hashof" verbundenen Sonderbauvorschriften.

Allgemeine Vorschriften

- Gestaltungsplan** § 1
Der Gestaltungsplan bewirkt die Erstellung einer gut in die Landschaft eingepassten Überbauung in verdichteter Bauweise. Er regelt die Erschliessung und Parkierung für die innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschiedenen Parzellen.
- Geltungsbereich** § 2
Der Geltungsbereich wird im Plan durch eine gestrichelte Linie dargestellt. Er umfasst einen Teilbereich mit überbauten, und einen Teilbereich mit unüberbauten Grundstücken.
- Richtplan** § 3
Als Ergänzung zum Gestaltungsplan sind im Richtplan die Anordnung und Gestaltung der Baukörper richtungsweisend dargestellt. Diese sind als Grundrisse bei der Überbauung der unüberbauten Grundstücke zu berücksichtigen.
- Exappiation** § 4
Die Überbauung der unüberbauten Grundstücke kann in verschiedenen Bauetappen realisiert werden. Die im Richtplan dargestellten Linien zeigen eine mögliche Neuparzellierung.

Erschliessung und Lärmschutz gesamter Bereich

- Erschliessung** § 5
Die öffentliche Erschliessung hat gemäss Gestaltungsplan vom Hasenweg her zu erfolgen. Wegenwege für die Linienführung und die Fahrbahngestaltung ist der Gestaltungsplan. Die Strasse ist als Wohnstrasse mit örtlichen Einengungen (horizontale Versätze) zu gestalten. Zwischen dem Hasenweg und der Hängerstrasse ist der im Plan dargestellte, öffentliche Gehweg sicherzustellen.
- Erschliessungsbedingter Garagenersatz** § 6
Als Ersatz für die bestehenden Garagen der Parzellen 1869 (Garage Nr. 5) und 2052 (Garage Nr. 7) ist an der im Gestaltungsplan bezeichneten Stelle oder an einem alternativen Standort ein gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Der definitive Standort wird im Baugeschäftsverfahren vor dem Bau der Erschliessungsstrasse festgelegt.
- Lärmschutz** § 7
Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet.

Zonenvorschriften für den Teilbereich der überbauten Parzellen GB Nr. 1869, 1541, 2024, 2052, und 2053

- Zonenvorschriften** § 8
Für die bereits überbauten Parzellen gelten weiterhin die Zonenvorschriften für die Wohnzone W2C gemäss Zonenreglement.

Sonderbauvorschriften für den Teilbereich der unüberbauten Parzellen GB Nr. 2748, 3181, 3210

- Nutzung** § 9
Es sind Einfamilien-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser in verdichteter Bauweise zugelassen. Zusätzlich können kleinere Dienstleistungsbetriebe (Arztpraxis, Architekturbüro, Versicherungsvertretung, etc.), welche die örtlichen Verhältnisse nicht stören und sich gut in die Überbauung integrieren, bewilligt werden.
- Ausnutzungsziffer** § 10
Die maximale Ausnutzung wird durch die ausgeschiedenen Baubereiche und Geschosszahlen festgelegt. Über den ganzen Gestaltungsplanbereich betrachtet, beträgt die maximale AZ = 0.34.
- Wohnbauten** § 11
Die Wohnbauten sind innerhalb der im Gestaltungsplan bezeichneten Baubereiche zu erstellen. Für vorspringende Teile gilt Paragraph 48 KBV.
- Parkierungsanlagen** § 12
Die Parkplätze und Garagen sind innerhalb der im Gestaltungsplan bezeichneten Baubereiche zu erstellen. Dort wo der Abstand vom Garagen zum Strassenrand nicht mindestens 6.0 m beträgt, sind nur Parkplätze oder offene Unterstände erlaubt. Die Anzahl wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- Kleinbauten** § 13
Kleinbauten bis 20 m² pro Einheit, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, können als eingeschossige An- und Nebengebäude, im Rahmen der übrigen baulastrechtlichen Bestimmungen, ausserhalb der festgelegten Baubereiche erstellt werden. Vorbehalten bleibt § 13a.

Stellböschung

§ 13a
Die Bereiche G2 und H2 gemäss behördenverbindlichem Richtplan sind von jeglicher baulicher Nutzung freizuhalten. Sie sind als naturnaher Lebensraum zu erhalten. Geländeveränderungen und andere Massnahmen, die den Charakter und biologischen Inhalt des naturnahen Lebensraumes nachhaltig verändern, sind nicht gestattet.

Gebäudehöhen

§ 14
Die maximale Anhöhe ergibt sich aus den im Plan eingezeichneten Gebäudehöhen.

Grenz- und Gebäudeabstände

§ 15
Die Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach Paragraph 22 KBV.

Gestaltung

§ 16
Die gesamte Überbauung soll in der Form- und Farbgestaltung als architektonische Einheit erscheinen. Die Dächer sind in naturrotem Ziegelmateriale einzudecken.

Dachform, Firstrichtung, Dachaufbauten und -einschnitte

§ 17
Es sind nur Dächer mit einer Neigung von 30° - 35° zugelassen. Die Firstrichtung ergibt sich aus dem Richtplan. Als Dachaufbauten sind nur Schiepgiebeln zugelassen.

Umgebungsgestaltung

§ 18
Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsplan einzureichen. Dieser hat mindestens folgende Angaben zu enthalten:
- Terrängestaltung (Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen, Mauern etc.). Das gesamte Terrain hat natürlich zu wirken. Die alten und neuen Terraintoken sind anzugeben.
- Gestaltung der Grünbereiche.
- Gestaltung der Pässe, Hauszugänge, Parkplätze, Container- und Kompostplätze.
- Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
Die Umgebungsgestaltung ist sinngemäss zum Richtprojekt im Gestaltungsplan vorzunehmen.

Kehrichtbeseitigung

§ 19
Die Kehrichtbeseitigung hat von den 3 zentralen, im Gestaltungsplan bezeichneten Containerplätzen zu erfolgen. Für die gesamte Überbauung sind Kompostanlagen vorzusehen. Die Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Schlussbestimmungen

Stellung zur Bauordnung

§ 20
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und die Zonenvorschriften der Gemeinde sowie die einschlägigen, kantonalen Bauvorschriften.

Ausnahmen

§ 21
Die Baukommission kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen dieser Sonderbauvorschriften zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt. Dabei dürfen keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und die schenkbaren, nachbarlichen Interessen müssen gewahrt bleiben.

Verfahren

§ 22
Der Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften unterliegt dem Verfahren nach Paragraph 15 ff des PBG. Sie treten nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 16. JUNI 1994 BIS 15. JULI 1994

BESCHLOSSEN VOM EINWOHNERGEMEINDERAT BALSTHAL, 29. MÄRZ 1995

DER GEMEINDEPRÄSIDENT: DER GEMEINDESCHREIBER:

GEMEINHIT VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS SOLOTHURN, 5. SEPTEMBER 1995

DER STAATSSCHREIBER:

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.

pr. k. R. W. W. W.