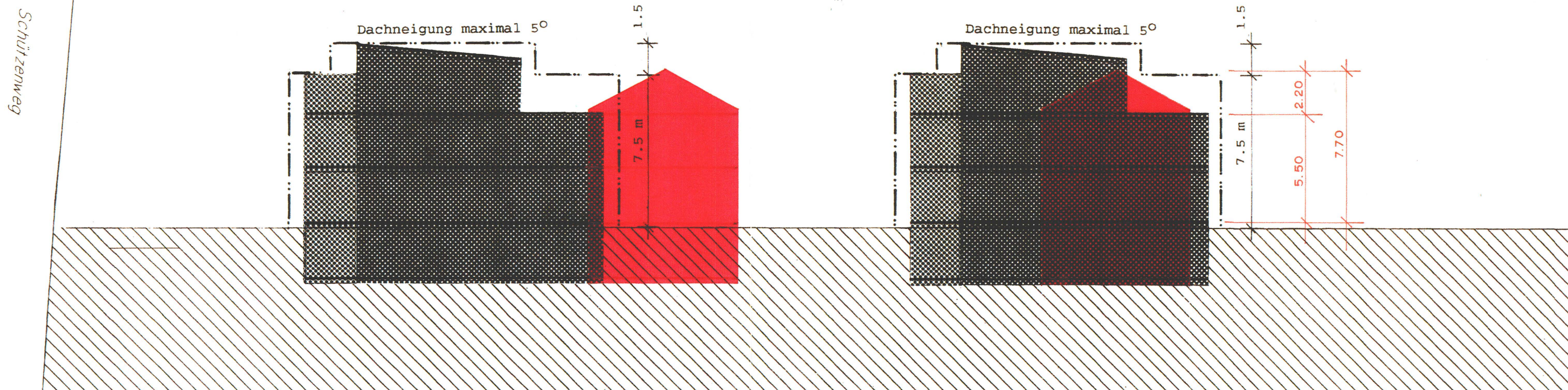
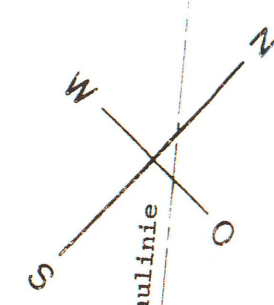
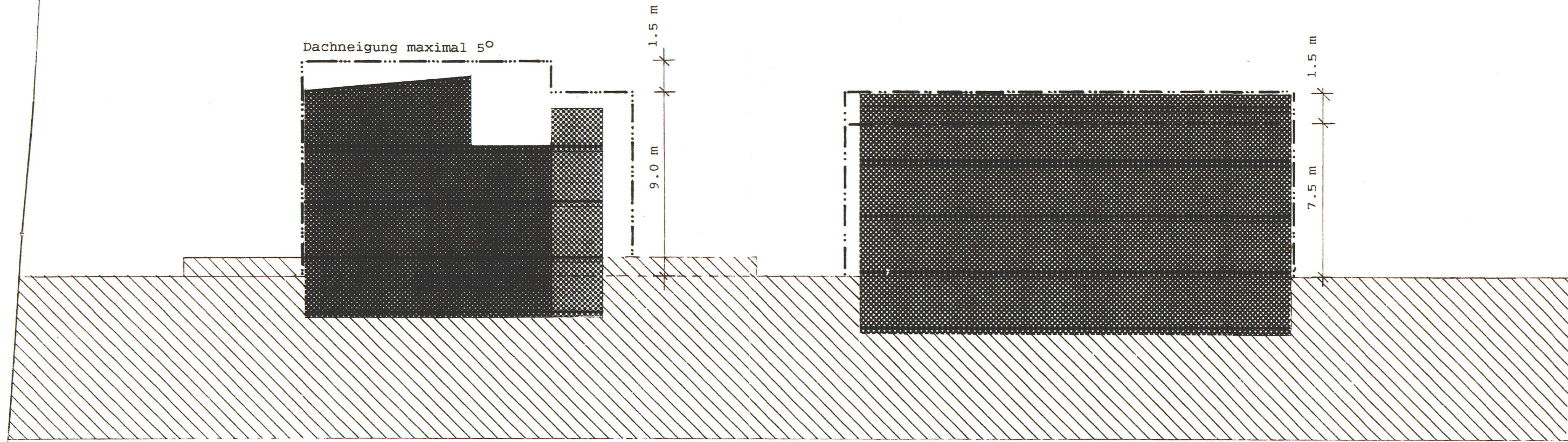




Profil Quergebäude



Profil Längsgebäude

Öffentliche Auflage vom 14. MAI 1998
bis 12. JUNI 1998
am 25. Juni 1998
Genehmigt vom Gemeinderat
der Gemeindepräsident
der Gemeindegemeinschaft Die Stellvertreterin
Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1632 vom 18. Aug. 1998
der Staatschreiber

Einwohnergemeinde Balsthal
Kanton Solothurn
Gestaltungsplan Mülifeld West

UEBERARBEITUNG 1. BAUTAPPE

- Geltungsbereich
- Baubereich zweigeschossig
- Baubereich dreigeschossig
- Trottoir, Zufahrt Parkplätze
- Fusswege, Spielstrasse, Notzufahrt
- Grünflächen, eingeschossige unbeheizte Nebengebäude max. 15 m² pro Wohneinheit
- Parkplätze, Spielplätze, gedeckte Unterstände, Abfallsammelcontainer
- Projektierungszone für Verbindungsstrasse
- zweigeschossige Hauptgebäude
- dreigeschossige Hauptgebäude
- Lauben, Balkone, Wintergärten

Plannummer 1
Auftragsnummer 04
Zeichner JK
Format 60/126
Massstab 1:200
Datum 05.04.95
REV. 26.02.98

Pierre Schär
Architekt
Birsfelderstrasse 3
CH 4132 Muttenz
Telefon 061 461 61 41
Fax 061 461 61 58

PIERRE SCHAER ARCHITECT

Gensingen 3.4.1995
BSB + Partner
Ingenieure und Planer



Sonderbauvorschriften

- 51 Zweckbestimmung:
der vorliegende Gestaltungsplan
bezieht die Erstellung einer
parzellenumfassenden Wohnüberbauung
unter Freihaltung der Fläche für eine
zukünftige Verbindungsstrasse.
- 52 Geltungsbereich:
Sonderbauvorschriften gelten in dem
durch eine punktierte Linie im Plan
gekennzeichneten Gebiet.
- 53 Stellung zur Bau- und Zonenordnung:
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts
anderes bestimmen, gelten die Bau- und
Zonenvorschriften der Gemeinde Balsthal
und die einschlägigen kantonalen
Bauvorschriften.
- 54 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.
- 55 Massvorschriften:
Das maximale Ausmass der Bauten ergibt
sich aus in Grundriss und Schnitt
eingetragenen Baubereichen.
Zahl und Platzierung der Hauptbaukörper
sind im Plan richtungswiesend festgelegt
und einmässig 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.
- 56 Anzahl der Abstellplätze:
Die Lage der Parkplätze ist im
Gestaltungsplan angegeben. Die
definitive Anzahl der Abstellplätze wird
im Baugesuchverfahren festgelegt.
- 57 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.
- 58 Stapelung:
Die Realisierung des Gestaltungsplanes
hat von Südwesten nach Nordosten zu
erfolgen.
- 59 Ausnahmen:
Die Baukommission kann im Interesse
einer besseren Lösung Abweichungen vom
Plan und von einzelnen dieser
Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept
der Überbauung erhalten bleibt, keine
zwingenden kantonalen Bestimmungen
verletzt werden und die öffentlichen
und achtenswerten nachbarlichen
Interessen gewahrt bleiben.
- 60 Inkrafttreten:
Der Gestaltungsplan und die
Sonderbauvorschriften treten mit der
Genehmigung durch den Regierungsrat in
Kraft und werden bei den jeweiligen
Grundstücken im Grundbuch angemerkt.