



Gestaltungsplan Holderweg / Rütistrasse

Situation 1 : 500

ORIGINAL AUFLAGEEXEMPLAR

PLANAUFLAGE VOM 17. Sep. 1998 BIS 16. Okt. 1998

DER GEMEINDESCHREIBER:

L. Waln



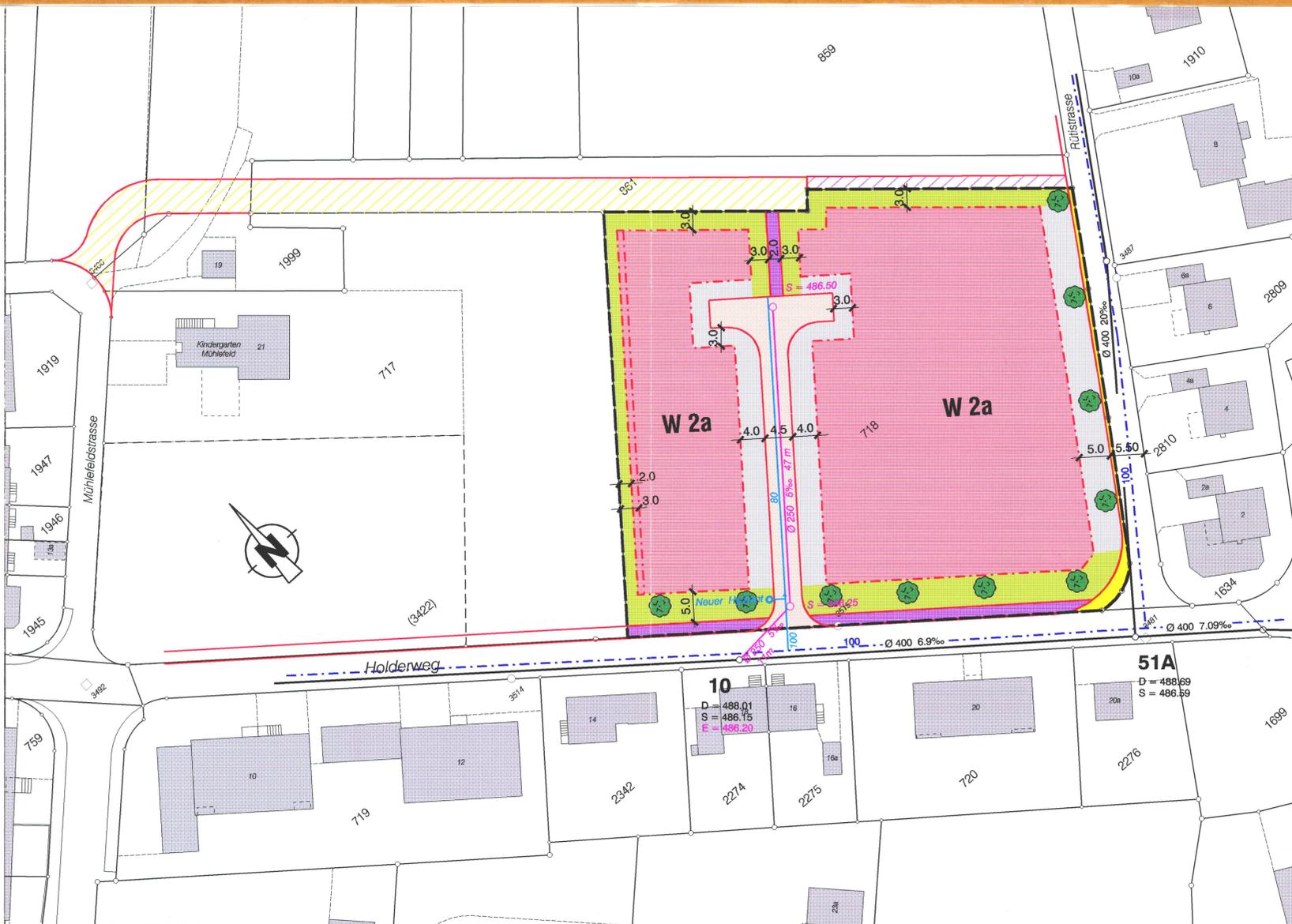
Index	Datum	Aenderungen	gez.	gepr.	gen.	Ort:	Oensingen	geprüft:	genehmigt:
						Datum:	18.05.1998	rf	HS.
						gezeichnet:	CH.H.	Plan Nr.:	6448 / 1
						Grösse:	60 x 63	Rolle Nr.:	
						I:\daten\vielbau\dgn\6000\6448\6448_1.dgn			
						gedruckt: 28-AUG-1998 10:05 user: CHH			

BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Solothurn
Biberist
Oensingen
Gränichen
Olten
Balsthal
Bern
Langnau
Niederbipp

Tel.: 032/671 22 22
Tel.: 062/388 38 38
Tel.: 032/653 01 21

Fax: 032/671 22 00
Fax: 062/388 38 00
Fax: 032/652 91 46



Legende

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- Neue Baulinien
- Baubereich Wohnbauten W 2a
- Trottoir / öffentlicher Fussweg
- Öffentliche Erschliessungsstrasse
- Strassenverbreiterung gemäss rechtsgültigem Strassen- und Baulinienplan
- Vorplätze, Vorgarten, private Hauszugänge
- Grünbereich
- Baumpflanzung

Orientierungsinhalt

- Best. Gebäude
- Öffentliches Strassenareal (später)
- Öffentlicher Fussweg (später)
- Best. / Proj. Kanalisation
- Best. / Proj. Wasserleitung

Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Holderweg / Rütistrasse

Gestützt auf die Paragraphen §14 und §44 - 47 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 1. Juli 1997 (PBG) erlässt die Einwohnergemeinde Balsthal folgende mit dem Gestaltungsplan 'Holderweg / Rütistrasse' verbundenen Sonderbauvorschriften:

Allgemeine Vorschriften

- Zweck** § 1 Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Überbauung von hoher Wohnqualität. Der Gestaltungsplan regelt zudem die Erschliessung der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Fläche.
- Geltungsbereich** § 2 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnete Gebiet.
- Stellung zur Bauordnung** § 3 Soweit die Sonderbauvorschriften für den Gestaltungsplan 'Holderweg / Rütistrasse' nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Balsthal sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Sonderbauvorschriften

- Nutzung** § 4 Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist in die Wohnzone W2a eingezont. Zugelassen sind Ein- und Doppelfamilienhäuser.
- Wohnbauten** § 5 Die Wohnbauten sind innerhalb der auf dem Gestaltungsplan bezeichneten Baubereiche zu erstellen. Die Baubereiche werden durch eine rot strich - punktierte Baulinie festgelegt.
- Ausnützung** § 6 Die Ausnützung ergibt sich aus der Bau- und Zonenverordnung der Einwohnergemeinde Balsthal.
- Erdgeschoss** § 7 Die Erdgeschosskoten müssen, bezogen auf das gewachsene Terrain, mindestens +0.50m betragen und dürfen maximal +1.00m betragen.
- Dachform** § 8 Für Hauptbauten werden keine Flachdächer zugelassen. Zugelassen sind nur Dachformen nach §39 Abs. 1 der Bau- und Zonenverordnung der Einwohnergemeinde Balsthal.
- Grenz- und Gebäudeabstand** § 9 Die ordentlichen Grenz- und Gebäudeabstände gegenüber den Nachbargrundstücken sind gemäss Art. 22 und Anhang II KBV einzuhalten. Im Gestaltungsplanbereich gelten die Vorschriften der kantonalen Bauverordnung.
- Erschliessung** § 10 Die Fahrverkehrserschliessung vom Holderweg ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichnete öffentliche Erschliessungsstrasse zulässig. Entlang der Rütistrasse erfolgt die Fahrverkehrserschliessung direkt ab der Rütistrasse. Die Erschliessungsstrasse ist auf 4.50m auszubauen und als Spielstrasse zu gestalten. Dadurch kann auf die Schaffung von gemeinsamen Räumen verzichtet werden.

- Versickerung** § 11 Abgesehen vom öffentlichen Strassenareal besteht im Gestaltungsplanbereich die Pflicht, das Meteorwasser flächenmässig zu versickern. Die Details der Versickerung sind im Baugesuch aufzuzeigen.
- Umgebungsgestaltung** § 12 Die Anordnung der auf dem Plan festgelegten Baumpflanzungen ist singemäss verbindlich. Die genaue Anzahl der Bäume ist im Baugesuchverfahren festzulegen. Es sind hochstämmige Bäume zu pflanzen. Anstelle der Bäume kann eine Hecke, bestehend aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern in einem Abstand von 0.60m zu den geplanten Strassen- und Trottoirlinien gepflanzt werden.
- Schlussbestimmungen**
- Ausnahmen** § 13 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygnischen 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.
- Inkrafttreten** § 14 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Balsthal

Balsthal, 1. Dez. 1998

Der Gemeindepräsident:

Polina



Der Gemeindegemeinschreiber:

L. Waln

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

Gemäss RRB Nr. 400 vom 2. März 1999



Der Staatsschreiber:

Dr. K. Fehrsch