

BAU - und UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Betrifft: Bebauungsplan Hinterrain

B a u v o r s c h r i f t e n für die I. Etappe

Der westliche Teil des Hinterrain-Gebietes wird auf Grund des vorliegenden Bebauungsplanes als Bauzone freigegeben.

Diese Bauzone erstreckt sich über das Gebiet westlich vom Vogelsmattweg bis an die Laupersdorfer-Grenze mit südlicher Begrenzung durch die Thalstrasse bzw. Alte Thalstrasse. In östlicher Richtung vom Vogelsmattweg auf eine Breite von ca. 100 - 120 m mit südlicher Begrenzung durch die Alte Thalstrasse und nördlich durch den Höhenweg.

In Berücksichtigung der ausgesprochenen Hangbebauung ergeben sich folgende Vorschriften:

A. Allgemeine Vorschriften:

1. Für die Ueberbauung des Hinterraingebietes ist der spezielle Bebauungsplan (I. Etappe), richtunggebend, besonders auch in Bezug auf die Stellung und Distanz der einzelnen Häuser.
2. Um eine geordnete Hangbebauung zu erreichen, muss die charakteristische Topographie des Geländes gewahrt werden.
Das wird erreicht durch:
 - a) Reduktion der Bauhöhe, d. h. die Bauten sollen möglichst niedrig gehalten werden.
 - b) Reduktion der Kellergeschosse über Terrain.
3. Es ist höchstens 2-geschossige Bebauung zulässig, d. h. Ausbau von Parterre und 1. Stock.
4. Bei Bauten mit West-Ost-Giebel (Firstrichtung parallel zum Hang) darf das Kellergeschoss talseits höchstens 1,25 m über das gewachsene Terrain herausragen. Wenn das Sockelmass (O.K. Boden Parterre) 1,25 m übersteigt, wird das Kellergeschoss als Stockwerk gezählt, so dass lt. Ziffer 3 nur noch 1 Geschoss aufgesetzt werden darf.
5. Bei Bauten mit Süd-Nord-Giebel (Firstrichtung quer zum Hang) gelten folgende Vorschriften:
Die grösste Höhe der Fassaden-Eckkanten auf der Südseite (talwärts) darf von O.K. Terrain bis U.K. Dachuntersicht 5,50 m nicht übersteigen.
6. Dachart: Es wird ausschliesslich Ziegelbedachung (rotbraun bis braun engobiert) gestattet. Andere Bedachungsarten sind in jedem einzelnen Falle von der Baukommission im Hinblick auf die Wirkung in der Gesamtbebauung zu begutachten.
7. Dachformen: Vorgeschrieben sind Satteldächer mit 30 - 42° Neigung.
8. Dachausbauten: Diese sind zu vermeiden. Sollten dennoch Dachaufbauten nicht zu umgehen sein, dann dürfen die Stirnseiten derselben im Aufriss gemessen, nicht mehr als 1/7 der betreffenden Dachfläche ausmachen und müssen sich unauffällig in diese einfügen. Kleine Blechlukarnen sind im Ziegelton zu streichen.

9. Die Farben der Fassaden sollen unauffällig sein und sind in gebrochenen Weiss-Grautönen zu halten.
10. Einfriedungen sind in ein- und demselben Strassenzug einheitlich zu erstellen.
11. Stützmauern sind zu vermeiden, es sollen an deren Stelle nach Möglichkeit Böschungen erstellt werden.

B. Spezielles:

1. Das ganze zur Ueberbauung freigegebene Teilgebiet (1. Etappe) ist ausschliesslich für Wohnbauten bestimmt. Ausnahmsweise können kleinere Gewerbebetriebe, die in Bezug auf Lärm nicht störend wirken, gestattet werden.
2. Die Bebauung besteht:
 - a) aus Einfamilienhäusern
 - b) aus aneinandergebauten Einfamilienhäusern (Doppel-Einfamilienhäuser)
3. Die Stellung der Häuser ist aus dem Plan ersichtlich.
4. Die im Plan vorgesehene Gruppierung der Bauten innerhalb der einzelnen Strassenzüge ist einzuhalten.
5. Die Strassenführung, sowie die Breiten der Strassen sind im Plan festgelegt.
6. Die Baulinien sind ebenfalls fixiert.
7. Das eingeholte geologische Gutachten von Herrn Dr. H. Ledermann gibt Aufschluss über die Bodenbeschaffenheit und macht darauf aufmerksam, dass im Gebiet dieser ersten Etappe ohne Bedenken gebaut werden kann. (Rutschgefahr nicht vorhanden). In den Schlussfolgerungen dieses Gutachtens wird aber darauf verwiesen, dass die Fundamente der Neubauten auf den unterlagernden festen Sandstein zu stellen sind.

Balsthal, den 14. April 1954.

NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES

Der Ammann: Der Gemeindegemeinderat:
sig. E. Müller J. Galasse

Genehmigt durch die
Gemeindeversammlung am 12. Mai 1954.

Genehmigt durch den h. Regierungsrat,
Solothurn, den 25. Juni 1954.