

Kanton Solothurn

Gemeinde Balsthal

GESTALTUNGSPLAN HOTEL KREUZ

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

In Ergänzung zum Gestaltungsplan Nr. 5508/1 gelten folgende Sonderbauvorschriften:

1. Abgrenzung

Der Gestaltungsplan umfasst das gesamte Areal des Hotel Kreuz mit den 3 Grundstücken:

| | | | |
|-------------|--------------|---------------------|----------------------------|
| GB Nr. 1960 | im Halte von | 891 m ² | |
| GB Nr. 1940 | im Halte von | 1695 m ² | Total 4'273 m ² |
| GB Nr. 1959 | im Halte von | 1687 m ² | |

2. Zweck

Der Plan regelt den Neubau der 2. Etappe des Motels sowie die Umgestaltung der Parkierungs- und Grünanlagen.

3. Motelneubau

Der Neubau der 2. Etappe wird analog zur 1. Etappe als 2-geschossiger Bau mit einem Satteldach von 27° Neigung und allseitigen Dachvorsprüngen von 1,00 m erstellt. Im Bereich des Knickes zwischen 1. und 2. Etappe ist auf der Südseite ein Quergiebel vorgesehen. Der Zwischenraum zwischen Gebäude und Bach darf durchschnittlich ca. 1,50 m betragen und ist mit hängenden Arten derart zu bepflanzen, dass die Bachmauer begrünt wird. Das Grenzbaurecht mit GB Nr. 1124 ist ein integrierender Bestandteil des Gestaltungsplanes, ebenfalls der Ausnützungszifferübertrag von 351 m² Bruttogeschossfläche von GB Nr. 1959 auf GB Nr. 1960. Die Ausnützungsziffer beträgt damit:

| | | | | |
|-------------|----|---|------|------------------|
| GB Nr. 1960 | AZ | = | 0,39 | |
| GB Nr. 1940 | AZ | = | 0,81 | Mittel AZ = 0,80 |
| Gb Nr. 1959 | AZ | = | 1,00 | |

4. Parkierung

Die heutige Parkierungsanlage muss zusammen mit dem Motelneubau umgebaut und auf die im Gestaltungsplan dargestellte Form gebracht werden. Die 8 Parkplätze auf der Nordseite der Gebäude Nr. 1 + 5 an der Falkensteinerstrasse müssen aufgehoben werden. Es stehen somit 60 Parkplätze zur Verfügung. Weitere oberirdische Parkplätze sind aus Gründen des Ortsbildschutzes und wegen der örtlichen Verhältnisse ausgeschlossen. Es besteht die Pflicht, zur Schaffung ausreichender Parkplätze in der Nähe, zur Beteiligung an einer öffentlichen oder privaten Parkierungsanlage oder zur Bezahlung der entsprechenden Ersatzabgaben.

5. Grünflächengestaltung

Die heutige Parkierungsanlage muss zusammen mit dem Motelneubau stärker durchgrünt werden. Insbesondere sind die im Gestaltungsplan dargestellten 8 hochstämmigen Bäume anzupflanzen und in ihrem Bestand zu erhalten. Die Grünflächenziffer beträgt somit 0,23.

Diese Reglement wurde vom 27.10.83 bis 26.11.83 zusammen mit dem Gestaltungsplan Nr. 5508/1 öffentlich aufgelegt.

Der Gemeindegeschreiber

L. Wals
.....

Genehmigt vom Gemeinderat am 16. Dezember 1983.....

Der Ammann

[Signature]
.....



Der Gemeindegeschreiber

L. Wals
.....

Genehmigt durch den Regierungsrat mit RRB Nr. 406 vom 7. FEBR. 1984

Der Staatsschreiber

Dr. Max G...

