

Einwohnergemeinde Bellach Kanton Solothurn
ZONEN UND GESTALTUNGSPLAN
SPITZALLMEND BELLACH
Mit Sonderbauvorschriften und Terrainschnitten 1:500

- Geltungsbereich
--- Hausbaulinien
--- Gestaltungsbaulinie EG
--- Gestaltungsbaulinie UG Parkhaus
--- Durchgänge EG
▼▲ Ein-Ausfahrten Autos
P Parkierung
--- Lärmschutzmassnahmen
..... Mögliche Etappierung
- Mögliche Büro/Gewerbe Nutzung
Bäume, Hecken
Grünbereich, Rasen, Wiese, naturnah
Privatgrün
Gemeinschaftszone/Sockelbereich
Zone für Wintergärten/Balkone
Begrünte Parkplätze
3 Geschosse mit Attika
2 Geschosse mit Attika
1 Geschoss

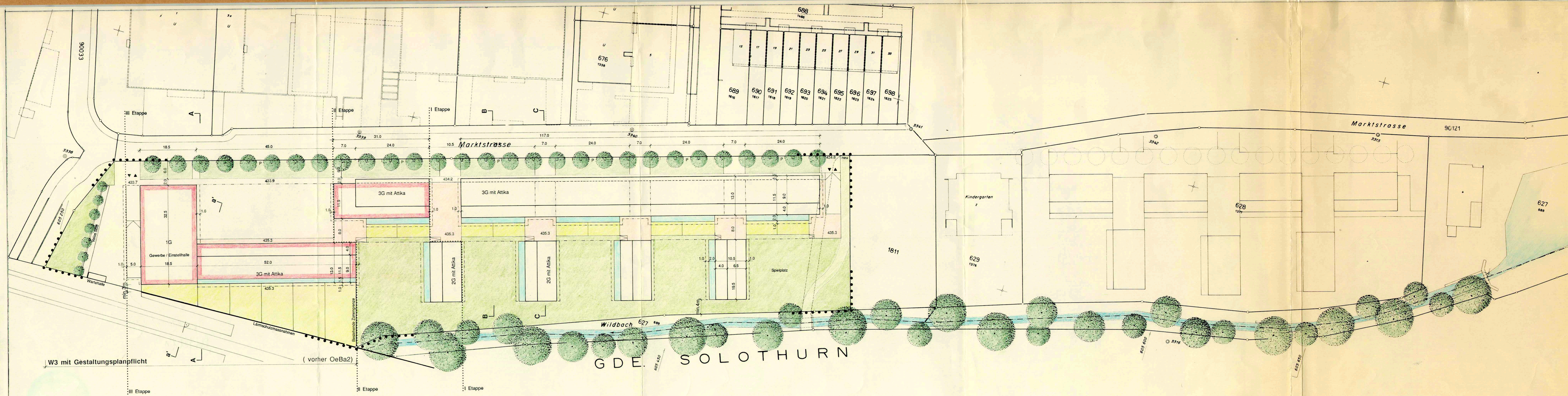
Öffentliche Auflage von : 24. Juni 1993 bis: 24. Juli 1993
Genehmigt vom Gemeinderat am: 17. August 1993
Der Gemeindepräsident: *[Signature]* Der Gemeindegemeinderat: *[Signature]*
Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr.: 3718 vom: 09.11.1993
Der Staatschreiber: *[Signature]*

Planverfasser: Graf und Stampfli
dipl. Architekten ETH/SIA
Bielstrasse 28
4500 Solothurn
Tel. 065/22 63 34

Datum: 18. Mai 1993
Aenderung:
Gez: SS

GESTALTUNGSPLAN SPITZALLMEND
SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- §1. Zweck:
Erstellen eines Wohnquartiers in verdichteter Bauweise.
- §2. Geltungsbereich:
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet. Die Anzahl der Untergeschosse ist frei.
- §3. Stellung zur Bauordnung:
Die Zone OeBa 2 gemäss Zonenplan wird aufgehoben und dieses Gebiet ebenfalls der östlich angrenzenden Zone W3 zugeordnet. Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Bellach und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- §4. Massnahmen:
Die Masse der Baukörper sind Richtmasse. Die maximale Ausmasse der oberirdischen Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen. Darüber hinaus sind, gemäss Baureglement, Vordächer gestattet.
- §5. Ausbauten:
Die Ausbauten dürfen die Ausbauten des Gebäudes nicht überschreiten.
- §6. Geschosszahl:
Zugeordnet sind max. 3 Normalgeschosse mit Attika an der Marktstrasse, 2 Geschosse mit Attika bachseitig, sowie ein Sockelgeschoss, welches teilweise mehr als 1,2m. über das gewachsene bzw. liegende Terrain herausragt.
- §7. Gebäudeabstände / Gebäudeabstandsunterschiede:
Es gelten die im Gestaltungsplan festgelegten Gebäudeabstände, wobei die gesetzlichen Abstände örtlich unterschritten werden können.
- §8. Vorarbeiten:
Vorarbeiten bleiben Auflagen durch die Solothurnische Gebäudeversicherung und die Einhaltung der wohngesundheitlichen Grundsätze.
- §9. Nutzung:
Vorwiegend Wohnnutzung: ca. 76 Wohnungen. In den speziell bezeichneten Teilen der Ueberbauung sind zusätzlich Büronutzung und/oder stilles Gewerbe erlaubt. Die Anzahl Wohnungen ist ein Mittelwert (± 10 %). Die effektive Zahl kann erst mit dem Bauprojekt bestimmt werden.
- §10. Etappierung:
Das Projekt ist in 2, bzw. 3, mit I, II, III bezeichneten Etappen realisierbar.
- §11. Parkierung:
Für die Berechnung der Parkplätze ist § 16.4 des Gemeindebaureglementes massgebend. Der definitive Entscheid über die Zahl der erforderlichen Parkplätze wird im Baubewilligungsverfahren getroffen.
- §12. Parkplätze für Anwohner Marktstrasse Nord:
Für die Anwohner der Marktstrasse Nord sind ca. 30 Parkplätze vorzusehen, in minimum 6 unterirdisch. Im Baugesch sind diese Plätze speziell auszuweisen und im Grundbuch einzutragen. Der Ersteller bestimmt deren definitive Lage.
- §13. Zufahrt Landwirtschaf:
Eine Verlegung des Fussweges nach Osten, entlang der Parzellengrenze, ist zulässig und wird im Baubewilligungsverfahren geregelt.
- §14. Gestaltung der Fassaden:
Die Fassadengestaltung ist bezüglich Gliederung, Farbgebung und Materialwahl im Baugesuchverfahren auszuweisen und auf Verlangen zu bemustern. Sie wird von der Baubehörde bewilligt. Diese kann Experten beiziehen.
- §15. SBB Wartehalle:
Lage und Grösse der Wartehalle SBB und ihrer Umgebung sind noch unverändert. Diese werden erst im ordentlichen Baubewilligungsverfahren und/oder im Plangenehmigungsverfahren nach Eisenbahngesetz festgelegt.
- §16. Lärmschutzmassnahmen:
Im gesamten Geltungsbereich gilt die Empfindlichkeitsstufe II. Der abschliessende Nachweis über die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) muss im Baubewilligungsverfahren erbracht werden. Die Detailgestaltung der in Verbindung mit der Lärmschutzverordnung vorgesehenen Terrainschuttmassnahmen wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt, wobei von den Bestimmungen der Kantonalen Bauverord. -ing, §63 Abs. 3, abgewichen werden kann.
- §17. Ausbauten:
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- §18. Inkrafttreten:
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.



PLAN 1:500

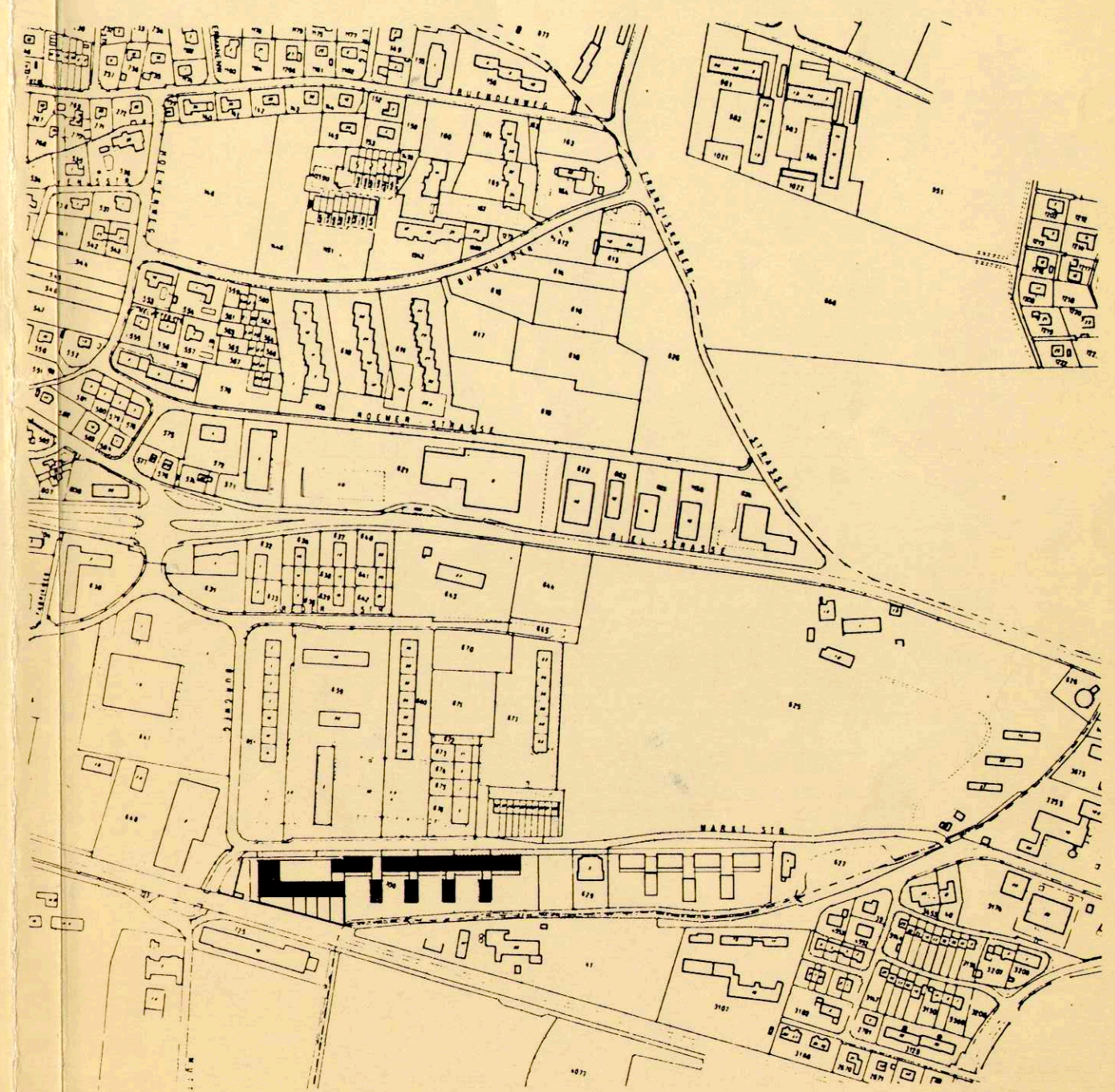
SCHNITT A-A

SCHNITT B-B

SCHNITT C-C

SCHNITT D-D

SITUATION 1:5000



SUEDFASSADE