

# Gestaltungsplan Dorfmat

Mit Sonderbauvorschriften

Mst. 1 : 500

Oeffentliche Planaufgabe vom 24.10. bis 25.10. 2000

Vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Bellach genehmigt am 31.10. 2000

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegeschreiber

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt durch

Beschluss Nr. 967 vom 7. Mai 2001

Solothurn, den

Der Staatsschreiber

Dr. K. Fehrsch

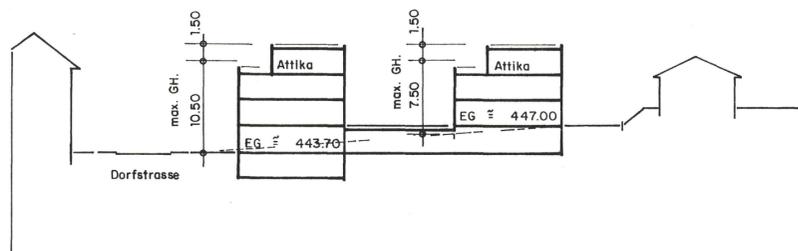


Legende:

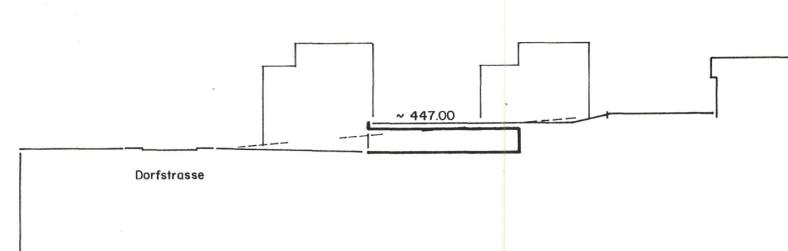
- ..... Geltungsbereich Gestaltungsplan
- Baubereich Hauptbauten 3-geschossig
- Baubereich Hauptbauten 2-geschossig
- Private Erschliessung / Zufahrt Einstellhalle
- Fussgängerbereich / Besucherparkplätze / Vorfahrt
- Grünflächen
- Baumbepflanzung (richtunggebend)



Schnitt A - A



Schnitt B - B



Sonderbauvorschriften

- § 1 Zweck  
Der Gestaltungsplan Dorfmat bezweckt die Ablösung des heutigen Gewerbebetriebes auf GB Nr. 380 und die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohn- und Geschäftsüberbauung von hoher Wohn- und Siedlungsqualität.  
Die Überbauung reagiert dabei insbesondere auch auf die angestrebte neue Struktur der Bauten entlang der Dorfstrasse sowie auf die bestehenden Höhenverhältnisse.
- § 2 Geltungsbereich  
Der Gestaltungsplan gilt in dem im Plan bezeichneten Gebiet.
- § 3 Stellung zur Bauordnung  
Soweit der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Bellach und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 4 Baubereich Hauptbauten  
Die Baubereiche Hauptbauten bestimmen die Lage und die maximale Ausdehnung der zukünftigen Bauten im Rahmen der festgelegten Geschosshöhen.  
Die Baubereiche können für vorspringende Bauteile wie Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten etc. um max. 2.00 m überschritten werden. Die Einhaltung von Abstandsvorschriften gegenüber ausserhalb des Gestaltungsplanes liegenden Grundstücken bleiben vorbehalten.  
Innerhalb des Baubereiches Hauptbauten sind alle Nutzungen gemäss Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Bellach zugelassen.  
Unterirdische Bauteile sind ausserhalb des Baubereiches im Rahmen der geltenden Bestimmungen zulässig.
- § 5 Kleinbauten  
Die Baubehörde kann öffentliche oder allgemein zugängliche Kleinbauten bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche, die als eingeschossige Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.
- § 6 Höhen  
Die zulässigen maximalen Gebäudehöhen richten sich im Rahmen der festgelegten Geschosshöhe nach den Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung.  
Die Erdgeschosshöhen richten sich nach den in den Schnitten eingetragenen Höhenkoten mit einer Abweichungstoleranz von +/- 50 cm.
- § 7 Erschliessung  
Die Erschliessung des Grundstückes Nr. 380 erfolgt gemäss den Darstellungen im Gestaltungsplan. Die rückwärtige Erschliessung der angrenzenden Bauten insbesondere der Grundstücke Nr. 378, 379 und 381 ist über Dienstbarkeiten privatrechtlich geregelt.
- § 8 Parkierung  
Die genaue Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- § 9 Grünflächen  
Die Grünflächen ergeben sich aus dem Gestaltungsplan und bezwecken eine attraktive Gestaltung der die Bauten umgebenden Grünfläche und können für Fusswege, Hauszugänge, begrünte Parkplätze etc. durchbrochen werden.  
Zusammen mit der Baueingabe ist ein entsprechender Umgebungsplan zu erstellen und an die Baubehörde Bellach einzureichen.
- § 10 Etagierung  
Der Baubereich Hauptbauten kann in sinnvollen Teiletappen realisiert werden.
- § 11 Lärmschutz  
Der vordere, dreigeschossige Baubereich ist in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III aufgestuft; dem hinteren, zweigeschossigen Baubereich wird die ES II zugewiesen. Die Einhaltung der entsprechenden Immissionsgrenzwerte ist im Baugesuchsverfahren nachzuweisen. (Anpassung nach dem Regierungsratsbeschluss Nr. 967 vom 7. Mai 2001)
- § 12 Ausnahmen  
Die Baubehörde kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan und von den Sonderbauvorschriften zulassen, wenn keine öffentlichen und/oder schützenswerten privaten Interessen verletzt werden.