

GEMEINDE BELLACH

Spezielle Bauvorschriften Franziskanerhof-Nord

Spezieller Bebauungsplan 1:1000 vom Februar 1960

Die Einwohnergemeinde Bellach setzt gemäss Art. 13 des Baureglementes in Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes vom 1.3.1950 den speziellen Bebauungsplan für das Gebiet Franziskanerhof-Nord nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde und durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft und erlässt für die Ueberbauung dieses Gebietes spezielle Bauvorschriften.

Durch diese soll eine wirtschaftliche und in städtebaulicher Hinsicht geordnete Ueberbauung erzielt werden, unter Berücksichtigung möglichst weitgehender Freizügigkeit für die Bedürfnisse der einzelnen Bauherren.

Art. 1

Wirkungsbereich

Die speziellen Bauvorschriften sind im Bereich des im speziellen Bebauungsplan rot umrandeten Gebietes gültig.

Das Randgebiet östlich des Höhenweges, welches bis anhin ein Bestandteil des speziellen Bebauungsplanes "Bündenfeld & Guggenbühl" war, wird nun dem speziellen Bebauungsplan "Franziskanerhof-Nord" angegliedert und dessen speziellen Bauvorschriften unterstellt.

Art. 2

Stellung zum Baureglement

Der im speziellen Bebauungsplan dargestellten Ueberbauung liegt das Baureglement der Gemeinde Bellach, sowie das Normalbaureglement für die Gemeinden des Kantons Solothurn vom 28.10.59. zu Grunde. Die Bestimmungen der speziellen Bauvorschriften gelten vor denjenigen des Gemeinde- und kantonalen Baureglementes.

Das Gebiet des speziellen Bebauungsplanes "Franziskanerhof-Nord" wird in die Wohnzone II eingeordnet. Es sind zweigeschossige Wohnhäuser in offener oder Reihenbauweise erlaubt. Die Geschosshöhe wird bergseitig gemessen. In den Gebieten mit Gebäudebaulinien gelten die entsprechenden Geschosshöhen, welche im Plan eingetragen sind.

Soweit in den speziellen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist, finden die Bestimmungen der obigen Reglemente Anwendung.

Art. 3

Für die Parzellierung sind die im speziellen Bebauungsplan eingetragenen Grenzen richtunggebend. Bei unwirtschaftlicher Parzellierung ist die Baukommission berechtigt, das Bauvorhaben mit entsprechenden Richtlinien zur Ueberarbeitung zurückzuweisen.

Auf den nördlich und südlich der Franziskanerstrasse direkt angrenzenden Parzellen ist eine zur Strasse parallel verlaufende Hauptfirstrichtung einzuhalten.

Längs der übrigen Strassen ist die Firstrichtung mit Ausnahme der Bauten, welche durch Gebäudebaulinien festgelegt sind, freigestellt.

Art. 4

Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudelänge

Die Abstände der Gebäude von der Strasse sind durch die im speziellen Bebauungsplan eingezeichneten Baulinien festgelegt. Für Garagebauten gelten zudem die Garagebaulinien.

Der minimale Grenzabstand beträgt 4 m, der minimale Gebäudeabstand 8 m. Ist eine Fassade länger als 12 m, so ist der minimale Grenzabstand senkrecht zur Grenze gemessen um $\frac{1}{2}$ der Mehrlänge zu vergrössern, er braucht aber 11 m nicht zu übersteigen.

Dort wo Gebäudebaulinien vorgesehen sind, kann die Länge der Gebäude ausnahmsweise mehr als 40 m betragen.

Art. 5

Dachformen und Dachaufbauten

Im Wirkungsbereich der speziellen Bauvorschriften sind Steil- oder Flachdächer gestattet. Falls die Dachformen von neu projektierten Bauten die bestehende Bebauung oder das Strassenbild stark beeinträchtigen, kann die Baukommission die eine oder andere Dachform vorschreiben.

Bei Steildächern hat die Dacheindeckung mit Ziegeln oder Sternitschiefer zu erfolgen. Die Sparrenneigung von Steildächern darf 36° n.T. nicht überschreiten, sie hat jedoch mindestens 19° n.T. zu betragen.

Die Trauflinien der Dächer dürfen nicht durch Dachaufbauten unterbrochen werden.

Die Länge eines Dachaufbaues (Lukarne) darf höchstens $\frac{1}{3}$ der betreffenden Gebäudebreite betragen.

Bei Schleppdächern muss das Dach mindestens 1,00 m unterhalb der First angesetzt werden.

Die vertikale Stirnseite der Dachaufbauten muss mindestens 10 cm hinter der Fassadenflucht zurückspringen. Kniewände dürfen ab O.k. Fussboden Dachgeschoss höchstens 1.10 m hoch sein.

Die vertikalen Aussenwände von Dachaufbauten sind in Verkleidung und Anstrich so zu gestalten, dass sie in der Dachfläche möglichst wenig in Erscheinung treten.

Bei 3- und 4-geschossigen Bauten ist der Dachausbau gänzlich untersagt. Unter dieses Verbot fallen ebenfalls Bauten, welche talseitig 3-Geschosse aufweisen.

Art. 6

Anbauten

Vor- und Anbauten, wie Schöpfe, Garagen, Eingänge und Terrassen unterliegen der Prüfung und Genehmigung durch die Baukommission im Hinblick auf ihre Eingliederung in die Formen des Hauptgebäudes und in die Gesamtüberbauung.

Art. 7

Gebäudebaulinien

In den Gebieten, in welchen die Bebauung durch Gebäudebaulinien festgelegt ist, darf nur entsprechend diesen Gebäudebaulinien gebaut werden. Die Geschosshöhe für die einzelnen Gebäude ist im speziellen Bebauungsplan vermerkt. Unterirdische Gebäudeteile werden von den Gebäudebaulinien nicht tangiert. Gebäude mit 4-Vollgeschossen sind flach abzudecken. Für unterirdische Gebäudeteile sind nur die Baulinien längs den Strassen verbindlich.

Art. 8

Einfriedungen

Sofern Einfriedungen erstellt werden, müssen sie in ein- und demselben Strassenzug einheitlich gemäss Anordnung der Baukommission gestaltet werden. Bei Meinungsverschiedenheiten unter den Bauherren, ob Einfriedungen zu erstellen sind, entscheidet die Baukommission. Die Höhe künstlicher Einfriedungen darf 1.00 m nicht übersteigen. Durchgehende, massive Sockel dürfen höchstens 50 cm hoch sein.

Art. 9

Etappen

Als Baugebiet werden vorläufig nur die im Plan als 1. Etappe bezeichneten Teile erklärt. Im Bereiche der 2. Etappe werden vorläufig von Seiten der Gemeinde keine Verknechtungen oder Strassen erstellt, es sei denn, voll zulasten der Eigentümer.

Wenn nicht mehr genügend Bauland vorhanden ist, ist der Gemeinderat befugt, die 2. Etappe als Baugebiet zu erklären und zur Bebauung freizugeben.

Art. 10

Allgemeines

Die Baukommission darf Baugesuche, welche dem Sinn der speziellen Bauvorschriften nicht entsprechen und den angestrebten Charakter der Bebauung stören würden, nicht genehmigen, sondern hat sie zur Neubearbeitung im Sinne einer Anpassung an die speziellen Bebauungspläne und an die speziellen Bauvorschriften zurückzuweisen. Ausnahmen, welche sich mit dem Sinn der speziellen Bebauungspläne und den speziellen Bauvorschriften in ästhetischer und wirtschaftlicher Hinsicht vereinbaren lassen, können vom Gemeinderat auf Antrag der Baukommission und auf Grund einer Expertise gestattet werden, wenn die nach speziellen Bebauungsplan mögliche Ausnutzung des Bodens nicht erhöht wird. Für Ausnahmen, welche 3- oder 4-geschossige Bauten betreffen, ist zudem die Zustimmung des kant. Baudepartementes einzuholen.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Bellach, den *5. Dezember 1960*

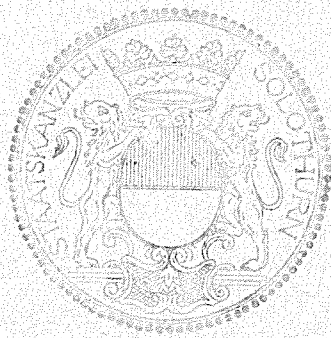
Der *Ammann*:

Der Gemeindegemeinderatsschreiber:

Vom Regierungsrat durch Beschluss Nr. *2056* genehmigt:

Solothurn, den *14. April 1961*

Der Staatsschreiber:



Mund