

GEMEINDE BELLACHSpezieller Bebauungsplan KaselfeldSpezielle Bauvorschriften

Plan 1:1000, Blatt 17, im Masstab 1:1000 vom 5. Juni 1963

Die Einwohnergemeinde Bellach setzt gemäss Art. 13 des Baureglementes den speziellen Bebauungsplan für das Gebiet

Kaselfeld

mit sofortiger Wirkung 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 Bauherrschaften.

Art. 1Wirkungsbereich

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

Art. 2

Der im speziellen Bebauungsplan dargestellten Ueberbauung liegt das Baureglement der Gemeinde Bellach, sowie das Normalbaureglement für die Gemeinden des Kantons Solothurn vom 28. Oktober 1959 zu Grunde. Die Bestimmungen der speziellen Bauvorschriften gelten vor denjenigen des Gemeinde- und kantonalen Baureglementes.

Das Gebiet des speziellen Bebauungsplanes "Kaselfeld" wird mit Ausnahme der im speziellen Bebauungsplan festgelegten 3-geschossigen Bauten der Wohnzone W II eingeordnet. Es sind zweigeschossige Wohnhäuser in offener oder Reihenbauweise erlaubt. Am Hang dürfen nicht mehr als $2 \frac{1}{2}$ Geschosse sichtbar sein. In den Gebieten mit Gebäudebaulinien gelten die Geschosszahlen, welche im Plan eingetragen sind.

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

Art. 3

Bei unwirtschaftlicher Parzellierung ist die Baukommission berechtigt, das Bauvorhaben mit entsprechenden Richtlinien zur Ueberarbeitung zurückzuweisen.

Die Abstände der Gebäude von der Straße sind durch die im speziellen Bebauungsplan eingzeichneten Baulinien festgelegt.

Art. 4

Die unterirdischen Garagebauten haben nur richtunggebenden Charakter.

Art. 5

Die Ausführung der mit A, B und C bezeichneten Baublöcke hat sich nach den Hausbaulinien zu richten. Die Gebäudegrundfläche darf nicht mehr als die durch die Hausbaulinie eingetragene Fläche betragen.

Vorstehende Gebäudeteile (Balkone etc.) werden zur Hälfte zur Gebäudegrundfläche hinzugerechnet.

Die Geschosszahl beträgt 2, beziehungsweise 3 Geschosse.

Art. 6

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

Bei den mit A, B und C bezeichneten Blöcken sind nur Flachdächer zulässig. Dachneubauten sind bei den Flachdächern gänzlich untersagt.

Art. 7

Bei den mit A, B und C bezeichneten Blöcken sind oberirdische Garagen untersagt. Für jeden fünften Einwohner ist ein Einstellplatz in den unterirdischen Einstellflächen zur Verfügung zu stellen. Die Berechnung der Einwohnerzahl erfolgt gleich wie für die Luftschutzbauten.

Art. 8

Einstellungen müssen in einem und demselben Straßenzug einheitlich gestaltet werden.

Art. 9

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 Überarbeitung im Sinne einer Anpassung an die speziellen Bebauungspläne und an die speziellen Bauvorschriften zurückzuweisen.

Art. 10

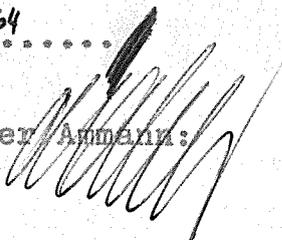
Im Bereiche der 2. Etappe werden vorläufig von Seiten der Gemeinde keine Werkleitungen oder Strassen erstellt, es sei denn zu Lasten der Eigentümer.

Der Gemeinderat ist befugt, die 2. Etappe als Baugebiet zu erklären und die Bebauung frei zu geben.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Bellach, den 23. Juni 1964

Der Ammann:



Der Gemeindeschreiber:

i. V. G. Walbenstein

Vom Regierungsrat durch Beschluss Nr. 5021..... genehmigt.

27. Oktober 1964

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

