

Einwohnergemeinde BellachSpezielle Bauvorschriften für speziellen Bebauungsplan "Terrassensiedlung" und östlich angrenzendes Gebiet

GB Nr. 1309 und Teile von Nr. 484, 483, 481

Die Einwohnergemeinde Bellach setzt gemäss Art. 13 des Baureglementes und in Ergänzung des allgemeinen Bebauungsplanes den speziellen Bebauungsplan für obgenanntes Gebiet 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.

§ 1 Wirkungsbereich

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

§ 2 Art der Bebauung

Der im speziellen Bebauungsplan dargestellten Ueberbauung liegt das Baureglement der Gemeinde Bellach, sowie das Normalbaureglement für die Gemeinden des Kantons Solothurn vom 28.10.1959 zu Grunde. Die Bestimmungen der speziellen Bauvorschriften gelten vor denjenigen des Gemeinde- und kantonalen Baureglementes.

Für die im Plan vorgesehenen Treppenhäuser sind die Hausbaulinien verbindlich. Der Abstand zwischen den einzelnen Gebäudezeilen beträgt 8 m.

Das östliche Gebiet des speziellen Bebauungsplanes (Teile von GB Nr. 484, 483 und 481) wird mit Ausnahme des Gebietes mit Hausbaulinien in die Wohnzone I eingeordnet. Es sind ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise für ein bis zwei Familien zulässig. Am Hang dürfen talwärts nicht mehr als zwei Geschosse sichtbar sein.

§ 3 Grenzabstände

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

§ 4 Dachform

Für die Terrassenbauten sind nur Flachdächer zulässig. Die im Situationsplan 1:200 grün eingetragenen Dachteile sind zu bepflanzen. Die Gartenterrassen dürfen mit Zementplattenabdeckung erstellt werden.

Für Nichtterrassenhäuser sind Steil- oder Flachdächer gestattet. Falls die Dachform von neu projektierten Bauten die bestehende Bebauung oder das Strassenbild stark beeinträchtigt, kann die Baukommission die eine oder andere Dachform vorschreiben.

§ 5 Hausbaulinien

In den Gebieten mit Hausbaulinien dürfen die Gebäulichkeiten nur innerhalb der Hausbaulinien erstellt werden. Die Gebäudegrundfläche darf nicht mehr als die durch die Hausbaulinie eingerahmte Fläche betragen.

§ 6 Fassaden der Terrassenhäuser

Die Farbgebung der Fassaden ist einheitlich zu gestalten und darf auch in einem späteren Zeitpunkt durch die einzelnen Grundstückbesitzer nicht verändert werden. Es sind nur gebrochene Farben zu verwenden.

§ 7 Aesthetische Anforderungen der Nichtterrassenhäuser

Sämtliche Bauten haben sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der Farbgebung und Materialverwendung einwandfrei in die Gesamtkonzeption einzufügen. Die Gestaltung der Umgebung hat ebenfalls nach einheitlichen Gesichtspunkten zu erfolgen.

§ 8 Umgebung

Die im Norden der Ueberbauung bestehende natürliche Hecke ist zu erhalten. Der Zwischenraum zwischen den Hauszeilen bei der Treppensiedlung ist mit Sträuchern und die südlichen Abschlüsse der einzelnen Terrassen mit Blumen und kleinen Sträuchern zu bepflanzen.

Es müssen zwei Kinderspielplätze gemäss Plan erstellt werden. Für die Benützung dieser Spielplätze durch die Kinder der ganzen Ueberbauung muss im Grundbuch ein entsprechendes Recht für sämtliche Grundstücke eingetragen werden. (*Gem. Plan Mst. 1:200*)

Die Strasse und die Verbindung Strasse-Seidenweg sind allen Personen zugänglich. Ein entsprechendes Recht hat der Grundeigentümer im Zeitpunkt der Baubewilligung zu Gunsten der Gemeinde als Dienstbarkeit gemäss Art. 781 ZGB im Grundbuch eintragen zu lassen.

§ 9 Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt durch eine in der Mitte geführte Quartierstrasse mit einer Breite von 550 cm und einem südlich gelegenen Trottoir von 175 cm Breite. Die einzelnen Häuser werden durch Treppen erschlossen.

Sämtliche Garagen befinden sich in der untersten Hausreihe nördlich der Strasse. Der Garagenvorplatz vom Garagetor bis zur Erschliessungsstrasse hat mindestens 6,00 m zu betragen.

Die Erstellung der Strasse erfolgt nach den Vorschriften der Gemeinde. Für die Fussgänger besteht eine Verbindung zum Seidenweg.

§ 10 Anbauten, Schuppen

Das Erstellen von Anbauten, Schuppen, Kleintierställen etc. im Bereich der Terrassenhäuser ist verboten. Für die übrigen Bauten unterliegen solche Gesuche der Prüfung und Genehmigung durch die Baukommission, im Hinblick auf ihre Eingliederung in die Formen des Hauptgebäudes und in die Gesamtüberbauung.

§ 11 Gemeinsame Räume für Terrassenhäuser

Folgende Räume werden gemeinsam erstellt und benützt:

- Zentrale Heizungsanlage mit Oeltankkeller
- Zentrale Luftschutzräume gemäss Vorschrift des Kant. Amtes für Luftschutz
- Gemeinsame Abstellräume für Velos und Kinderwagen

Die Besitzerverhältnisse werden in speziellen Kaufverträgen geregelt.

§ 12 Einfriedungen

Einfriedungen müssen einheitlich nach Anordnung der Baukommission erstellt werden. Bei Meinungsverschiedenheiten unter den Bauherren, ob Einfriedungen zu erstellen sind, entscheidet die Baukommission. Höhe und Art der Einfriedung wird durch die Baubehörde vorgeschrieben.

§ 13 Allgemeines

Die Baukommission darf Baugesuche, welche dem Sinn der speziellen Bauvorschriften und des speziellen Bebauungsplanes nicht entsprechen und den angestrebten Charakter der Bebauung stören würden, nicht genehmigen, sondern hat sie zur Neubearbeitung im Sinne einer Anpassung an die speziellen Bauvorschriften zurückzuweisen.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt:

Bellach, 3. 7. 68

Der Ammann: *Kue...*

Der Gemeindeschreiber: i. V.
Ch. Sal...

Regierungsrat durch Beschluss Nr. 2700...
Genehmigt:

urn, 20. Mai 1968...

Der Staatschreiber:

Dr. A. Keller

