

EINWOHNERGEMEINDE BELLACH

Spezielle Bauvorschriften zum speziellen Bebauungsplan

"F R A N Z I S K A N E R H O F "

Gestützt auf Art. 13 des Baureglementes erlässt die Einwohnergemeinde Bellach die nachstehenden speziellen Bauvorschriften:

- | | |
|---|---|
| <p>Geltungsgebiet
a) <u>des spez.
Bebauungsplanes</u></p> | <p><u>§ 1</u> Der spezielle Bebauungsplan "Franziskanerhof" gilt für folgende Grundstücke:</p> <p>a) GB Bellach Nr. 575, 576, 577, 578, 584, 586, 614, 1125 und 1257;</p> <p>b) GB Bellach Nr. 1225, 1230, 1055, 1328 (Teil südlich Bündenweg) und 1176.</p> <p>Das Geltungsgebiet ist im Bebauungsplan rot umrandet.</p> |
| <p>b) <u>der spez.
Bauvorschriften</u></p> | <p><u>§ 2</u> Diese speziellen Bauvorschriften gelten nur für die in § 1 Abs. 1 lit. a genannten Grundstücke</p> <p>Die in § 1 Abs. 1 lit. b genannten Grundstücke sind der Wohnzone II zugeteilt, und es gelten dafür die Bestimmungen des Baureglementes.</p> |
| <p><u>Zone für öffentli-
che Bauten</u></p> | <p><u>§ 3</u> Die im Plan grün umrandeten Flächen sind für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt.</p> <p>Das betreffende Land soll vom Gemeinwesen erworben oder auf andere Weise für seine Zweckbestimmung gesichert werden, wenn nötig unter Geltendmachung des Enteignungsrechtes. Andernfalls kann der Eigentümer verlangen, dass es durch Abänderung des Bebauungsplanes der Wohnzone zugeteilt wird. Privatrechtliche Vereinbarungen bleiben vorbehalten.</p> |
| <p><u>Ladenzentrum</u></p> | <p><u>§ 4</u> Die blau umrandete Fläche ist für den Bau eines Quartierladenzentrums mit Praxisräumen bestimmt.</p> <p>Besteht dafür kein Bedürfnis, so kann der Eigentümer verlangen, dass das Land durch Abänderung des Bebauungsplanes der Wohnzone II zugeteilt wird.</p> |

Kirchliches Zentrum

§ 5 Die gelb umrandete Fläche ist für den Bau eines kirchlichen Zentrums bestimmt.

Besteht dafür kein Bedürfnis, so kann der Eigentümer verlangen, dass das Land durch Abänderung des Bebauungsplanes der Wohnzone zugeteilt wird.

Wohnzone

§ 6 Das ganze übrige Gebiet gilt als Wohnzone. Es sind nur Wohnbauten zulässig. Auch Verkaufsläden, Gaststätten und Kleingewerbe sind nicht erlaubt.

Das Halten von Nutztieren und die Errichtung von Stallungen und Schöpfen sind untersagt.

Ausnutzung

§ 7 Für das ganze Gebiet gilt eine durchschnittliche Ausnutzungsziffer von 0.6. Die sich daraus ergebende Nutzfläche (N) ist im Plan bezeichnet. Sie darf nicht überschritten werden. In der Zone für öffentliche Bauten gilt keine Ausnutzungsziffer.

Umgrenzungslinien für Bauten, Hauskonturen

§ 8 Bauten und Vorbauten dürfen nur innerhalb der im Plan eingezeichneten Umgrenzungslinien (rot gestrichelte Linien) erstellt werden.

Die Hauskonturen (ausgezogene Linien) gelten als Empfehlung. Änderungen sind zulässig, soweit dadurch der Charakter der Ueberbauung nicht beeinträchtigt wird.

Geschosszahl

§ 9 Die im Plan angegebene Geschosszahl ist verbindlich.

Gebäudesockel dürfen höchstens 1.20 m über den gewachsenen Boden hinausragen. Als Sockellinie gilt Unterkant Kellerdecke.

Dachform und Aufbauten

§ 10 Die Gebäude dürfen nur Flachdächer aufweisen. Attikageschosse sind nicht erlaubt.

Als Dachaufbauten sind nur gestattet:

- a) Liftaufbauten, sofern sie nicht freistehend erstellt werden;
- b) Dachventilatoren, Kamine und Entlüftungsrohre; sie sind auf die technisch notwendigen Masse zu beschränken;

c) je Gebäudereihe eine Gemeinschaftsantenne

Aesthetische Anforderungen

§ 11 Sämtliche Bauten sind einwandfrei in die Gesamtkonzeption einzufügen, namentlich hinsichtlich architektonischer Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung.

Strassen, Wege und Parkflächen

§ 12 Die im Plan gelb angelegten Strassen und Wege werden nach den einschlägigen Reglementen von der Gemeinde erstellt und unterhalten.

Die orange angelegten Strassen und Wege sind von den interessierten Grundeigentümer auf ihre Kosten zu erstellen und zu unterhalten. Vor der Erstellung ist der Einwohnergemeinde unentgeltlich ein öffentliches Fusswegerecht und ein Fahrrecht für öffentliche Dienste einzuräumen. Die Einwohnergemeinde übernimmt die Schneeräumung und Reinigung.

Die rot angelegten Wege und Parkflächen sind von den interessierten Grundeigentümer auf ihre Kosten zu erstellen und zu unterhalten. Der Bauherr hat die erforderlichen Strassen, Wege und Parkflächen gleichzeitig mit den Gebäuden zu erstellen. Ueber die Verteilung der in Abs. 2 und 3 genannten Kosten haben die interessierten Grundeigentümer eine privatrechtliche Vereinbarung abzuschliessen, die der Baukommission vor der Erstellung der Anlage einzureichen ist.

Abstellplätze

§ 13 Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den im Plan dafür bestimmten Flächen zulässig. Oberirdische Garagen sind nicht erlaubt.

Pro Wohnung ist ein Abstellplatz zu erstellen. Mindestens zwei Drittel der erforderlichen Abstellplätze sind unterirdisch zu erstellen. Der Bauherr hat die erforderlichen Abstellplätze gleichzeitig mit den Gebäuden zu erstellen.

Die im Plan vorgesehene Anordnung der Abstellplätze mit Zu- und Wegfahrten ist wegleitend. Für die verkehrstechnische Ausführung sind die Normen der VSS massgebend.

Einfriedigungen

§ 14 Die interessierten Grundeigentümer haben die zum Schutz der Oeffnungen bei Einstellhallen und bei Stützmauern erforderlichen Vorrichtungen auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten.

§ 12 Abs. 5 findet sinngemäss Anwendung.

Andere Einfriedigungen sind nicht zulässig.

- Kinderspielplätze § 15 Die im Plan eingezeichneten Kinderspielplätze sind von den Eigentümern der Grundstücke, für die sie bestimmt sind, nach einem von der Baukommission zu genehmigenden Plan zu erstellen und zu unterhalten. Sie müssen spätestens beim Bezug der Gebäude, für die sie bestimmt sind, fertiggestellt sein.
- Für die Kostenverteilung gilt § 12 Abs. 5 sinngemäss.
- Kehricht § 16 Die im Plan eingezeichneten Abstellplätze für Kehrichteimer sind von den Eigentümern der Grundstücke, für die sie bestimmt sind, zu erstellen und zu unterhalten. Für die Kostenverteilung gilt § 12 Abs. 5 sinngemäss,
- Miteigentum § 17 Gemeinsam benützte Anlagen sollen soweit zweckmässig ins Miteigentum der jeweiligen Eigentümer der interessierten Grundstücke gestellt werden.
- Rasenflächen und Bepflanzung § 18 Alle übrigen nicht überbauten Flächen sind von den Eigentümern nach einem von der Baukommission zu genehmigenden Gesamtplan mit Bäumen, Sträuchern und Rasen zu versehen und zu unterhalten.
- Duldungspflichten § 19 Die Grundeigentümer haben ohne Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch unentgeltlich zu dulden:
- a) private Durchleitungen für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefon und ähnliches; es sind nur unterirdische Leitungen zulässig.
 - b) Grenz- und Näherbauten, soweit sie sich aus dem Plan ergeben; Grenzmauern sind auf die Grenze zu stellen und es gelten dafür im übrigen die Bestimmungen über Brandmauern;
 - c) die Errichtung und bestimmungsgemässe Benützung der im Plan eingezeichneten Strassen, Wege und Kinderspielplätze sowie der Abstellplätze für Kehrichteimer und der oberirdischen Abstellplätze für Fahrzeuge.
- Begutachtung von Baugesuchen § 20 Die Baukommission kann bestimmen, dass alle Baugesuche vor der Bewilligung von einem Fachmann oder einer Spezialkommission auf Kosten des Bauherrn zu begutachten sind.

Der Fachmann oder die Spezialkommission wird auf Antrag der Baukommission vom Gemeinderat gewählt.

- Anmerkung im Grundbuch § 21 Der spezielle Bebauungsplan und die vorstehenden Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und auf Kosten der Eigentümer auf den in § 1 als 1 lit. a) genannten Grundstücken im Grundbuch wie folgt anzumerken:
- „Spezieller Bebauungsplan“. Die Anmeldung an das Grundbuchamt ist Sache der Baukommission.
- Bewilligung von Ausnahmen § 22 Der Gemeinderat kann auf Antrag der Baukommission geringfügige Abweichungen vom speziellen Bebauungsplan und von den speziellen Bauvorschriften bewilligen, wenn dadurch die Gesamtüberbauung nicht beeinträchtigt und die gegebene Ausnützung eingehalten wird.
- Baulandumlegung § § 23 Soweit die Ueberbauung nach dem Plan eine Baulandumlegung voraussetzt, ist eine solche vorzunehmen. Der Gemeinderat behält sich vor, eine Baulandumlegung nach den Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes zu verfügen.
- Ergänzendes Recht § 24 Als ergänzendes Recht gelten das Gemeindebaureglement und die kantonalen Bauvorschriften.
- Aufhebung widersprechenden Rechts § 25 Widersprechende Gemeindevorschriften gelten als aufgehoben. Insbesondere wird der spezielle Bebauungsplan Franziskanerhof-Nord aufgehoben, soweit er sich auf das Geltungsgebiet des vorliegenden speziellen Bebauungsplanes bezieht.

Bellach, 11. Juli 1966

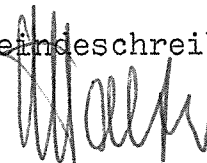
Genehmigt vom Einwohnergemeinderat
am 19. August 1969

Der Ammann:



A. Ducommun

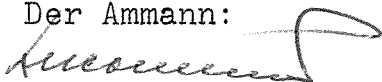
Der Gemeindeschreiber: i.V.



E. Walter

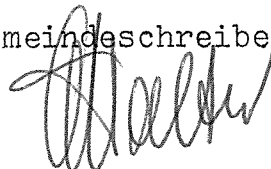
Genehmigt von der Einwohnergemeinde-Versammlung
am 25. September 1969

Der Ammann:



A. Ducommun

Der Gemeindeschreiber: i.V.



E. Walter

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn durch
Beschluss Nr. 724 , am 17. Februar 1969

Der Staatsschreiber: