

EINWOHNERGEMEINDE
4512 BELLACH

3/68,69

Antrag für Erlaubnis				
E 27. DEZ. 1978				

BEBAUUNGSPLAN "TERRASSENSIEDLUNG WESTLICHER TEIL"

SPEZIELLE BAUVORSCHRIFTEN

Die Einwohnergemeinde Bellach setzt in Anwendung von Art. 13 des Baureglementes und in Anwendung der einschlägigen kantonalen Vorschriften und Gesetze den abgeänderten Bebauungsplan

"TERRASSENSIEDLUNG WESTLICHER TEIL"

mit sofortiger Wirkung, nach Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn 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. 1

Wirkungsbereich

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

Art. 2

Ueberbauung

Das Gebiet wird hinsichtlich der Ueberbauung in zwei Teile gegliedert:

- Teil nördlich der Terrassenstrasse
- Teil südlich der Terrassenstrasse

Art. 3

Teil nördlich der Terrassenstrasse

3.1. Art der Ueberbauung

Die Ueberbauung unterliegt den Bestimmungen der Wohnzone W I gemäss Baureglement der Einwohnergemeinde Bellach. Tal-seits dürfen nicht mehr als 2 Geschosse sichtbar sein. Frei-stehende Garagen fallen für die Ermittlung der Geschosszahl nicht in Betracht.

3.2. Dachform

Es sind nur Flachdächer gestattet.

3.3. Aesthetische Anforderungen

Sämtliche Bauten haben sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der Farbgebung und Materialverwendung einwandfrei in die Gesamtkonzeption einzufügen.

3.4. Umgebung

Die im Norden der Ueberbauung bestehende natürliche Hecke muss erhalten bleiben.

Art. 4

Teil südlich der Terrassenstrasse

4.1. Art der Ueberbauung

Infolge steil abfallenden Geländes bedarf eine Ueberbauung dieses Gebietes besonders sorgfältiger Gestaltung. Es sind freistehende oder höchstens zwei zusammengebaute Häuser mit

max. 3 Geschossen zulässig, wobei eine Fassade höchstens zwei Geschosse aufweisen darf. Die Bauten sind entsprechend in der Tiefe zu staffeln. Hierbei entstehende Flachdächer sind mit Humus zu überdecken und zu begrünen.

Mit dem ersten Baugesuch muss ein Ueberbauungsvorschlag für das ganze Gebiet eingereicht werden. Auf Verlangen der Baubehörde ist ein Modell zu erstellen.

4.2. Dachform

Es sind Steil- oder Flachdächer gestattet. Bei Steildächern ist als Hauptfirstrichtung die Achse Ost - West einzuhalten. Die Art der Dächer wird auf Grund des Ueberbauungsvorschlages festgelegt. Die Firsthöhe des Daches darf die Terrassenstrasse um höchstens 3.50 m überragen.

4.3. Aesthetische Anforderungen

Sämtliche Bauten haben sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung, der Farbgebung und Materialverwendung einwandfrei in die Gesamtkonzeption einzufügen.

Art. 5

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 zu Neubearbeitung im Sinne einer Anpassung an die speziellen Bauvorschriften und an den Bebauungsplan zurückzuweisen. Für die Prüfung des Ueberbauungsvorschlages südlich der Terrassenstrasse kann die Baukommission als Berater Vertreter der Planungskommission und allenfalls einen versierten Planungsfachmann beiziehen.

Art. 6

Gültigkeit

Mit der Genehmigung der vorliegenden speziellen Bauvorschriften zum

abgeänderten Bebauungsplan "Terrassensiedlung westlicher Teil",
verlieren alle früher erlassenen Bestimmungen für dieses Gebiet
ihre Gültigkeit.

Genehmigt durch den Einwohnergemeinderat
mit Beschluss Nr. 71 vom 11. 07. 1978

Der Ammann:



Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn
mit Beschluss Nr. vom

Der Staatsschreiber:

