



legende

- geltungsbereich
- restgrundstueck gbnr 276
nutzung mit zul. bgf
- baufelder oberirdische hauptbauten
2-geschossig gh: 7.50 m
- baufelder oberirdische nebenbauten
1-geschossig gh: 3.60 m
- volumenrichtprojekt hauptbauten
nutzung mit zul. bgf
- volumenrichtprojekt nebenbauten
- moegliche parkierung
- bestehendes gebaeude
- baulinie 5.00 m
- heckenähnliche sträucher

sonderbauvorschriften

- § 1 geltungsbereich
Der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften gelten fuer das im gestaltungsplan durch eine punktierte linie gekennzeichnete gebiet
- § 2 stellung zur bauordnung
Soweit die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das bau- und zonenreglement der ewg biberist und die einschlaegigen kant. bauvorschriften
- § 3 nutzung
Das gestaltungsplanpflichtige gebiet liegt in der zone W 2/3 Die nutzung richtet sich nach den auflagen des gemeinde-eigenen bau- und zonenreglementes
- § 4 ausnuetzung
1 Die max. ausnuetzung wird durch die im plan fuer jedes gebaeude festgelegte maximale bruttogeschossflaechen, BGF, bestimmt. Diese umfasst die an die geschosszahl anzu-rechnenden geschossflaechen.
2 Darueber hinaus sind zwischen und neben den hauptbauten 1-geschossige, nicht beheiz- und bewohnbare nebenbauten wie garage, ueberdeckungen u.ä zulaessig
3 Das bestehende gebaeude kann im ordentlichen bau-bewilligungsverfahren um- oder neu gebaut werden
- § 5 massvorschriften / baufeldbegrenzungen
1 Die im plan festgelegten geschosszahlen duerfen nicht ueber-schritten werden. Soweit im plan nichts anderes bestimmt ist, darf der dachraum bzw. das attikageschoss gemaess § 17 bis der KBV ausgebaut werden.
2 Die im plan eingezeichneten baufeldbegrenzungen bezeichnet den bereich, innerhalb dem die genannten gebaedeteile ver-schoben oder in ihren grundmassen geringfuegig veraendert werden koennen.
3 Balkone, vordaecher, erker, wintergarten ect. duerfen max. 1.20 m ueber die baufelder hinausragen.
- § 6 grenz- und gebaeudeabstaende
Die grenz- und gebaeudeabstaende sind im plan mit bau-feldern festgelegt und beduerfen - auch bei unterschreitung gesetzlicher abstaende - keiner beschaenkt dinglicher rechte. Es sind die weisungen der SGV einzuhalten
- § 7 gebaedelaengen
Fuer die gebaedelaengen gilt sinngemass § 6 dieser SBV bei deren ueberschreitung
- § 8 erschliessung
Alle privaterschliessungsanlagen sind von den grundeigen-tuernern auf eigene kosten zu unterhalten
- § 9 abstellplaetze
Die erforderliche anzahl pp wird im baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBV. Die moegliche anzahl und lage der oberirdischen pp ist im GP festgelegt.
- § 10 gestaltung der bauten
1 Die hauptgebaeude muessen einheitlich, entweder mit gleich-geneigten sattel- oder flachdaechern versehen sein.
2 Fuer sattedaecher ist die im GP bezeichneten firstrichtung verbindlich.
3 Die neigung bei sattedaechern muss zwischen 30 ° und 40 ° a. t. betragen.
4 Die neigung bei pultdaechern darf im max. 10 ° a. t. betragen.
5 Fuer sattedaecher sind aufbauten wie lukarnen, dachflaechen-fenster und dacheinschnitte gem. § 64 der KBV zulässig.
6 Fuer die nebenbauten sind nur flachdaecher zulaessig.
7 Fuer die dacheindeckung sind innerhalb der gesamtueber-bauung gleiche materialien zu verwenden.
- § 11 umgebungsgestaltung, bepflanzung
1 Die zufahrten sind soweit moeglich mit wasserdurchlaessigem belag zu versehen.
2 Auf der suedoestlichen grenze des areals sind einheimische, heckenoenliche straeucher zu pflanzen
- § 12 laerm-schutz
Im baubewilligungsverfahren ist der nachweis zu erbringen, dass die laermgrenzwerte eingehalten sind.
- § 13 ausnahmen
Die baukommission kann im interesse einer besseren wohn-hygienischen oder aesthetischen loesung geringfuegige ab-weichungen vom plan und von einzelnen dieser bestimmungen zulassen, wenn das konzept der ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kant. bestimmungen verletzt werden und die oeffentlichen und nachbarlichen interessen gewahrt bleiben.
- § 14 inkrafttreten
Der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften treten mit der genehmigung durch den regierungsrat in kraft.

kanton solothurn
gemeinde biberist

**gestaltungsplan
chilchacker west**

parzelle gbnr 276
mst 1 : 500
oeffentl. auflage vom 26.06.96 bis 26.07.96

beschliesst

der gemeinderat



der regierungsrat



mit grb nr 45 vom 20.05.96
der gemeindepresident
der gemeindschreiber
mit rrb nr 2278 vom 24.09.96
der staatschreiber

Dr. K. Fehrschuler

im maerz 1996

6 2 2 . 0 0 0

302 96

hno

hüberli
partner
architekturbüro

franco hüberli
theddy schild

postfach
solothurnstrasse
ch-4562
biberist
t +65 322232
f +65 322278

pgf p84...060
dal 13.02.96
gez J...
rev ...
rev ...
rev ...
rev ...
rev ...