

flaechen

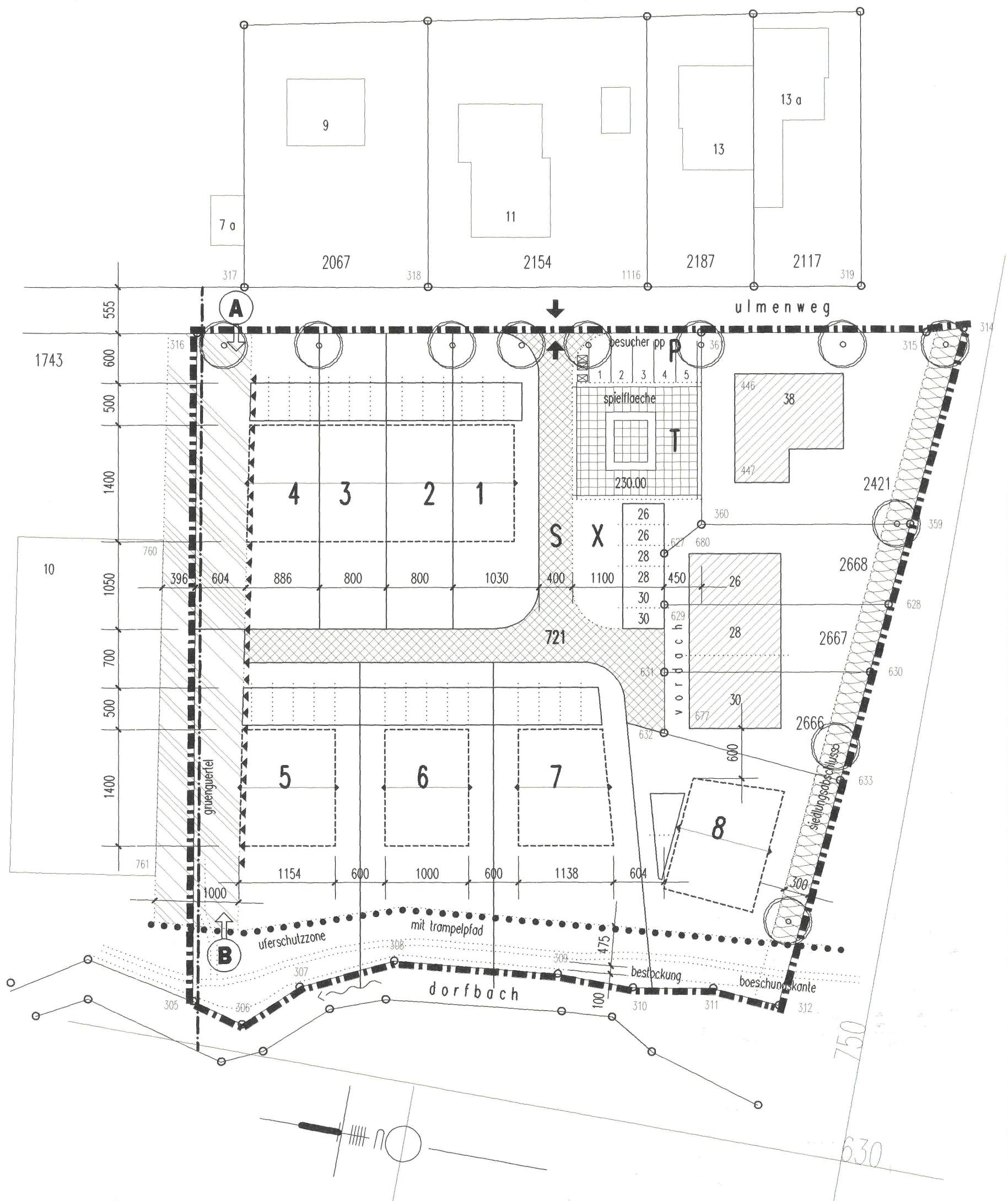
baufeld nr	parzellen fl	anteil allg	anrechenb fl	zul bgf	vorh bgf	rest fl
1	354	65	419	210		419
2	284	65	349	175		349
3	284	65	349	175		349
4	525	65	590	295		590
5	645	65	710	355		710
6	477	65	542	271		542
7	518	65	583	292		583
8	487	65	553	277		553
26	62 + 263	65	390	195	134	127
28	62 + 208	65	335	168	134	127
30	62 + 238	65	365	183	148	127
38	648		648	324	143	
allgemein	716					
ufer	525					525
total	6 358	716	5 833	2 920	559	5 001

legende

	§ 1	geltungsbereich
		zonengrenze gewerbezone / W 2/D
		unterschnittener geb. abstand zu liegenschaft nr 10 gbnr 1743
		realisierte bauten
	§ 4 - 7	baufelder oberirdische hauptbauten 2-geschossig gh: 7.50 m
	§ 4 - 7	baufelder oberirdische nebenbauten 1-geschossig gh: 3.20 m
	§ 9	besucherparkplaetze
	§ 8 / 11	allgemeiner, privater zufahrtsweg
	§ 11	spielbereiche
	§ 15	gruenguertel
	§ 15.1	bereich siedlungsabschluss
	§ 15.1	hochstammboeume
	§ 15.2	oeffentliche fussgaengerverbindung
	§ 12	container
	§ 14	uferschutzzone mit trampelpfad ausnahmsweise kann im sinne einer kompensation die flaeche der uferschutzzone in die az eingerechnet werden

sonderbauvorschriften

§ 1 geltungsbereich	10 gestaltung der bauten
der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften gelten fuer das im gestaltungsplan durch eine punktierte linie gekennzeichnete gebiet	1 die im GP bezeichneten firstrichtungen sind verbindlich.
§ 2 stellung zur bauordnung	2 die dachneigung muss zwischen 30 ° und 45 ° a. t. betragen. es sind nur gleichgeneigte daecher zulaessig.
sooweit die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das bau- und zonenreglement der eg biberist und die einschlaegigen kant. bauvorschriften	3 fuer die nebenbauten sind nur flachdaecher zulaessig.
§ 3 nutzung	11 gemeinschaftsanlagen
das gestaltungsplanpflichtige gebiet liegt in der zone vv 2/D mit einer ausnuezungsziffer von 0.5. im gp-perimeter sind min. 12 wohnheiten zu realisieren.	die uneingeschraenkte benuetzung aller gemeinsamen einrichtungen wie uebe, parkierungsanlage und spielplaetze ist gestattet und zu duelden.
§ 4 ausnueztung	12 kehrlichtbeseitigung
1 die max. ausnueztung wird durch die im plan fuer jedes gebaeude festgelegte maximale bruttogeschossflaechen, bgf, bestimmt.	die kehrlichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte abstellflaechen fuer container zu erstellen.
2 darueber hinaus sind zwischen und neben den hauptbauten 1-geschossige, nicht beheiz- und bewohnbare nebenbauten wie garage, ueberdeckungen u.a. zulaessig.	13 umgebungsgestaltung, bepflanzung
3 ausnueztungstransporte zwischen den baufeldern sind gestattet.	mit jeder baueingabe ist ein umgebungsplan einzureichen. der plan muss sich mindestens auf den umschwung eines baufeldes beziehen.
§ 5 massvorschriften / baufeldbegrenzungen	14 uferschutzzone
balkone, vordaeche, erker, wintergarten usw duerfen max. 2.00 m ueber die baufelder hindusragen.	in diesem bereich sind keine terrainveraenderungen zulaessig. innerhalb der uferschutzzone ist ein uferweg vorgesehen. die erstellung und der unterhalt ist sache der gemeinde.
§ 6 grenz- und gebaeudeabstaende	15 gruenguertel / siedlungsabschluss
zwischen den baufeldern 5 - 8 kann der gesetzliche gebaeudeabstand im bedarfsfall auf 6.00 m verringert werden.	1 der im gp bezeichnete gruenguertel ist etappenweise entsprechend dem baufortschritt mit standortheimischen straechern und baeeumen auszufuehren.
§ 7 gebaeudelaaengen	2 zwischen den im gp mit A und B bezeichneten punkten ist ein fussweg vorgesehen und im grundbuch als oeffentlich rechtliche eigentumsbeschraenkung anzumerken. die erstellung und der unterhalt ist sache der gemeinde. er wird erst erstellt, wenn der uferweg realisiert worden ist und ist naturnah zu gestalten.
fuer die gebaeudelaaengen gilt sinngemaess § 6 dieser SBV bei deren ueberschreitung	16 ausnahmen
§ 8 erschliessung	die baukommission kann im interesse einer besseren wohn- hygienischen oder aesthetischen loesung geringfuegige abweichungen vom plan und von einzelnen dieser bestimmungen zulassen, wenn das konzept der ueberbauung erhalten bleibt und die oeffentlichen und achtenswerten nachbarlichen interessen gewahrt bleiben.
alle privaterschliessungsanlagen sind von den grundeigen-tuernern auf eigene koesten zu erstellen und zu unterhalten. es ist auf eine behindertengerechte ausgestaltung der erschliessungsanlagen und der uebergangsbereiche zu den erdgeschossen zu achten.	17 inkrafttreten
§ 9 abstellplaetze	der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften treten mit der genehmigung durch den regierungsrat in kraft.
die erforderliche anzahl pp wird im baugesuchsverfahren festgelegt. sie richtet sich nach § 42 KBV. fuer die mopeds und velos muessen der gresse des bauvorhabens angepasste abstellflaechen im bereich der nebenbauten bereitgestellt werden.	



kanton solothurn
gemeinde biberist

zonen - und gestaltungsplan ulmenweg

parzelle gbnr 721

mst 1 : 500

oeffentl. auflage vom 11.3.98 bis 17.4.98.

beschliesst

der gemeinderat mit grb nr 46 vom 9.3.98

der gemeinderäsident

der gemeindeschreiber

der regierungsrat mit rrb nr 1385 vom 29.6.98

der staatschreiber

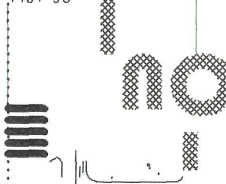


Dr. K. Fehrmann

im februar 1998

647.000

401 98



hägerli
partner
architekturbüro

franco hägerli
theddi schild
postfach
solothurnstrasse
ch-4562
biberist
t 032 6722232
f 032 6722278

pgr 042..060
dal 13.01.98
gez