

GESTALTUNGSPLAN "GEISSCHACHEN"

1 : 500

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

DER BISHERIGE GESTALTUNGSPLAN "GEISSCHACHEN" MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN (RRB NR. 562 VOM 23.2.1993) WIRD AUFGEHOHEN

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM: 13. Aug. 1999 BIS: 1.1. Sep. 1998

VOM GEWEINDERAT GENEHMIGT DURCH BESCHLUSS NR. 230

BIBERIST, DEN 27. Juli 1998

DER GEMEINDEPRÄSIDENT: *Einwohnergemeinde Biberist*

DER GEMEINDESCHREIBER: *Müller* *Frang*

VOM REGIERUNGSRAT DES KANTONS SOLOTHURN GENEHMIGT DURCH BESCHLUSS NR. 2251

SOLOTHURN, DEN 10. November 1998

DER STAATSSCHREIBER: *Dr. K. Rühmann*



R. FREY ARCHITEKTUR 4513 LANGENDORF TEL. 032 622 20 45

LEGENDE

1. GELTUNGSBEREICH

PLANPERIMETER



2. BAUFELDER / BAULINIEN

BAUBEREICH FÜR ZWEIFESCHOSSIGE WOHNBÄUEN REIF. MAX. GEBÄUDEHÖHE 7.50 W.



BAUBEREICH FÜR ZWEIFESCHOSSIGE WOHNBÄUEN REIF. MAX. GEBÄUDEHÖHE 6.50 W.



BAUBEREICH FÜR ZWEIFESCHOSSIGE ANNEKBÄUEN. MAX. GEBÄUDEHÖHE 6.50 W. / 7.50 W. JE NACH BAUBEREICH. ÜBERBAUUNGSZIFFER MAX. 50%



BAUBEREICH FÜR ZWEIFESCHOSSIGE WOHNBÄUEN. MAX. GEBÄUDEHÖHE 7.50 W.



BAUBEREICH FÜR EINGESCHOSSIGE UNBEWOHNT NEBENBÄUEN. MAX. GEBÄUDEHÖHE 3.50 W. MAX. GEBÄUDEABMESSUNG 4.50 W x 4.50 W



BAUBEREICH FÜR EINGESCHOSSIGE NEBENBÄUEN



BESTEHENDE EINSTELLHALLE UNTERIRDISCH



BESTEHENDES WOHNHÄUS



3. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

PRIVATE WEGE UND PLATZE



ÖFFENTLICHES WEGRECHT FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER FÜR SPÄTERE VERBINDUNG SCHACHENSTRASSE - DAMMSTRASSE



NOTFAHRTWEGE



ABSPERRRANNE WEGNEHBAR



EIN- AUSFAHRT EINSTELLHALLE



4. UMGEBUNG

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN



EINHEIMISCHE HOCHSTÄUBÄUME STANDORTBESTIMMT



PLATZE MIT NATURBELAG WASSERDURCHLÄSSIG



RASENGITTERSTEINE



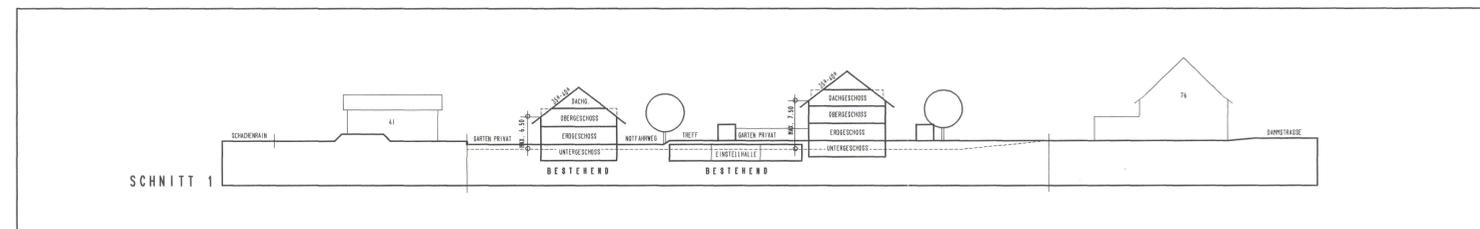
CONTAINER



LAGEPLAN 1 : 500



SCHNITT 1 : 500



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- § 1 INHALT
DER GESTALTUNGSPLAN REGELT:
- DIE NUTZUNG
- DIE BEBAUUNG
- DIE ERSCHLIESSUNG
- ÖFFENTLICHE WEGRECHTE
- DIE FREIFLÄCHENGESTALTUNG
- GRUNDSÄTZE DER ARCHITEXTONISCHEN GESTALTUNG
- § 2 STELLUNG ZUR BAUORDNUNG
SOWEIT DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN NICHTS ANDERES BESTIMMEN, GELTEN DAS BAU- UND ZONENREGLEMENT DER GEMEINDE BIBERIST UND DIE EINSCHLÄGIGEN KANTONALEN BAUVORSCHRIFTEN.
- § 3 NUTZUNG
ZULÄSSIG SIND WOHNNUNGEN UND QUARTIERBEZOGENE NICHT STÖRENDE DIENSTLEISTUNGS- UND KLEINGEWERBEBETRIEBE. DIE AZ IST DURCH DIE BAUBEREICHE UND DIE GESCHOSSZAHN VORGEZEHN.
- § 4 BAUBEREICHE
DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN BAUBEREICHE BEZEICHNEN JENE FLÄCHE INNERHALB DER DIE GEBÄUDE ERSTELLT WERDEN KÖNNEN. DABÜBER HINANS DÜRFEN EINGESCHOSSIGE KLEINBAUEN WIE CONTAINER- UND KOMPOST- ANLAGEN, BRIEFKASTENANLAGEN USW. IM RAHMEN DER BAUVORSCHRIFTEN FREI ERSTELLT WERDEN.
IM BAUBEREICH FÜR EINGESCHOSSIGE NEBENBÄUEN SIND NUR UNBEWOHNT, NICHT HEIZBARE NEBENGEBÄUDE BIS ZU EINER MAX. GEBÄUDEHÖHE VON 4.00 M ZUGELASSEN.
7. Nov. 1998
- § 5 NÄHERBAU
WO DER GP DIES VORSICHT, KÖNNEN GEBÄUDETEILE NÄHER ALS NACH ÖRDNENTLICHEM RECHT ZULÄSSIG ZUEINANDER GESTELLT WERDEN.
- § 6 ERSCHLIESSUNG
DIE ERSCHLIESSUNG DER WOHNEINBAUUNG ERFOLGT AB SCHACHENSTRASSE. ALLE PRIVATERECHTLICHEN ANLAGEN SIND VON DEN GRUNDGEMEINERN AUF EIGENE KOSTEN ZU ERSTELLEN UND ZU UNTERHALTEN.
- § 7 GEMEINSCHAFTSANLAGEN
DIE WIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG VON GEMEINSAMEN EINRICHTUNGEN WIE WEGE, PLÄTZE, PARKIERUNGS- ANLAGEN, SPIELPLÄTZE UND DGL. IST ZU DULDEN UND SICHERZUSTELLEN.
IM RAHMEN DES BAUGESUCHVERFAHRENS IST DAS ÖFFENTLICHE FUSS- UND RADWEGRECHT IM GRUNDBUCH EINZUTRAGEN.
- § 8 GESTALTUNG DER BAUTEN
DIE GEBÄUDE SIND IN FORM, MATERIAL UND FARBE AUEINANDER ABZUSTIMMEN.
- § 9 UMGEBUNGSGESTALTUNG / BEPFLANZUNG
DIE UMGEBUNGSGESTALTUNG IST GRUNDSÄTZLICH IM GESTALTUNGSPLAN AUFGEGEIZT. BEI DER BAUEINGABE SIND IN EINEM UMGEBUNGSGESTALTUNGSPLAN FOLGENDE PUNKTE IM DETAIL ZU REGELN:
- TOPOGRAPHIE (GELÄNDE- UND GEBÄUDESCHNITTE)
- GESTALTUNG UND AUSFÜHRUNG DER KINDERSPIELPLÄTZE.
- § 10 KINDERSPIELPLÄTZE
DIE LAGE DER KINDERSPIELPLÄTZE ERGIBT SICH AUS DEM GESTALTUNGSPLAN. AUSMASS, AUSFÜHRUNG UND WÜBLERUNG WERDEN IM BAUGESUCHVERFAHREN FESTZULEGEN.
- § 11 ABSTELLPLÄTZE
DIE ERFORDERLICHE ANZAHL PARKPLÄTZE WIRD IM BAUGESUCHVERFAHREN FESTZULEGEN. DIE LAGE DER PARKPLÄTZE IST IM GESTALTUNGSPLAN VERBINDLICH FESTZULEGEN. BEI PROVISORISCHER ANDERUNG MÜSSEN PARKPLÄTZE SPÄTER REKULTIVIERT WERDEN.
- § 12 HEIZUNG
ES IST EIN INWAFFENSAHMES, UMWELTFREUNDLICHES HEIZSYSTEM ZU WÄHLEN. EINE ÖLHEIZUNG IST NUR ALS ZENTRALE ANLAGE MINDESTENS PRO REALISIERUNGSSTAPPE ZUGELASSEN.
- § 13 AUSNAHMEN
DIE BAUKOMMISSION KANN IM INTERESSE EINER BESSEREN ÄSTHETISCHEN ODER WOHNGEMEINSCHEN LÖSUNG ABWEICHUNGEN VOM PLAN UND VON EINZELNEN DIESER BESTIMMUNGEN ZULASSEN, WENN DAS KONZEPT DER OBERBAUUNG ERHALTEN BLEIBT UND DIE ÖFFENTLICHEN UND ACHTENSWEERTEN NACHBARNLICHEN INTERESSEN GEWAHRT BLEIBEN.
- § 14 INKRAFTTRETEN
DER GESTALTUNGSPLAN UND DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN TRETEN MIT DER GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSRAT IN KRAFT.

Zusatz zu § 6
Der Notfahrweg auf GB 1509 muss von der Bauherrschaft realisiert werden.

Spätestens bei der Baubewilligung für die Baukörper F, G, H, I, K ist die Realisierung dieses Notfahrweges zwingend.