

gestaltungsplan „bläsihof“

mit sonderbauvorschriften

öffentliche auflage vom 5. Nov. 1998 bis 4. Dez. 1998

vom gemeinderat der gemeinde biberist genehmigt

durch beschluss nr 4 vom 1.8. Jan. 1999

der gemeindeammann

der gemeindeschreiber

vom regierungsrat des kantons solothurn

genehmigt durch rrb nr 759 vom 20. April 1999

der staatschreiber



BESCHMID & PARTNER ARCHITECTUR AG
4513 LANGENDORF • WEISSENSTEINSTR. 29b
TELEFON 032 623 84 83 • FAX 032 622 13 36

legende

1. geltungsbereich

planperimeter

2. baubereiche

baubereiche hochbauten 2 - geschossig

bestehende baulinie

grenze grundstück

bestehender bau „bläsihof“

3. erschliessung

private erschliessung

parkierung

aus- und einfahrtsbereiche

4. umgebung

hochstämmige laubbäume

bestehende laubbäume geschützt

august 98 eb / ff
dez 98 eb

mit sonderbauvorschriften

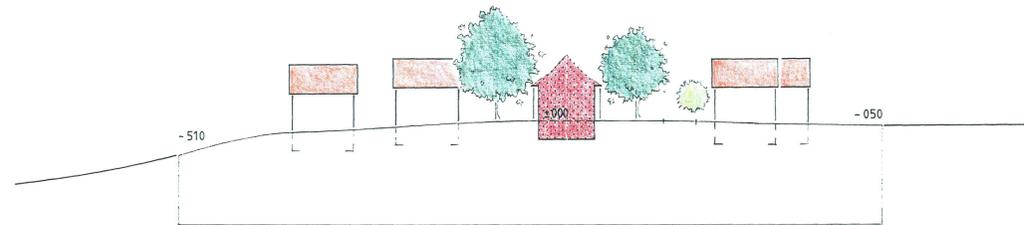
gestützt auf § 44 des planungs- und baugesetzes des kanton solothurn vom 03. dezember 1978 erlässt die einwohnergemeinde biberist die nachfolgenden, mit dem gestaltungsplan „bläsihof“ verbundenen, sonderbauvorschriften.

- zweck : § 1 der gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen voraussetzungen um das gebiet „bläsihof“ zu erschliessen und zu überbauen. vorgesehen sind vier baubereiche mit zugehöriger erschliessung.
- geltungsbereich : § 2 der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften gelten für den im gestaltungsplan bezeichneten geltungsbereich
- baubereiche : § 3 die lage der gebäude ist durch die baubereiche festgehalten. die einzelnen bauten haben untereinander einen abstand von mind. 6 m einzuhalten. offene gebäudeteile wie vordächer, balkone, hauseingänge und dgl. (die nicht zur az zählen) dürfen bis 2 meter über den baubereich hinausragen, wenn dadurch nicht zwingende vorschriften verletzt werden.
- ausnützung : § 4 der bestehende hof muss innerhalb seines volumens genutzt werden. die ausnützungsziffer beträgt über das ganze areal 0.4.
- überbauungs-konzept : § 5 das überbauungskonzept (situation und querschnitt) dient der orientierung.
- fassaden-gestaltung : § 6 die fassaden sind einheitlich zu gestalten. die farben und fassadenmaterialien sind im baugesuch anzugeben.
- dach : § 7 vorgeschrieben sind satteldächer mit einer neigung von 35° bis max. 40°. die firstrichtung hat quer zum „bläsihof“ zu verlaufen. die dächer sind in einem dunkelbraunen ziegel einzudecken.
- hochstämmige laubbäume : § 8 zeitpunkt und art und weise der bepflanzung ist im jeweiligen baubewilligungsverfahren zu regeln. das wachstum der geschützten bestehenden laubbäume darf durch die überbauung nicht beeinträchtigt werden.

- abstellplätze : § 9 die parkplätze werden im baubewilligungsverfahren festgelegt. pro wohnung sind mindestens zwei parkplätze vorzusehen.
- umgebungs-gestaltung : § 10 zusammen mit dem baugesuch ist ein umgebungsplan einzureichen. dieser hat mind. folgende angaben zu enthalten :
 - terraingestaltung (abgrabungen, aufschüttungen, böschungen, mauern) sind auf ein minimum zu beschränken. das gestaltete terrain hat natürlich zu wirken. die alten und neuen terraintoten sind anzugeben.
 - gestaltung der zufahrt, fusswege, hauszugänge und parkplätze; dabei sind nach möglichkeit wasserdurchlässige beläge zu verwenden.
 - gemeinschaftliche anlagen wie parkplätze und containerstandort.
 - bepflanzung, wobei einheimische pflanzen und baumarten zu bevorzugen sind.
- übergeordnetes recht : § 11 soweit die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das kommunale bau- und zonenreglement sowie die einschlägigen kantonalen vorschriften.
- ausnahmen : § 12 die baukommission kann im interesse einer idealeren ästhetischen oder wohngygienischen lösung geringfügige abweichungen vom plan und von einzelnen dieser bestimmung zulassen, wenn das konzept der überbauung erhalten bleibt und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen interessen gewahrt bleiben.
- schluss - bestimmungen : § 13 der gestaltungsplan mit den dazugehörigen sonderbauvorschriften unterliegt dem verfahren nach §§ 15 ff des planungs- und baugesetzes. sie treten nach der genehmigung durch den regierungsrat in kraft.

bläsihof gb nr 1154

biberist



terrainschnitt 1:500

A - A



situation grundriss 1:500