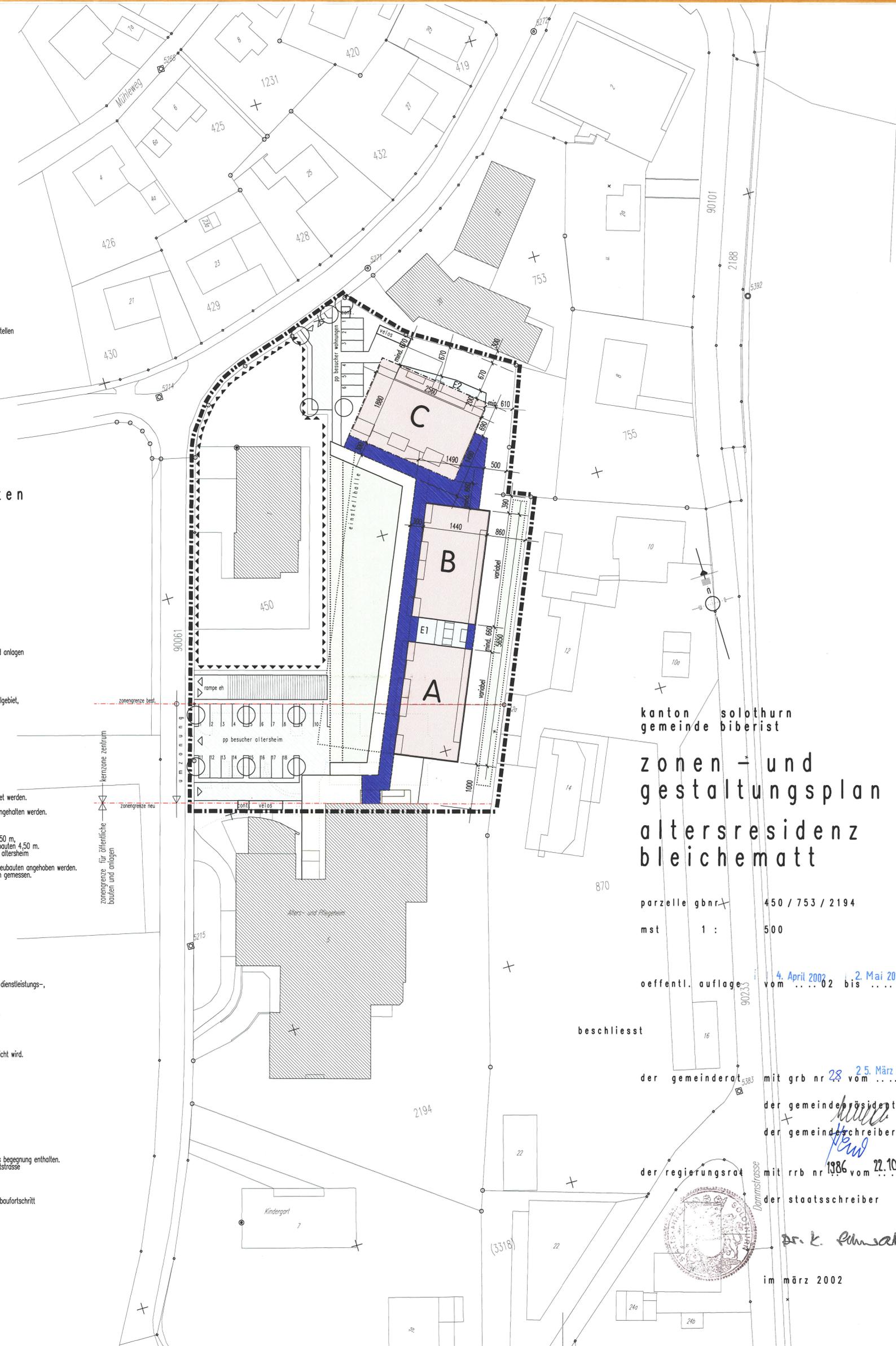


legende

- § 1 geltungsbereich
- § 5 teilgebiet ohne nutzungszuweisung
- § 4 geänderte zonengrenze zwischen der zone für öffentliche bauten und anlagen bestehende bauten
- § 6 / 7.1 baufelder für oberirdische hauptbauten mit attika 4-geschossig gh : 13.50 m
- § 8.1 baufelder für oberirdische hauptbauten mit attika 3-geschossig gh : 10.50 m
- § 6 / 7.1 baufelder für oberirdische hauptbauten 1-geschossig gh : 4.50 m
- § 7.2 / 7.3 baufelder für vertikale erschliessung
- richtprojekt
- § 9 privater fussgängerbereich und interne erschliessung
- § 9 / 12.3 überdeckter, privater fussgängerbereich und interne erschliessung
- § 9 / 12.3 überdeckter, privater fussgängerbereich und interne erschliessung, erst mit der überbauung des teilgebiets ohne nutzungszuweisung zu erstellen
- § 5.2
- § 11.1 einstellhalle
- § 13 / 14.1 begrünter aufenthalts- und begegnungsbereich
- rampenzufahrt einstellhalle, teilweise überdeckt
- § 9 / 13 private zufahrten und hartplätze
- § 11.1 besucherparkplätze zu pflegeheim / zu wohnungen
- § 14.2
- § 15 hecke mit einheimischen strüchern, breite mind. 4.00 m

sonderbauvorschriften

- § 1 geltungsbereich der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften gelten für das im gestaltungsplan durch eine strich-punktierte linie gekennzeichnete gebiet.
- § 2 stellung zur bauordnung soweit die sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das bau- und zonenreglement der eg biberist und die einschlägigen kant. bauvorschriften.
- § 3 nutzung das gestaltungsplanpflichtige gebiet liegt in der kernzone zentrum mit einer az von 0,6 und einer az von 0,3 für dienstleistungs- und gewerbliche nutzung im eg.
- § 4 umzonung verschiebung der zonengrenze zwischen zone für öffentliche bauten und anlagen und der kernzone zentrum nach süden.
- § 5 teilgebiet ohne nutzungszuweisung
  - 1 für das ausgesparte teilgebiet muss in einem späteren zeitpunkt ein ergänzendes gp aufgelegt werden.
  - 2 die überdeckte, private fussgängerverbindung, längs oder durch das teilgebiet, ist erst in diesem ergänzenden gp vorzusehen.
- § 6 massvorschriften / baufeldbegrenzungen balkone und vordächer dürfen intern max. 2.00 m und gegen nachbargrenzen max. 1.20 m über die baufelder hinausragen.
- § 7 grenz- und gebäudeabstände
  - 1 zwischen den baufeldern A, B und C kann der gesetzliche gebäudeabstand im bedarfsfall auf 6.60 m verringert werden.
  - 2 die lage des baufeldes E1 ist variabel und muss mit der baukommission im bauwilligungsverfahren erarbeitet werden.
  - 3 die minimalen grenzabstände gegenüber nachbargrenzen, insbesondere der baufelder C und E2 müssen gemäss baureglement eingehalten werden.
- § 8 gebäudehöhen
  - 1 die maximale gebäudehöhe beträgt für die 4-geschossigen bauten 13.50 m, für die 3-geschossigen bauten 10.50 m und für die 1-geschossigen bauten 4.50 m.
  - 2 um das behindertengerechte anbinden der neuen erdgeschosse an das altersheim ohne unzumutbare rampen und stufen zu ermöglichen, können - in absprache mit der baukommission - die lieferliegenden neubauten angehoben werden.
  - 3 die zulässige gebäudehöhe wird von den angehobene erdgeschossebenen gemessen.
- § 9 erschliessung alle privatschliessungsanlagen sind von den grundeigentümern auf eigene kosten zu erstellen und zu unterhalten.
- § 10 behindertengerechtes bauen die ganze anlage muss behindertengerecht erstellt werden, insbesondere ist auf eine behindertengerechte, ausgestaltung der erschliessungsanlagen und der übergangsbereiche zu den erdgeschossen zu achten.
- § 11 abstellplätze
  - 1 die erforderliche anzahl pp für das altersheim, die wohnungen und die dienstleistungs-, sowie gewerbe betriebe wird im baugesuchverfahren festgelegt. sie richtet sich nach § 42 KBV.
  - 2 für die mopeds und velos müssen der grösser des bauvorhabens angepasste gedeckte abstellflächen bereitgestellt werden.
- § 12 gestaltung der bauten
  - 1 es sind fliach- und puttdächer zugelassen.
  - 2 die interne verbindung zwischen pflegeheim und baufeld A ist so zu gestalten, dass eine klare optische trennung der baukörper erreicht wird. die lösung ist mit der baukommission zu erarbeiten.
  - 3 das vordach das den privaten fussgängerbereich und die zufahrt beim altersheim überdeckt, soll möglichst leicht gestaltet werden.
- § 13 gemeinschaftsanlagen die uneingeschränkte benützung aller gemeinsamen einrichtungen wie wege, parkierungsanlage und spielplätze ist gestattet und zu dulden.
- § 14 umgebungsgestaltung, bepflanzung
  - 1 mit der baugeingabe ist ein umgebungsplan einzureichen. der plan muss insbesondere bepflanzung und möblierung des bereiches begegnung enthalten.
  - 2 im bereich der besucherparkplätze und dem zugang ab der bleichemattstrasse sind bäume in die gestaltung einzubeziehen.
- § 15 grüngürtel der im gp bezeichnete grüngürtel ist etappenweise, entsprechend dem baufortschritt mit einheimischen strüchern und bäumen auszuführen. breite mindestens 4,00 m.
- § 16 ausnahmen die baukommission kann im interesse einer besseren wohnhygienischen oder ästhetischen lösung geringfügige abweichungen vom plan und von einzelnen dieser bestimmungen zulassen, wenn das konzept der überbauung erhalten bleibt und die öffentlichen und achterswerten nachbarlichen interessen gewahrt bleiben.
- § 17 inkrafttreten der gestaltungsplan und die sonderbauvorschriften treten mit der genehmigung durch den regierungsrat in kraft.



kanton solothurn  
gemeinde biberist

zonen- und gestaltungsplan  
altersresidenz  
bleichematt

parzelle gbnr 450 / 753 / 2194

mst 1 : 500

oeffentl. auflage vom 4. April 2002 bis 2. Mai 2002

beschliesst

der gemeinderat mit grb nr 28 vom 25. März 2002

der gemeinderat  
der gemeinderat  
der gemeinderat

der regierungsrat mit rrb nr 1386 vom 22.10.02

der staatschreiber

Dr. K. F. ...

im märz 2002



670.000

hüberli  
partner  
architekturbüro  
franco hüberli

postfach  
solothurnstrasse  
ch-4562  
biberist  
t 032 672232  
f 032 672278

pgf 042..060  
dat 08 01 02  
gez AK  
rev 05 03 02  
rev .....