

KANTON SOLOTHURN

GEMEINDE BIBERIST

Teilzonen- und Gestaltungsplan "Pfarrer-Schmidlin-Weg"

Situation / Schnitt / Fassade 1:200

Öffentliche Auflage vom 1. 12. 2005 bis 13. 1. 2006

Vom Gemeinderat beschlossen am 28. 11. 2005 / Nr. 157

Der Gemeindepräsident:

W. Bass

Der Gemeindegeschreiber:

Ho...

Vom Regierungsrat genehmigt am 21. 2. 2006 mit RRB NR. 2006/351

Der Staatsschreiber:

Dr. K. F...

zollinger-architekten

bergacher 3
3253 schnottwil
tel + 41 32 351 33 61
fax + 41 32 353 72 25
info@zollinger-architekten.ch
www.zollinger-architekten.ch

pr.nr. 0407 gez. bonz
pl.nr. dat. 04.04.05
pl.gr. 63x60 dat rev. 14.11.05

objekt
anbau zahnarztpraxis dr. sacha balmer, 4562 biberist

bauherrschaft
dr. sacha balmer
solothurnstrasse 10, 4562 biberist

Teilzonenplan "Pfarrer-Schmidlin-Weg"
Gb.Nr. 387 / 388, 4562 Biberist

Der Teilzonenplan bezweckt die Erhöhung der Ausnützungsziffer (AZ) gegenüber der Grundnutzung 0.45 + 0.20 = 0.65 auf 0.62 + 0.16 = 0.78 (Wohnen / Dienstleistungsbetriebe + Geschäftsräume im EG) Im übrigen gelten die Zonenvorschriften Kernzone St.Urs.

Sonderbauvorschriften „Pfarrer-Schmidlin-Weg“
Gb.Nr. 387 / 388, 4562 Biberist

§ 1 Zweck / Konzept

Der Gestaltungsplan beabsichtigt die Eingliederung eines Neubaus in die bestehende Ortsstruktur unter Berücksichtigung räumlicher, sozialer sowie funktionaler Qualität. Besondere Sorgfalt gilt dem Zugang zur römisch-katholischen Kirche. Der neue Baukörper soll sich durch eine zurückhaltende Formsprache und mittels Oberflächen-gestaltung (Materialwahl) vom bestehenden Gebäude (Gb.Nr. 387) differenzieren. Der Anbau soll ein möglichst transparentes Erscheinungsbild darstellen. Die römisch-katholische Kirche darf durch den Neubau nicht an Bedeutung verlieren. Die Baumreihe verläuft parallel zum Kirchenweg und nimmt dessen Kontinuität auf. (Wegbegleiter) Zusammen mit der transparenten Fassadengestaltung des Neubaus bildet sie ein mehrschichtiges Element zwischen dem öffentlichen Aussenraum und dem Privaten Bereich innerhalb des neuen Gebäudes.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine gepunktete Linie gezeichnete Baufeld.

§ 3 Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes vorsehen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Biberist sowie die kantonalen Baubestimmungen.

§ 4 Nutzung

Gemäss dem Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Biberist (Kernzone St. Urs)

§ 5 Gestaltungsvorschriften

- 5.1 Dachform Neubau - Flachdach Beton
- 5.2 Material Fassade Neubau - Skelettbauweise / Schottenbau in Sichtbeton - Metall- Glasfassade auf der Nord- und Südseite.
- 5.3 Begrünungen - Die Baumreihe auf der Nordseite des Neubaus ist Bestandteil des Gestaltungsplans. Der genaue Standort der Bepflanzung ist im Baugesuch zu definieren.

§ 6 Erschliessung

Die Erschliessung ist gemäss Gestaltungsplan zu erstellen und einzuhalten. Der Weg auf der Nordseite der Parzellen Gb.Nr. 387, 388 dient Fussgängern und Velofahrern zur Erschliessung des Grundstücks.

§ 7 Parkieren

Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung verbindlich. Die definitive Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren nach der Schweizer Norm 640 280 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) festgelegt.

§ 8 Bauetappierung

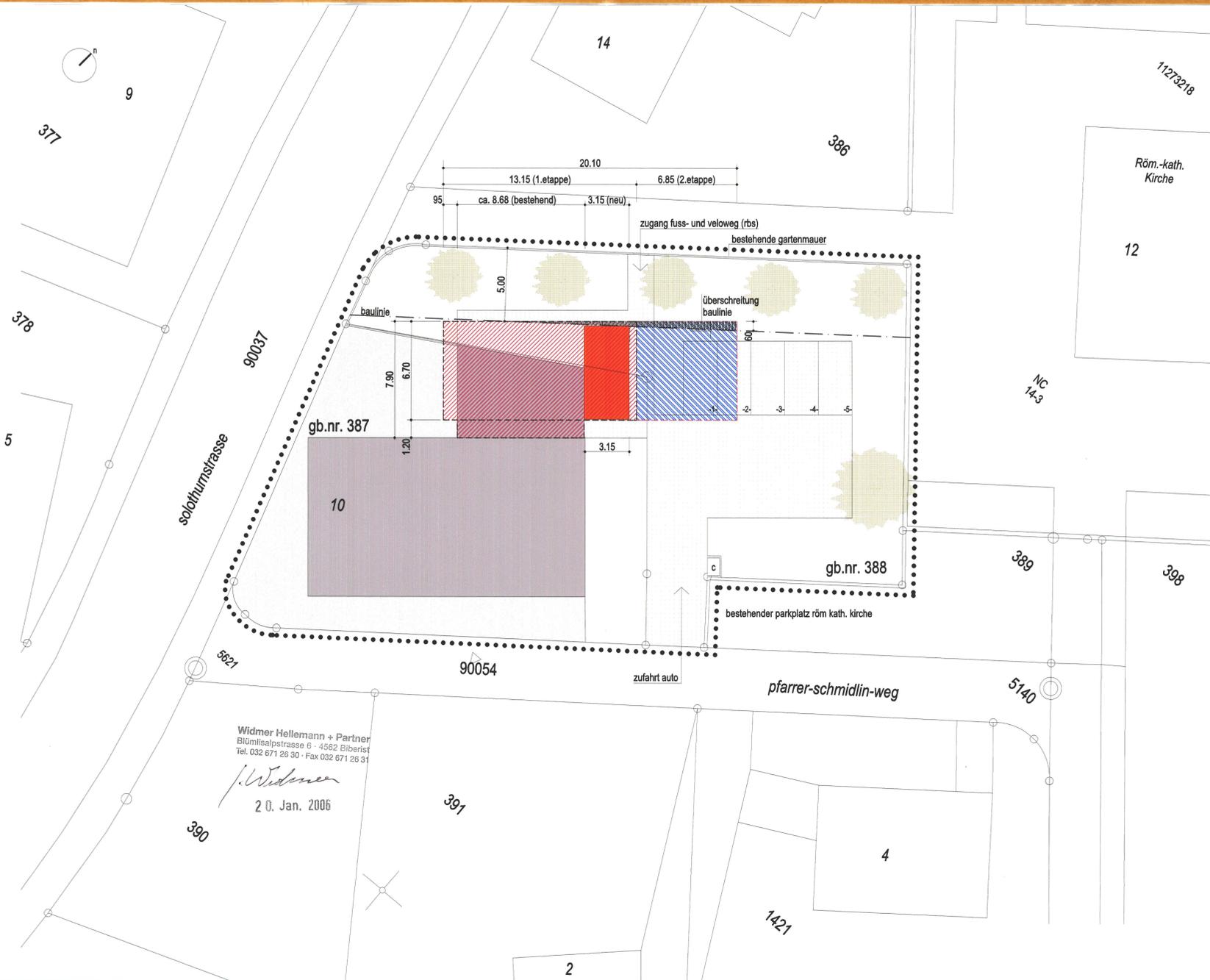
Die Bauetappierung richtet sich nach dem im Gestaltungsplan aufgezeigten Konzept.

§ 9 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienschen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt.

§ 10 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

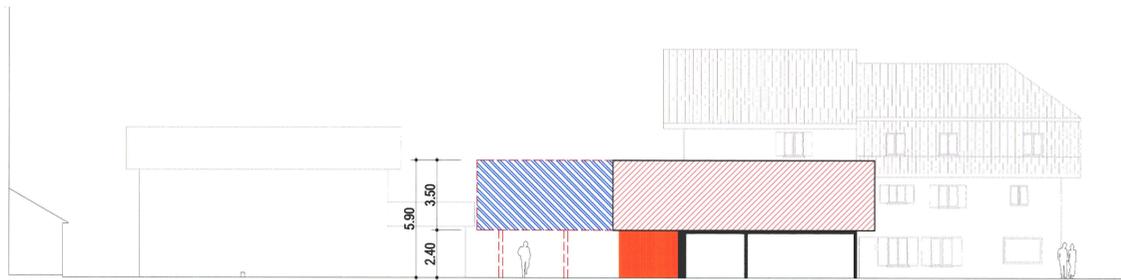


Widmer Hellemann + Partner
Blümlisalpstrasse 6 · 4562 Biberist
Tel. 032 671 26 30 · Fax 032 671 26 31
J. Widmer
20. Jan. 2006

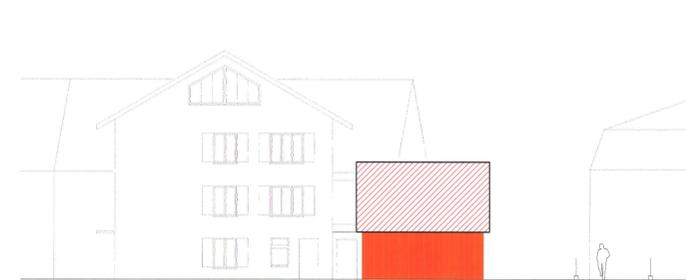
legende

genehmigungsinhalt

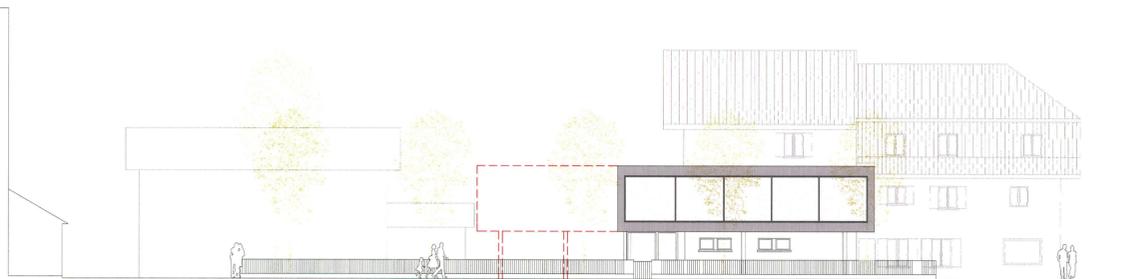
- • • • geltungsbereich
- ▭ grünfläche (rasen)
- ▭ bestehendes gebäude
- ▭ bestehender hartbelag (zugang, parkieren)
- ▭ erschliessung / parkplätze (neu)
- ▭ treppenhaus (neu)
- ▭ anbau neu (1. etappe)
- ▭ anbau neu (2. etappe)
- ▭ überschreitung baulinie im 1. obergeschoss
- gebäudeflucht anbau 1. obergeschoss (1. etappe)
- gebäudeerweiterung 1. obergeschoss (2. etappe)
- baulinie
- bäume neu
- ▭ abstellplatz abfallcontainer



längsschnitt



querschnitt



ansicht nord



ansicht ost