

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“ oder parallel zur bleichenbergstrasse zu verlaufen. die dacheindeckungen sind in einem grauen farbton auszuführen.
- 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 terrainkoten 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 wohnhygienischen lösung geringfügige abweichungen vom plan und von einzelnen dieser bestimmungen zulassen, wenn das konzept der überbauung erhalten bleibt und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen interessen gewahrt bleiben.
- schlussbestimmungen :** § 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.