

Legende

- Genehmigungsinhalt**
- Geltungsbereich Gestaltungsplan
 - Fahrbahn Bärenstrasse
 - Radstreifen
 - Gehweg
 - Baubereich für Hochbauten
 - Bereich Vordach
 - Verkehrsfläche
 - Parkplätze
 - Anlieferung und Containerstandplatz
 - Kundenein- und Kundenausgang
 - Ein- und Ausfahrt
 - Einkaufswagen
 - Veloabstellplätze
 - Wiese
 - Wildgehölzhecke (z.B. Schlehe, Haselnuss, Hundsrose etc.)
 - Baumpflanzung mit schirmförmig gezogenen Linden
 - Baumpflanzung mit grosskronigen Solitäräumen Weide, Birke und Esche

Orientierungsinhalt

- Wiese
- Bauzonengrenze
- Bauabstand Nationalstrasse
- Bauabstand Kantonsstrasse
- Zufahrt Gloria - Areal
- Belasteter Standort ohne Überwachungs- oder Sanierungsbedarf
- Bestehende Wildgehölzhecke (z.B. Schlehe, Haselnuss, Hundsrose etc.)
- Geltungsbereich Erschliessungsplan Bärenstrasse, Gloria - Areal gemäss Plan BSB + Partner Nr. 20844 / 2

Kanton Solothurn

Gemeinde Biberist

Gestaltungsplan Gloria - Areal

Parzelle GB Biberist Nr. 1196

Situation 1 : 500

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Biberist, 30.04.2007	geprüft:	genehmigt:
						gezeichnet: A.A.	Plan Nr.	
						Grösse: 60 / 84		
2.	03.10.2008	Erschliessung und Begrünung	A.A.	BJ	BJ	Rolle Nr.:		20844 / 1
1.	12.12.2007	Anpassung SBV gem. Bau- und Werkkommission	pab	BJ	BJ	CAD-File: N:\Biberist\20844\20844_1.dgn		
AV- Grundlage vom: 26. September 2007						gedruckt: 04-NOV-2008 13:18	user: aaf	

www.bsb-partner.ch

Biberist

Oensingen

Grenchen

Schliern/Bern

Tel. 032 671 22 22

Tel. 062 388 38 38

Tel. 032 654 59 30

Tel. 031 978 00 78

Fax 032 671 22 00

Fax 062 388 38 00

Fax 032 654 59 31

Fax 031 978 00 79

BSB + Partner

Ingenieure und Planer

bsb+

Sonderbauvorschriften

- Gestützt auf §14, 44 - 47 sowie 133 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 und in Ergänzung zum § 34 des Bau- und Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Biberist erlässt die Einwohnergemeinde Biberist folgende Sonderbauvorschriften für den Gestaltungsplan Gloria-Areal:
- § 1: Zweck
Der Gestaltungsplan Gloria-Areal bildet die Grundlage für
- die Errichtung und den Betrieb eines Detailhandelsgeschäftes
 - dessen verkehrstechnisch sinnvolle Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz
 - eine auf die Nutzung und Lage abgestimmte gute Gestaltung des Areals
- § 2: Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine rot-punktierte Linie begrenzte Gebiet.
- § 3: Stellung zur Grundordnung
Der Gestaltungsplanperimeter liegt in der Zone Gb, Gewerbezone mit beschränktem Wohnanteil. Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 4: Nutzung
Im Gestaltungsplanperimeter sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe inkl. betriebsnotwendige Wohnungen sowie Verkaufsflächen für Güter des täglichen und periodischen Bedarfs (Food) sowie für Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs (Nonfood) zulässig. Die maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 1'000 m².
- § 5: Baubereiche
Es gelten die im Gestaltungsplan festgelegten Baubereiche.
- § 6: Gestaltung
Die Gebäude haben sich in ihrer Erscheinung in das Orts- und Strassenbild einzufügen. Es sind begrünte Flachdächer zulässig. Grossflächige Fassaden sind strukturiert zu gestalten. Werbeflächen und Leuchtreklamen bedürfen einer Baubewilligung.
- § 7: Kleinbauten
Die Baubehörde kann Kleinbauten wie Unterstände für Velos oder Geräte sowie Abfallcontainer bis 35 m² Grundfläche auch ausserhalb des Baubereiches zulassen.
- § 8: Erschliessung
Die Erschliessung für Motorfahrzeuge erfolgt über die Bärenstrasse. Die erforderlichen Anpassungen an der Bärenstrasse werden im separaten Erschliessungsplan Bärenstrasse, Gloria - Areal (Plan BSB + Partner Nr. 20844 / 2) festgelegt. Gestützt auf § 14 des Strassengesetzes werden die Kosten für diese Massnahmen auf den Verursacher abgewälzt. Sämtliche Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie auch für Behinderte zugänglich und benutzbar sind.
- § 9: Abstellplätze
Die im Gestaltungsplan dargestellten Abstellplätze für Fahrzeuge sind in Anordnung und Gestaltung sinn-gemäss verbindlich. Auf dem Areal dürfen maximal 100 Parkplätze erstellt werden. Für Velos und Motorfahräder sind ausreichend Abstellplätze in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs zu erstellen. Die erforderliche Anzahl ist nach den Vorgaben der VSS Norm SN 640065 zu bestimmen. Mindestens 50% der Veloabstellplätze sind zu überdachen.
- § 10: Verkehrsaufkommen / Controlling
Im Jahresdurchschnitt dürfen nicht mehr als 1400 Fahrten pro Tag generiert werden. Bei der Parkplatzeinfahrt ist ein Fahrtenzähler zu installieren. Die jährliche Auswertung ist der Gemeinde Biberist vorzulegen.
- § 11: Entsorgung
Für die Sammlung und Entsorgung der im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes anfallenden Abfälle sind geeignete Entsorgungseinrichtungen zu schaffen. Die entsprechenden Anlagen sind im Baugesuch auszuweisen. Wiederverwertbare Abfälle wie Karton, PET-Flaschen und PE-Folien sind getrennt zu sammeln und durch ein qualifiziertes Entsorgungsunternehmen der Wiederverwertung zuzuführen.
- § 12: Entwässerung
Gemäss dem rechtsgültigen Generellen Entwässerungsplan GEP sind die Versickerungsmöglichkeiten auf dem Areal schlecht. Zudem gilt ein Teil des Areals als belasteter Standort. Das anfallende Platz- und Dachwasser ist daher zu sammeln und über einen Schlammsammler in die Aare abzuleiten. Das Entwässerungskonzept ist in Absprache mit dem AfU zu erarbeiten und im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- § 13: Belastungen des Untergrundes
Ein Teil des Gestaltungsplanperimeters gilt gemäss dem Kataster der belasteten Standorte des Kantons Solothurn als belastet, ist aber weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig. Für die Bauphase ist ein Entsorgungskonzept für die anfallenden Abbruch- und Aushubmaterialien zu erstellen. Dieses ist als Teil der Baugesuchsunterlagen zur Prüfung einzureichen. Eine Baubewilligung kann erst erteilt werden, wenn ein durch das AfU genehmigtes Entsorgungskonzept vorliegt.
- § 14: Grünflächen, Bepflanzung
Die Anordnung der im Gestaltungsplan dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen ist sinngemäss verbindlich. Die Begrünung hat sich nach dem Gestaltungsplan und dem Konzeptplan Begrünung (David & von Arx) zu richten. Die genaue Lage und Anordnung der Bepflanzungen ist im Bewilligungsverfahren festzulegen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Vordächer und Dächer von Klein- und Nebenbauten gem § 7.
- § 15: Ausnahmen
Die Baubehörde Biberist kann geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn von der Zonennutzung nicht abgewichen wird und das Konzept des Gestaltungsplanes erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- § 16: Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Öffentliche Auflage vom 19.1.2009 bis 19.2.2009

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Biberist
Gemeinde Biberist, 23.3.2010 Nr. 028
Der Gemeindepräsident
Der Gemeindevizepräsident

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn
gemäss RRB NR. 526 vom 23.3.10

