



Änderung Gestaltungsplan Hohberg mit Sonderbauvorschriften

Situation 1 : 1'000

Genehmigung

Index	Datum	Änderungen	gez.	gepr.	gen.	Biberist, 01.12.2015	korrigiert	geprüft	genehmigt
						gezeichnet: sma	Plan Nr.		
						Grösse: 60/100			21558 / 1
						user: zvy			
						gedruckt: 20.04.2016 10:52:32			

AV- Grundlage vom: Biberist 04.03.2015 / Lüsslingen-Nennigkofen 19.06.2015 CAD-Datei: M:\Biberist\21558 Änderung GP Hohberg mit SBV\21558_1.dgn

www.bsb-partner.ch
Biberist Tel. 032 671 22 22 Fax 032 671 22 00
Densingen Tel. 062 388 38 38 Fax 062 388 38 00
Grenchen Tel. 032 654 59 30 Fax 032 654 59 31
Schliern/Bern Tel. 031 978 00 78 Fax 031 978 00 79

BSB + Partner
Ingenieure und Planer



Legende

Genehmigungsinhalt

- Bereich Bauten bis 11.5 m Höhe
- Bereich Vordach
- Bereich überdachte Stellplätze
- Bereich Vorplatzfläche

Orientierungsinhalt

- Geltungsbereich Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften
- Bereich Bauten bis 10.0 m Höhe
- Bereich bestehende Bauten
- Bereich Kleinbauten bestehend
- Bereich Anlagen
- Bereich Parkplätze
- Bestehende Gebäude
- Waldverlauf gemäss Waldfeststellung
- Hecken
- I1 Industriezone
- Gewerbezone Ga
- Waldbaulinie
- Kommunale Überschutzzone
- Bereich Hecke / Krautsaum
- Baulinie
- Öffentliche Gewässer
- geschützte Naturobjekte
- Baulinie Nationalstrasse
- Gemeindegrenze

Öffentliche Auflage vom 04.03.2016 bis 05.04.2016

Beschlissen vom Gemeinderat Biberist

Biberist, 22.02.2016

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevizepräsident:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

gemäss RRB Nr. 2016/1248 vom 27.2.2016

publiziert im Amtsblatt Nr. 27 vom 27.2.16

Der Staatsschreiber:



A.F.

Genehmigung

Sonderbauvorschriften

Schwarz = Sonderbauvorschriften rechtsgültig (RRB Nr. 2512 vom 06.12.2005)**Rot = Änderung Sonderbauvorschriften**

§ 1 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie abgegrenzte Gebiet.

§ 2 Bereich Bauten bis 11.5 m Höhe

Im Bereich Bauten bis 11.5 m Höhe sind Geschäfts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen im Rahmen der Grundnutzung Gewerbezone Ga zulässig. Die genaue Lage, Ausdehnung und Nutzung der Bauten wird mit dem Bauprojekt festgelegt. Die Gebäudehöhe beträgt maximal 11.50 m. Technische Dachaufbauten wie Kamine, Liftüberfahrten usw. dürfen diese Höhenbegrenzung um max. 1.0 m überschreiten. Sie müssen sich gut in die Dachlandschaft eingliedern. Es ist auf eine optisch gute Eingliederung der Bauten und Anlagen in das Gelände und zu den Nachbarbauten zu achten.

Sofern das Gebäude Nr. 127 auf GB 1216 (Firma Eclatin) nicht abgebrochen und neu erstellt wird, darf dieses im Rahmen der Bauvorschriften verändert, ausgebaut und genutzt werden.

§ 3 Bereich bestehende Bauten

Der Bereich bestehende Bauten beschränkt sich auf das bestehende Gebäude. Dieses Gebäude darf im Rahmen der Bauvorschriften um- und ausgebaut werden.

Für einen allfälligen Ersatzbau gelten die Bauvorschriften gemäss § 2.

§ 4 Bereich Kleinbauten bestehend

Der Bereich Kleinbauten bestehend umfasst das Gebäude im Waldabstand. Dieser Kleinbau kann nur im Zusammenhang mit Hauptbauten genutzt werden. Zu diesem Zweck kann er um- und ausgebaut werden.

§ 5 Bereich Anlagen

Der Bereich Anlagen muss parkähnlich gestaltet sein. Anlagen, die die Parkanlage unterstützen, sind möglich. Falls das Grundstück mit einem Restaurationsbetrieb / Gasthof überbaut wird, ist auch eine Nutzung innerhalb des Waldabstandes bis auf 6 m möglich (Wege, Plätze, Möblierung für Kinderspielflächen, Gartenwirtschaft u. ä.).

Im Bereich Anlagen sind zudem temporäre Autoabstellplätze während Unterhaltsarbeiten an der Nationalstrasse zulässig.

§ 6 Bereich Parkplätze

Dieser Bereich ist bestimmt für Parkplätze. Parkplatzüberdachungen und ein Vordach beim Hauptgebäude sind in diesem Bereich gestattet. Die Nutzung des Areals von GB Nr. 1217 wird beschränkt durch die Anzahl der maximal möglichen Parkplätze. Die Parkplätze und Parkplatzüberdachungen innerhalb des Baulinienabstandes zur Nationalstrasse erfordern im Baugesuchverfahren eine Ausnahmebewilligung des Bundes (ASTRA / UVEK). Im Rahmen der Baubewilligung sind weitere, unterirdische Parkplätze möglich.

§ 7 Bereich Hecke, Krautsaum

Spätestens mit dem Bau der Parkplätze GB Nr. 1217 ist in Absprache mit dem kantonalen Naturschutz und dem Amt für Verkehr und Tiefbau ein heckenartiger Sichtschutz mit Hochstauden und Bäumen zu realisieren.

§ 8 Ausnahmen

Die Baubehörde kann Ausnahmen von einzelnen Festlegungen im Plan und von diesen Sonderbauvorschriften bewilligen, sofern weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden.

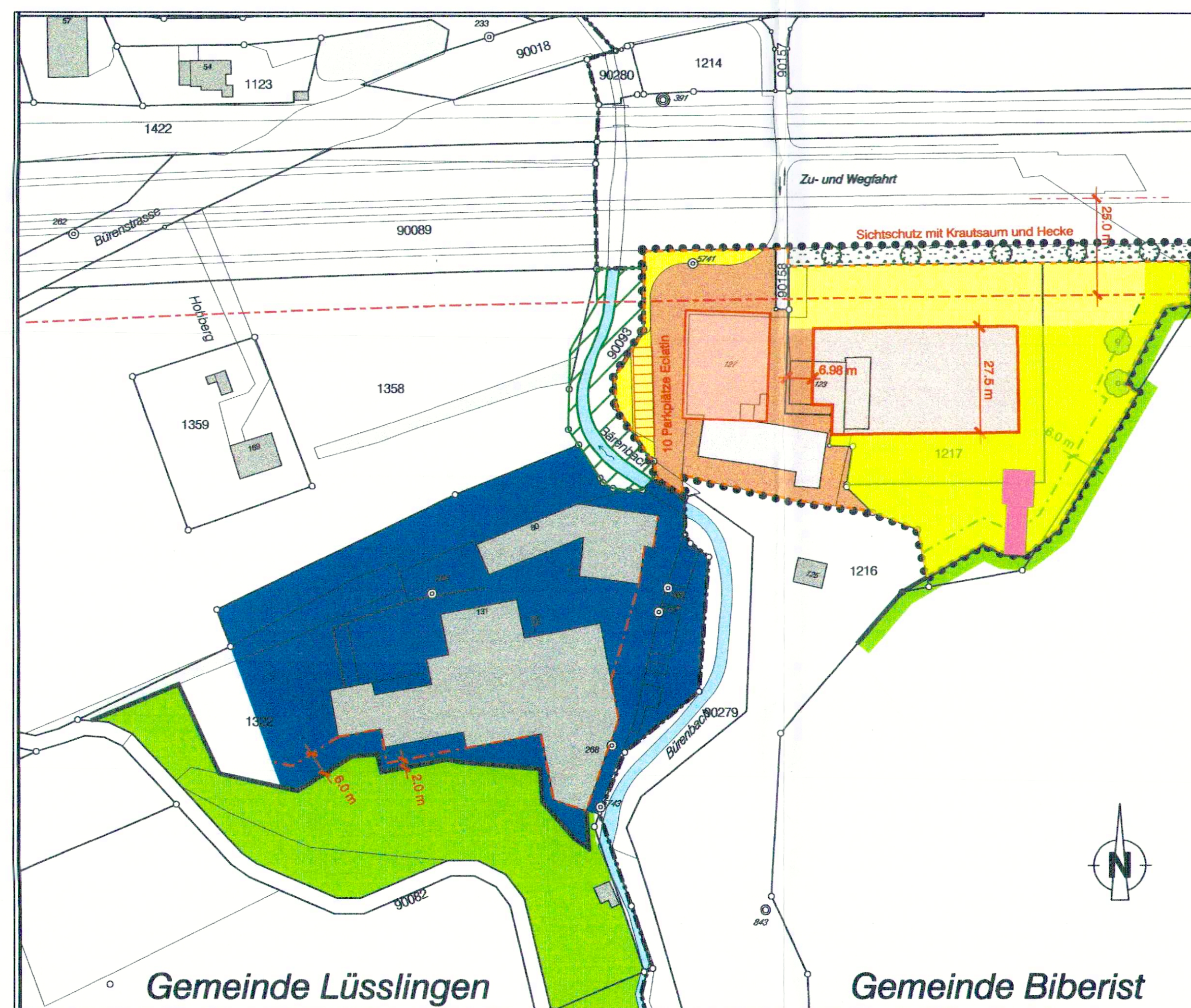
§ 9 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die vorliegenden Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung in Kraft.

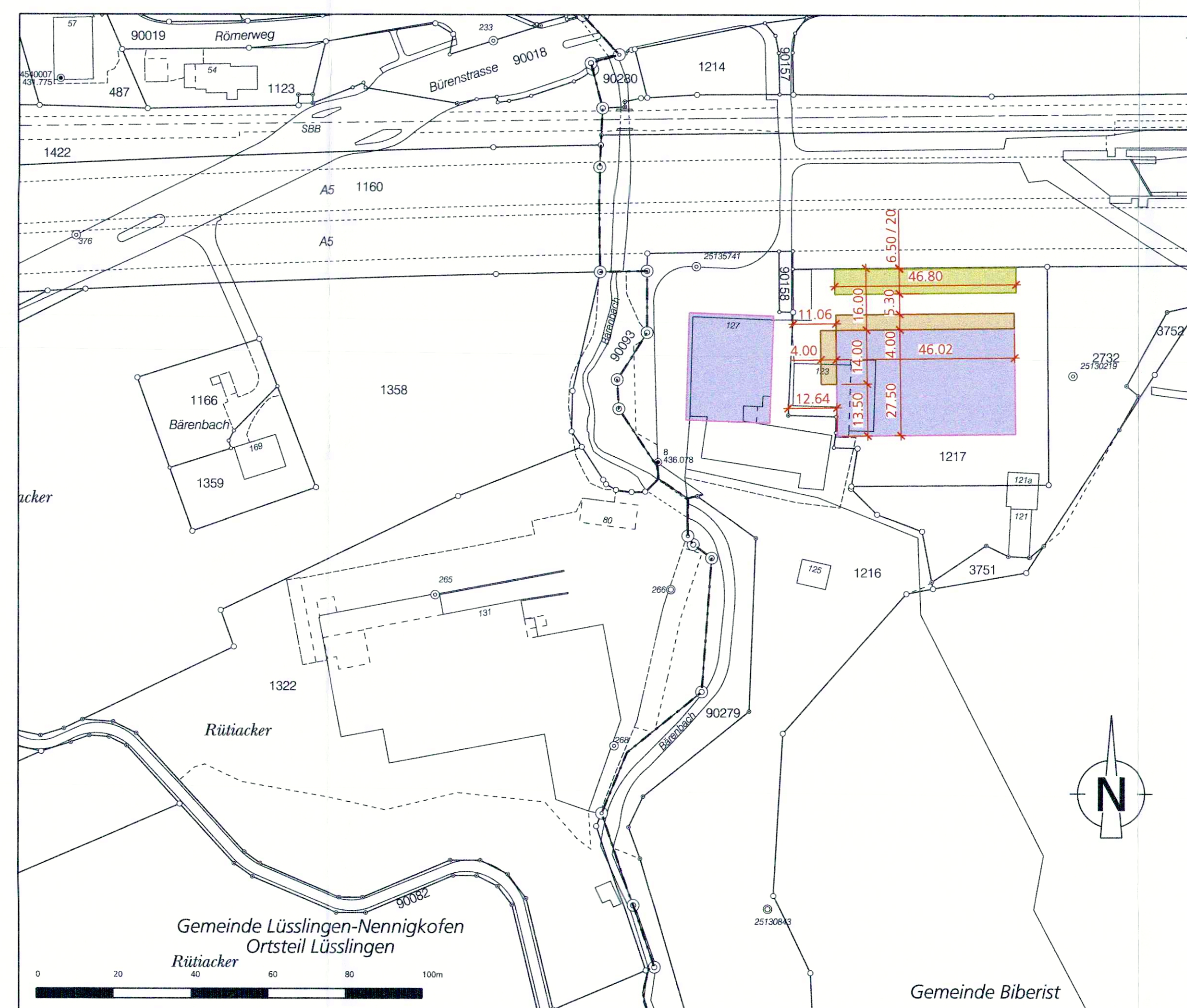
§ 10 Bereich Vorplatzflächen

Im Bereich Vorplatzfläche sind Verkehrs- und Umschlagsflächen zulässig.

orientierend: Rechtsgültiger Bauzonenplan Eclatin und Hohberg und Gestaltungsplan Hohberg mit Sonderbauvorschriften RRB Nr. 2512 vom 06. Dezember 2005



Genehmigung: Änderung Gestaltungsplan Hohberg mit Sonderbauvorschriften RRB Nr. 2016/1248 vom 27.2.2016



orientierend: Geänderter Bauzonenplan Eclatin und Hohberg und Gestaltungsplan Hohberg mit Sonderbauvorschriften RRB Nr. 2512 vom 06. Dezember 2005 / RRB Nr. 2016/1248 vom 27.2.2016

