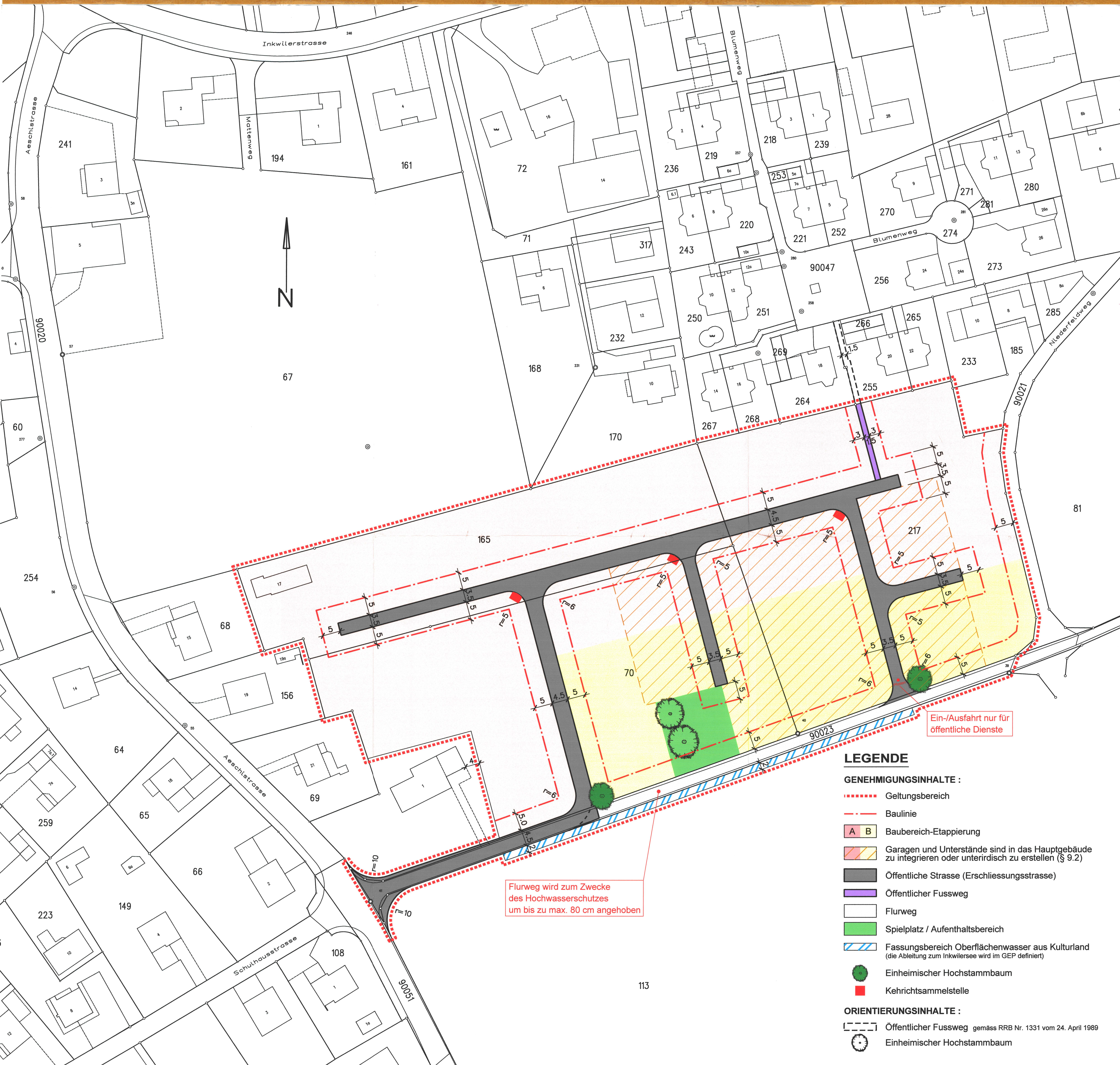




LEGENDE

GENEHMIGUNGSMATERIALIEN :

- Geltungsbereich
- Baulinie
- Baubereich-Etappierung
- Garagen und Unterstände sind in das Hauptgebäude zu integrieren oder unterirdisch zu erstellen (§ 9.2)
- Öffentliche Strasse (Erschliessungsstrasse)
- Öffentlicher Fussweg
- Flurweg
- Spielplatz / Aufenthaltsbereich
- Fassungsgebiet Oberflächenwasser aus Kulturland (die Ableitung zum Inkwilersee wird im GEP definiert)
- Einheimischer Hochstammbaum
- Kehrortsammelstelle

ORIENTIERUNGSMATERIALIEN :

- Öffentlicher Fussweg gemäss RRB Nr. 1331 vom 24. April 1989
- Einheimischer Hochstammbaum

Sonderbauvorschriften

- | | | |
|------|--|--|
| § 1 | Zweck | Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer geordneten, individuellen Wohnüberbauung unter Festlegung einer öffentlichen Erschliessung, welche verschiedene Parzellierungen zulässt. Die Bebauungsstruktur ergibt sich aus den Parzellenformen. |
| § 2 | Geltungsbereich | Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet. |
| § 3 | Stellung zu Bau- + Zonenordnung | Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenordnungen der Gemeinde Bolken und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften. |
| § 4 | Nutzung | Das Gestaltungsplangebiet ist der Wohnzone W2 zugeordnet. |
| § 5 | Etappierung | 1. Erschliessung
Die Erschliessungsanlagen werden gestützt auf eine privatrechtliche Vereinbarung nicht etappiert.
2. Überbauung
Die in den Baubereichen A gelegenen Parzellen gelangen zuerst zur Überbauung. Sind vom Baubereich A 40 % bebaut und besteht für 50 % dieses Baubereichs ein bewilligtes Baugesuch, so wird der Baubereich B zur Überbauung freigegeben. |
| § 6 | Öffentlicher Spielplatz / Aufenthaltsbereich | Der Spielplatz / Aufenthaltsbereich dient als Gemeinschaftsanlage und ist öffentliches Eigentum. Der Unterhalt obliegt der Gemeinde. |
| § 7 | Ausnützung | Die Ausnützungsziffer hat mindestens 0.35 und darf höchstens 0.45 betragen. |
| § 8 | Massevorschriften Terrainhöhen | Als gewachsenes Terrain zur Berechnung der Gebäudehöhen gilt die jeweilige kürzeste Verbindungslinie des Günschelerweges (Aufschüttung) und der nördlichen Parallelstrasse (gewachsenes Terrain).
nicht genehmigt |
| § 9 | Gestaltung | 1. Garagen und Unterstände
Garagen und Unterstände sind mit begrüntem Flachdach oder Sattel- oder Walmdach auszubilden. Die Bodenfläche von Garagen und Unterständen darf maximal die Strassenkante erreichen. Diese sind von der tieferliegenden, strassenseitigen Garage aus, senkrecht zur Strasse gemessen.
2. In den schraffierten Baubereichen sind die Garagen und Unterstände in das Hauptgebäude zu integrieren oder unterirdisch zu erstellen.
3. Randbepflanzung
Entlang des Günscheler- und Niederfeldweges dürfen nur standortheimische Heckenpflanzen erstellt werden.
4. Einfriedigungen am Siedlungsrand
Gestaltet sind nur transparente Zäune. Sie sind der Baubehörde im Baugesuch zur Genehmigung vorzulegen.
5. Spielplatz / Aufenthaltsbereich
Am Nordrand des Günschelerweges ist im Bereich der erhaltenen, einheimischen Hochstammabäume ein Spielplatz / Aufenthaltsbereich zu errichten. |
| § 10 | Schutzmassnahmen | Im südlichen Grenzgebiet des Gestaltungsplangebietes besteht die Gefahr von Regenwasserzuflüssen aus dem angrenzenden Landwirtschaftsgebiet. Zur Abhaltung des Wassers wird in dem im Gestaltungsplan bezeichneten Bereich der Günschelerweg gegenüber heute um max. 80 cm gehoben. Das Oberflächenwasser wird im festgelegten Randbereich gefasst. Die dafür notwendigen Anlagen und Bewilligungen des Kantons (wasserbaurechtliche Bewilligungen) werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Bäume im öffentlichen Spielplatz/Aufenthaltsbereich sind zu erhalten. Die weitere Ableitung des Meteorwassers ist im generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde festzulegen. |
| § 11 | Erschliessung Versorgung Entsorgung | 1. Verkehrserschliessung
Die Verkehrserschliessungen sind nur über die im Gestaltungsplan als Erschliessungsstrassen bezeichneten Flächen zulässig.
2. Projektierung
Die Gesamtheit der Erschliessungen sowie Anlagen Dritter wie Swisscom, Cablecom, Elektraversorgung, etc. ist in einem Bauprojekt darzustellen und von der Baubehörde der Gemeinde genehmigen zu lassen.
3. Realisierung, Finanzierung
Realisierung und Beteiligungen an den Erstellungskosten werden in der Projektierungsphase zwischen der Gemeinde und den Ländereigentümern vertraglich geregelt oder gestützt auf das Erschliessungsprogramm und das Beitragsregiment der Gemeinde ermittelt. |
| § 12 | Inkrafttreten | Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft. |



GEMEINDE BOLKEN

GESTALTUNGSPLAN GÜNSCHELER

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1:500

GENEHMIGUNG

VOM EINWOHNERGEMEINDERAT BESCHLOSSEN: AM 26. März 2007
DER GEMEINDEPRÄSIDENT: DER GEMEINDESCHREIBER: *M. Baur*

VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT: DURCH BESCHLUSS NR. 2007/1706
SOLOTHURN, DEN 22. Oktober 2007
DER STAATSSCHREIBER: *Dr. K. F. Fuchs*

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE: 27. 10. 2006 - 27. 11. 2006

GEZ.: JoJae	DATUM: 25. Sept. 2006	MASSSTAB: 1:500	ÄNDERUNGEN: 23. Oktober 2006	PLAN NR.: 2904/1
KONTR.: Jo	FORMAT: 60X84			

spi planer und ingenieure ag

Luzernstrasse 34 - CH-4552 Derendingen - Telefon 032 681 33 33 - Fax 032 681 33 35
office@spi.ag - www.spi.ag