

SPEZIELLER BEBAUUNGSPLAN "HASELMATT"

Gestützt auf das kantonale Baugesetz erlässt die Gemeinde Breitenbach diesen SPEZIELLEN BEBAUUNGSPLAN HASELMATT. Alle diesem Plan und den zugehörigen Bestimmungen widersprechenden früheren Beschlüsse der Gemeinde sind innerhalb seines Geltungsbereiches aufgehoben.

1. GELTUNGSBEREICH (●●●●●●)

Der Geltungsbereich dieses Planes betrifft die im Gemeindebann Breitenbach liegenden Parzellen 1606 (exkl. Teil westl. der Passwangstrasse) und 1609. Für den Einbezug der in der Nachbargemeinde Büsserach liegenden Restparzelle 615 ist die Zustimmung des Gemeinderates Büsserach erforderlich.

2. GESCHOSSZAHLEN (G)

Die zulässigen maximalen Vollgeschosszahlen bzw. Gebäudehöhen der einzelnen Baukörper sind im Plan eingetragen.

3. AUSNÜTZUNGSZIFFER (AZ)

Die mittlere AZ aller Baukörper bezogen auf die Fläche des Geltungsbereiches darf max. 0,61 betragen (Berechnung nach § 26 NBR).

Nachweis der Angaben im Plan

Bestehendes Wohnhaus	ca. 200 m ²	Parzelle Nr. 1606	ca. 5'925 m ²
Bestehende Werkstatt	ca. 560 m ²	Parzelle Nr. 1609	4'555 m ²
Haus 1	2'610 m ²	Parzelle Nr. 615	304 m ²
Haus 2	2'365 m ²	Trottoirfläche	ca. 190 m ²
Autoreparaturwerkstätte	715 m ²		
Total Bruttogeschossfläche (BGF)	6'450 m ²	Total Parzellenfläche	10'594 m ²
AZ = 6'450 m ² : 10'594 m ²	= 0,609		

4. NUTZUNGSART DER BAUTEN

Die Nutzungsart der Gebäude (Gewerbe/Wohnen) ist im Plan fixiert und darf nicht verändert werden.

5. GEWERBLICHE IMMISSIONEN

Die Störwirkungen der Gewerbebetriebe auf die benachbarten Wohnbauten innerhalb und ausserhalb des Geltungsbereiches sind auf ein Minimum zu reduzieren. Als geeignete Massnahmen sind zu treffen:

- Keine Arbeitsplätze im Freien
- Nur feste Verglasungen gegen die Wohnbauten
- Von den Wohnbauten abgewendete Ventilationseinrichtungen
- Anbringen von Schallschluckmaterial in den Werkstätten
- Hofabschlussmauern mit geeigneter Bepflanzung

Je nach Auswirkung kann der Gemeinderat im Einzelfall weitergehende bauliche und betriebliche Massnahmen anordnen.

6. DACHFORMEN

Alle Neubauten sind mit Flachdächern zu versehen. Ausser technisch bedingten Anlagen (Lift, Treppen, Kamine etc.) sind keine Dachaufbauten gestattet. Für die gewerblichen Bauten sind auch Oblicht-Einrichtungen zugelassen (Mehrhöhe ca. 1 m)

7. HAUSBAULINIEN

Die im Plan mit ausgezogener roter Linie eingetragenen Hausbaulinien gelten für die Begrenzung der geschlossenen Baukörper. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind unbedeutende Abweichungen von den Hausbaulinien möglich, sofern das Konzept der geplanten Ueberbauung gewahrt bleibt und die eingetragenen Abstandsmasse eingehalten sind. Balkone und kleinere Vordächer dürfen über die Hausbaulinie hinausragen. (§ 31 NBR)

8. PARKIERUNG UND GARAGIERUNG

Die im Plan eingetragenen oberirdischen (OP) und unterirdischen (UP) Autoabstellplätze sind in Bezug auf Lage und Anzahl verbindlich. Geringfügige Umdispositionen oder spätere Erweiterungen können vom Gemeinderat bewilligt werden. In der südlich gelegenen Einstellhalle sind auf längere Sicht mindestens 20 Abstellplätze dem Wohnhaus 2 zu reservieren.

9. KINDERSPIELPLÄTZE

Die im Plan eingetragenen Kinderspielplätze sind in ungefährender Lage und Grösse verbindlich. Sie sind dauernd zu unterhalten und den Kindern zur Verfügung zu stellen.

10. PRIVATE GRÜNFLÄCHE

Die im Plan grün dargestellte Fläche gilt als minimale Grünfläche zu Gunsten der Wohnbauten 1 und 2. Ausser den Kinderspielplätzen und der Bepflanzung darf sie keiner zweckentfremdenden Nutzung zugeführt werden.

11. ÖFFENTLICHES TROTTOIR

Das im Plan dargestellte öffentliche Trottoir ist von den betroffenen Landeigentümern im Zeitpunkt der Ueberbauung fachgerecht zu erstellen. Die Abtretung an die Gemeinde hat gratis zu erfolgen (violette Fläche).

12. WASSER UND ABWASSER

Vor Erteilung der Baubewilligung ist die Frage der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Kanalisation) zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern abzuklären (Projekt, Erstellung, Finanzierung).

BESCHLÜSSE DER GEMEINDE BREITENBACH

Gemeinderat : 14. Januar 1974

Auflagezeit : 5. November 1973

5. Dezember 1973

Gemeindevers. : 18. März 1974

Der Gemeindeamman:

Der Gemeindeschreiber:

BESCHLÜSSE DES GEMEINDERATES BÜSSERACH

Datum :

Der Gemeindeamman:

Der Gemeindeschreiber:

GENEHMIGUNG

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn durch heutigen Beschluss Nr. 406 genehmigt.

Solothurn, den 22. Jan. 75

Der Staatsschreiber:

Dr. Max Gygis



Amt für Raumplanung

PLANAUSZUG 1:500

GEMEINDE BREITENBACH



ANTEIL ZU PARZ. 1606
F = ca 220 m²