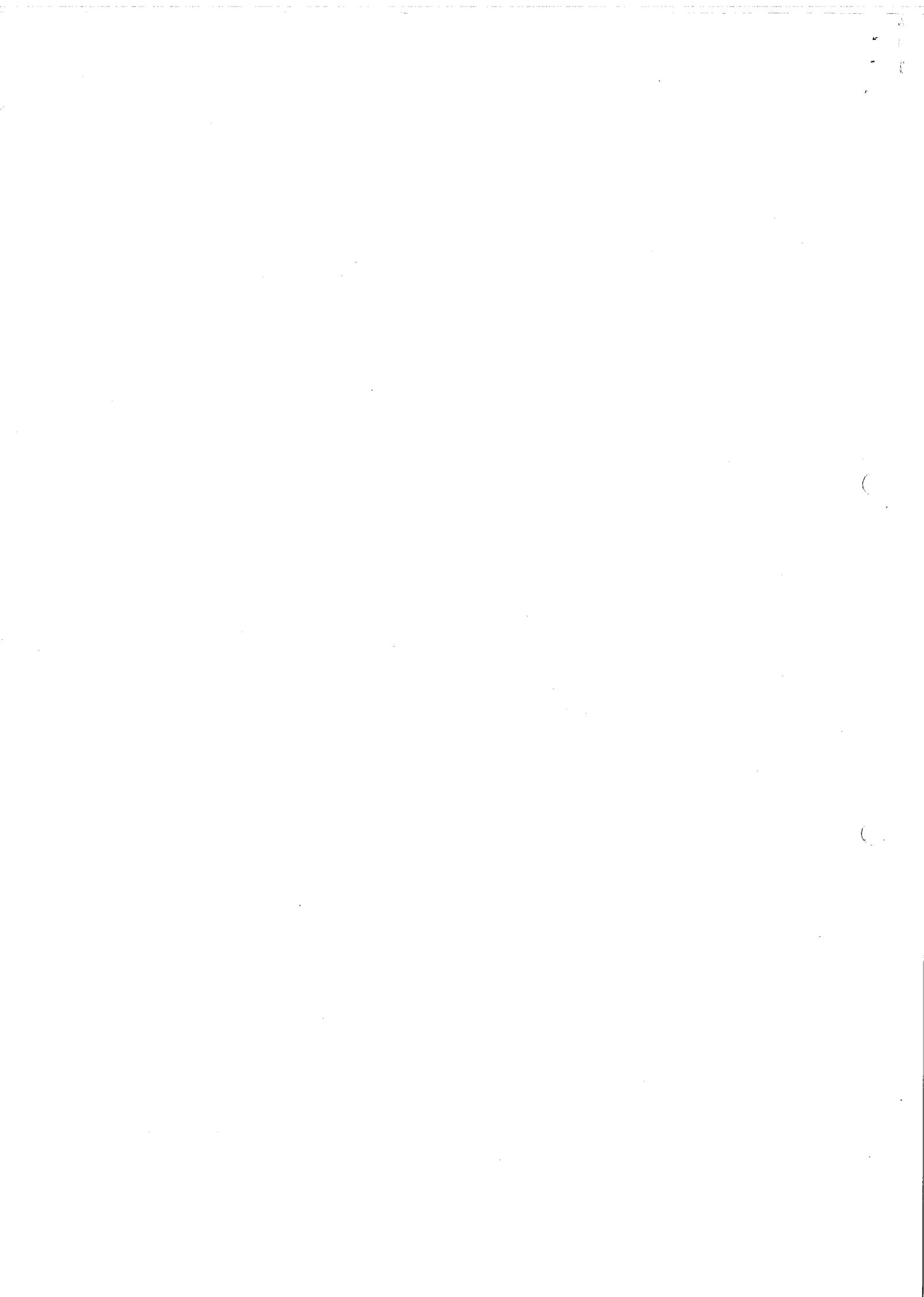


SONDERBAUVORSCHRIFTEN

JUNI 1981

DEZEMBER 1982

GEMEINDE BREITENBACH SO
GESTALTUNGSPLAN
"IM BREITGARTEN"



GEMEINDE BREITENBACH, GESTALTUNGSPLAN "IM BREITGARTEN"

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

I. Erlass und Geltungsbereich

§ 1 "Gestützt auf das kantonale Baugesetz erlässt die Gemeinde diesen Gestaltungsplan mit den dazugehörenden Sonderbauvorschriften. Alle diesem Plan und den Bestimmungen nicht entsprechenden früheren Pläne und Vorschriften der Gemeinde gelten für das von diesem Plan erfasste Gebiet als aufgehoben."

§ 2 Geltungsbereich

Gestaltungsplangebiet GB Nr. 1144/1145/1151/2017/2061/
2489/2494 und 2549. 2550

II. Nutzen

§ 3 Ausnützungsziffer 1.0
Die Ausnützungsziffer beträgt für den Gestaltungsplan ~~(wie für den Richtplan)~~ im Maximum 1.0.
Die Berechnungsart erfolgt nach kantonalem Baureglement.

§ 4 Geschoszahl und Gebäudehöhe
"Die maximalen Geschoszahlen sind aus den Eintragungen im Plan ersichtlich. Sie sind verbindlich. Die Fassadenhöhen ab O.K. gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain betragen:

3 Geschosse = max. 5.70 m

4 Geschosse = max. 8.30 m



§ 5 Dach

"Das Dachvolumen darf unter Beachtung der feuerpolizeilichen Vorschriften vollständig, d.h. 1 Vollgeschoss plus Ausbau des darüberliegenden Geschosses bis auf 2/3 des darunterliegenden Geschosses ausgebaut werden. Die Neigung der Dächer hat 35 - 45° zu betragen. Es sind symmetrische Sattel- oder Walmdächer zugelassen. Die Dächer sind mit Ziegel oder Eternitschiefer einzudecken. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster sind gemäss § 64 KBR zulässig. Die Firstrichtung ergibt sich aus den im Plan gemachten Angaben."

§ 6 Gewerbe

"Es sind nur nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen, z.B. Läden, Coiffeurs, Banken, usw."

§ 7 Büros

"Büros sind an der Fehren- und Breitgartenstrasse erlaubt. An der Breitgartenstrasse dürfen max. 1/3 der Bruttogeschossfläche für Büros benutzt werden."

III. Gestaltung

§ 8 Fassaden

"Das Mauerwerk ist zu verputzen und möglichst mit Holzfassadenteilen auszukleiden. Es sind keine Skelettkonstruktionen, welche mit Glas und Metall ausgefacht sind, erlaubt."

§ 9 Giebelfassaden

Die Giebel- und Eckfassaden sind im Charakter wie die Längsfassaden mit Fenstern, Balkonen, usw. zu gestalten. Walmdächer sind gemäss Eintragungen im Gestaltungsplan zulässig.



§ 10 Ausmass der Gebäude der einzelnen Parzellen innerhalb des Gestaltungsplanes.

1. Parzelle GB Nr. 1144

Liegenschaft Nr. 43 entlang der Fehrenstrasse

- Baufläche:** Die heutige Baufläche darf bei einem Um- oder Neubau nicht verändert werden.
- Weitere Einschränkung:**
Die Nordfassade muss geradlinig verlaufen und darf keine überragenden Bauteile aufweisen, dies gilt auch für die Westfassade. Für die Gebäudetiefe ist die heutige Westfassade massgebend.
- Traufhöhen:** Max. 5.70 m hoch ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain.
- Giebelhöhe:** Die heutige Giebelhöhe darf bei einem Um- oder Neubau nicht verändert werden.
- Allgemein:** Die Baufläche und westliche Giebelhöhe müssen vor einem Um- oder Neubau vom Geometer vorher eingemessen werden.

Gebäude an der Breitgartenstrasse auf der Parzelle GB Nr. 1144

- Baufläche:** Der Grenzabstand von der Grundstücksgrenze Parzelle GB Nr. 1143 muss dem Kantonalen Baureglement für dreigeschossige Bauten entsprechen. Bei einer Fassadenlänge von 12 m beträgt der Grenzabstand 5.5 m. Die Baufläche ist im Osten 2.75 m in die Parzelle GB Nr. 1145 hineingeschoben.
- Traufhöhe:** Max. 5.70 m hoch ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain.
- Giebelhöhe:** Max. 12.00 m gemessen nach Kant. BR § 18, Absatz 2

2. Parzelle GB Nr. 1145 / 2061

Gebäude an der Fehrenstrasse

Bauflächen: Gebäudetiefe 15.30 m
Gebäudelänge 32.85 m
Gebäudeversatz bei der Brandmauer 2.70 m

Traufhöhen: Max. 8.30 m, gemessen ab gewachsenem
oder tiefer gelegtem Terrain.

Firsthöhen: 16.40 m gemessen ab gewachsenem oder
tiefer gelegtem Terrain.

Gebäude an der Breitgartenstrasse

Bauflächen: Gebäudetiefe 15.30 m
Gebäudelänge 32.55 m
Gebäudeversatz bei der Brandmauer 2.70 m

Traufhöhen: Max. 5.70 m, gemessen ab gewachsenem
oder tiefer gelegtem Terrain.

Firsthöhen: 13.70 m gemessen ab gewachsenem oder
tiefer gelegtem Terrain.

§ 11 Geschlossene Bauweise an der Fehrenstrasse

Liegenschaft Nr. 43, Parzelle GB Nr. 1144:

Hier ist die geschlossene Bauweise verbindlich.

Liegenschaft Nr. 43, Parzelle GB Nr. 1144 und Neubau
an der Fehrenstrasse Parzelle GB Nr. 1145.

Die Ostfassade der Liegenschaft Fehrenstrasse 43 und
der Neubau an der Fehrenstrasse Parzelle GB Nr. 1145
dürfen gegenseitig auf die ganze Gebäudelänge zusammen-
gebaut werden. Die beiden zusammengebauten Fassaden-
flächen entsprechen den in § 10 definierten Massen.



§ 12 Grenzbaurecht an der Breitgartenstrasse

Neubau an der Breitgartenstrasse Parzelle GB Nr. 1144
und Neubau an der Breitgartenstrasse Parzelle GB Nr. 1145.

Die beiden Gebäude dürfen gegenseitig auf eine Länge
von 11 m zusammengebaut werden.

Im Norden überragt die Ostfassade des Neubaus Parzelle
GB Nr. 1144 das Nachbarhaus um 4 m.

Im Süden überragt die Westfassade des Neubaus Parzelle
GB Nr. 1145 das Nachbarhaus um 4.50 m.

Die überragenden Fassadenflächen dürfen gegenseitig nach
"§ 9 Giebelfassaden" gestaltet werden.

§ 13 Bauart

Die Gebäude auf der Parzelle GB Nr. 1144 sind bei Um-
und Neubauten den übrigen Gebäuden des Gestaltungsplanes
architektonisch anzupassen.

§ 14 Grünflächen

Auf den Parzellen GB Nr. 1144 / 1145 und 2061 dürfen
zwischen den Häuserzeilen an der Fehrenstrasse und der
Breitgartenstrasse keine Hartplätze erstellt werden.

§ 15 Bepflanzung

Es ist nur eine niedere Bepflanzung auf der Parzelle
GB Nr. 1144 auf 25 m Tiefe hinterkant Nordfassade der
Liegenschaft Nr. 43 erlaubt.



IV. Erschliessung und Parkierung

§ 16 Verkehr

"Die Parkierung und Erschliessung erfolgt von der Breitgartenstrasse her. Anlieferung und Besucherparkplätze für nicht störende Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe sind beschränkt von der Fehrenstrasse her geduldet.

§ 17 Parkierung und Garagierung

Bei Neubauten müssen in der Regel unterirdische Sammelgaragen erstellt werden. In Härtefällen (kleine Neubautetappen) können auch als Uebergangslösungen oberirdische Abstellplätze erstellt werden. Ausnahmen sind nur dort möglich, wo sie im Gestaltungsplan vorgesehen sind.

V. Bestehende Bauten

"Die bestehenden Bauten können im Rahmen der max. zulässigen Ausnutzungsziffer ausgebaut werden. Für die Fassadengestaltung, Dachaufbauten und Nutzung gelten die vorliegenden Vorschriften."

BESCHLUESSE

Gemeinderat

28.02.1983

NAMENS DES GEMEINDERATES

Auflageverfahren

27.12.82 - 27.01.83

Der Gemeindeammann

[Handwritten signature]
.....



Der Gemeindeschreiber

[Handwritten signature]
.....



GENEHMIGUNG

Vom Regierungsrat durch heutigen Beschluss Nr. ¹⁹⁴⁹ ge-
nehmigt.

Solothurn, den *5. Juli 83*

Dr. K. Elmacher

Der Staatsschreiber



