

123/77

Einwohnergemeinde Breitenbach Kanton Solothurn

Gestaltungsplan

Fuchs GB 2207

1:500

mit Sonderbauvorschriften

Legende:

Verbindliche Inhalte:

- Geltungsbereich
- Ladenbau 1-geschossig
- Wohn-/Geschäftshaus 2G + Vollausbau Dach
- Querfirste 3-geschossig
- Zufahrt Parking
- Anlieferung

Richtinhalte:

- Übrige Hartbelagsflächen
- Grünflächen
- Hochstämmige Bäume
- Hecke, Gebüsch
- Lärmschutzwand

Hinweise:

- Grenze mit Näherbaurecht

Oeffentliche Auflage vom 24. NOV. 88 bis 23. DEZ. 1988

Genehmigt vom Gemeinderat am 28. MAERZ 1989

der Ammann: [Signature]

Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2259 vom 3. Oktober 1989

der Staatsschreiber: [Signature]

Hoh. Schachenmann dipl. Arch. ETH / Raumplaner BSP Büro für Raumplanung 4581 Küttigkofen Tel: 065 47 17 94	Plan Nr. 88/121.1	Gez. HS	Datum: 13.10.88	Änderung: 3.3.89
--	----------------------	------------	--------------------	---------------------

Sonderbauvorschriften

- § 1 Geltungsbereich**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Gestaltungsplan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 2 Stellung zur Bauordnung
Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und die Zonenordnung der Einwohnergemeinde Breitenbach und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 3 Nutzung
Im Gebiet des Gestaltungsplans gelten die Nutzungsbestimmungen der Kernzone.

§ 4 Ausnützung
Die max. Ausnützungsziffer beträgt 1,1. Darüber hinaus sind gewerblich genutzte Lagerräume im Untergeschoss zugelassen. Allgemein zugängliche Räume wie Gemeinschafts-Bastelräume, Spiel- und Freizeiträume u. dgl. sind nicht anrechenbar.

§ 5 Massvorschriften
Die im Plan festgehaltenen Geschosszahlen dürfen nicht überschritten werden. Die im Schnitt dargestellten Gebäudehöhen stellen ein verbindliches Maximum dar. Soweit im Plan nichts anderes bestimmt ist, darf der Dachraum im Rahmen der erlaubten AZ voll ausgebaut werden.

§ 6 Erschliessung
1 Alle Privaterschliessungsanlagen sind von den Grundeigentümern auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten.
2 Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Übergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten.
3 Das "Gässli" ist mit baulichen Massnahmen gegen das Befahren zu schützen (Randstein oder dgl.). Die maschinelle Schneeräumung und Reinigung müssen dabei gewährleistet bleiben.

§ 7 Lärmschutz und Luftreinhalung
1 Das Gebiet des Gestaltungsplans wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15.12.1986 zugewiesen. Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind.
2 Die Abluft der beiden Einstellhallen sind über das Dach des 3-geschossigen Hauptgebäudes abzuführen.
- § 8 Abstellplätze**
1 Die nötige Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBR.
2 Für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden. Entsprechende Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.

§ 9 Gestaltung der Bauten
1 Die Gebäudeteile sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen.
2 Die kubische Gestaltung der Bauten ist im Gestaltungsplan mittels schematischen Fassadenplänen richtplanmässig aufgezeigt. Die definitive Gestaltung im Detail wird auf der Grundlage derselben im Baugesuchsverfahren festgelegt.
3 Balkone sind abzustützen oder an der Dachkonstruktion aufzuhängen. Sie dürfen als Wintergarten verglast werden.
4 Dachform und Firstrichtung ergeben sich aus dem Gestaltungsplan. Das Satteldach des Hauptgebäudes ist min. 45° a.T. steil auszuführen. Alle Steildachflächen sind mit naturroten Flach- oder Falz-Tonziegeln einzudecken.

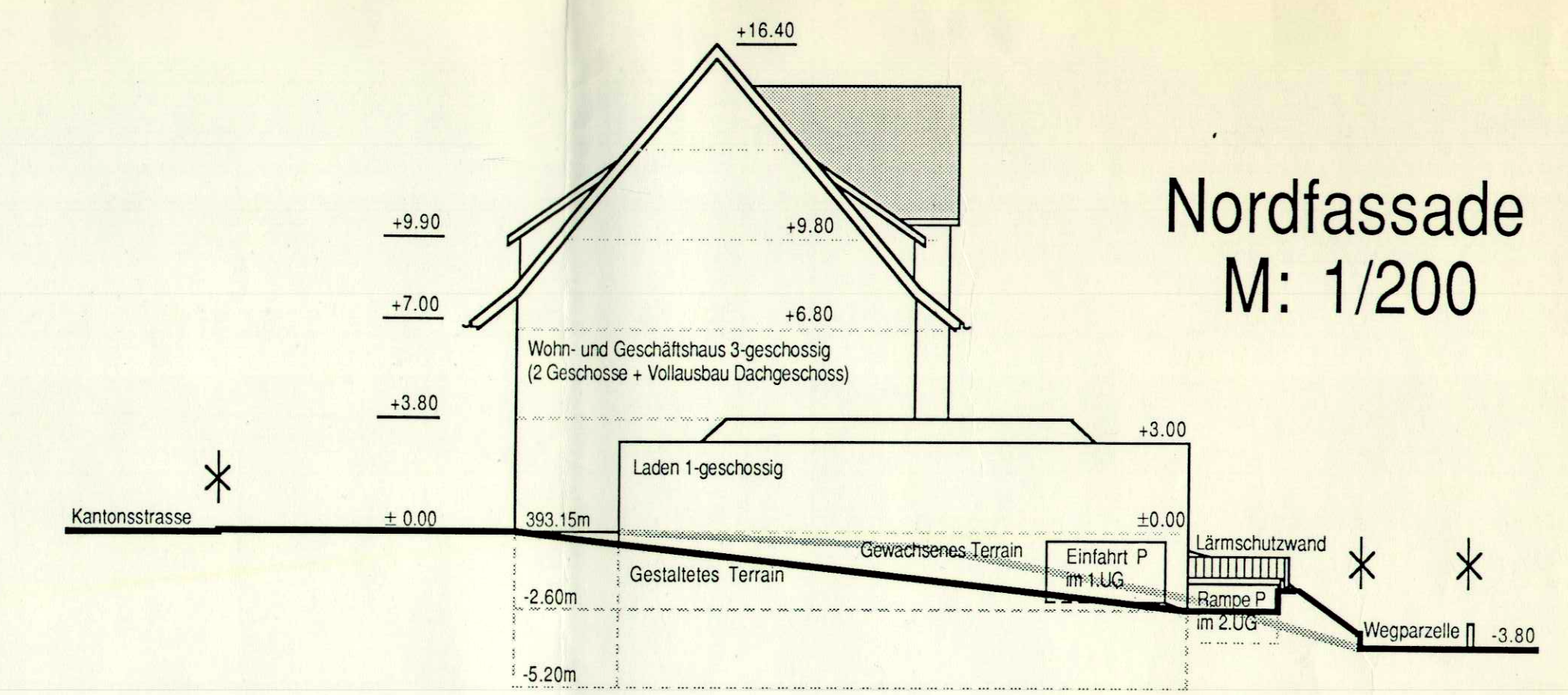
§ 10 Umgebungsgestaltung
Die Umgebungsgestaltung ist grundsätzlich im Gestaltungsplan aufgezeigt. Bei der Baueingabe sind in einem Umgebungsgestaltungsplan folgende Punkte im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem kant. Tiefbauamt im Detail zu regeln:
- Topografie (mit repräsentativen Gelände- und Gebäudeschnitten)
- Begrünungskonzept, insbesondere Umpflanzung
- Ausführung der Hartbelagsflächen und Übergang zu den öffentlichen Erschliessungsanlagen

§ 11 Ausnahmen
Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

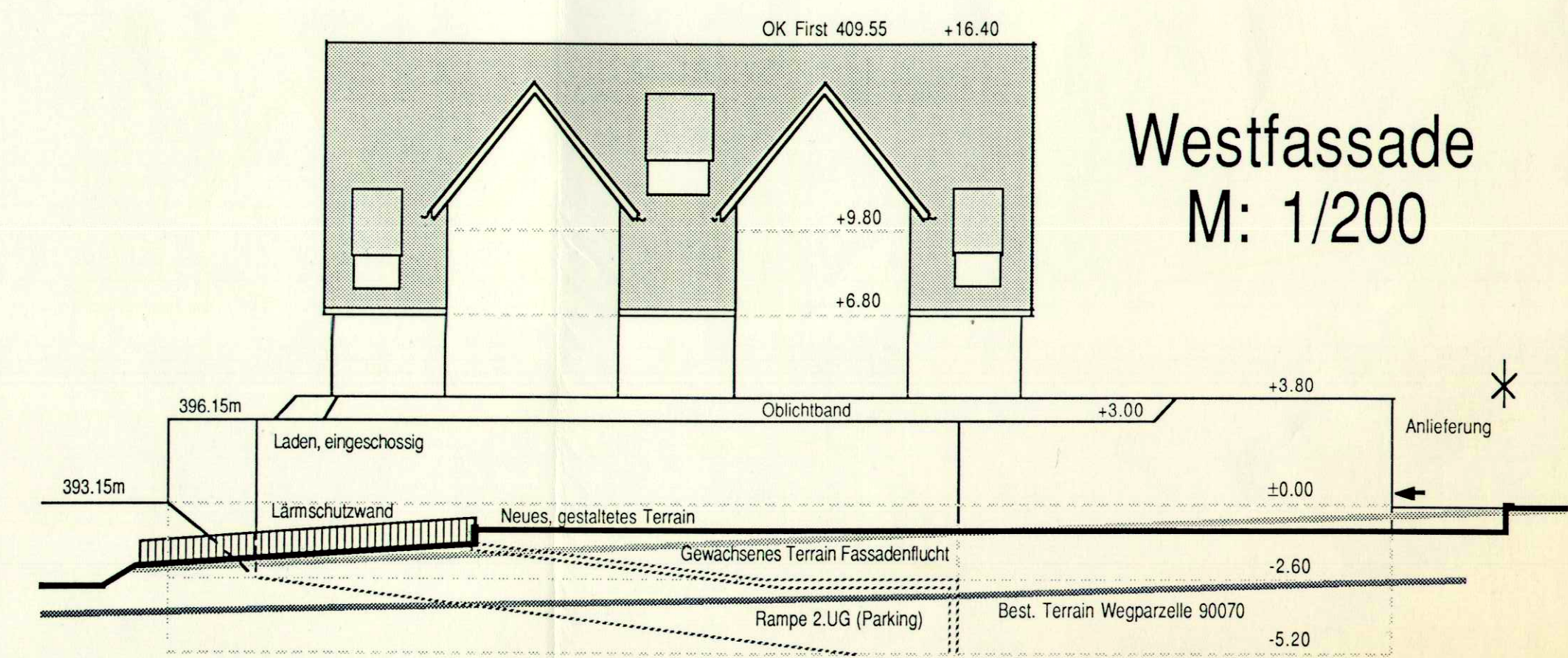
§ 12 Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.



Fassaden schematisch (Richtinhalt)



Nordfassade
M: 1/200



Westfassade
M: 1/200