

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der vorliegende Erschliessungs- und Gestaltungsplan koordiniert folgende Einzelprojekte:

- die Festlegung der Nutzung der öffentlichen Flächen
- die Festlegung der Nutzung der übrigen (privaten) Flächen
- die Umgestaltung Strassenkreuzung „Sternen“ mit neuen öffentlichen Gehwegen
- den Ausbau des Gehwegs entlang der Tscheppachstrasse
- die Renaturierung des Rotbachs

§ 2 Geltungsbereich

Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine rot punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 3 Stellung zur Bau- und Zonenordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Mühledorf und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Nutzung

- 1 In den Baubereichen sind ausschliesslich öffentliche Infrastrukturanlagen sowie private gedeckte und ungedeckte Parkierungsanlagen zugelassen.
- 2 Nicht im Plan dargestellte Kleinbauten wie Sitzbänke, Einfriedungen, Grillplätze, kleine Wege usw. sind nicht zulässig.
- 3 In den Grünbereichen und in der kommunalen Uferschutzzone gilt ein absolutes Bauverbot.

§ 5 Gestaltung der Baubereiche

- 1 Die im Plan dargestellte Bodenbeckung (Materialisierung) der einzelnen Baubereiche ist verbindlich. Die definitive Ausgestaltung der öffentlichen Gehwege wird in der Ausführung zusammen mit der Fachstelle Ortsbildschutz des Amtes für Raumplanung festgelegt.
- 2 Das maximale Ausmass der Bauten und Anlagen ergibt sich aus den im Plan dargestellten Flächen und Vermassungen. Für alle Hochbauten ist eine maximale Gebäudehöhe von 3.50 m zulässig.
- 3 Die Gebäude haben sich in ihrer Erscheinung in das Orts- und Strassenbild einzufügen. Die Detailausführung der Hochbauten ist in Zusammenarbeit mit dem ARP, Abteilung Ortsbildschutz, vorzunehmen.
- 4 Sämtliche Hochbauten sind in einem separaten Baugesuchsverfahren zu bewilligen.

§ 6 Gestaltung und Unterhalt Grünflächen

- 1 Die Anordnung der im Plan dargestellten Grünflächen, Einzelbäume und Hecken ist verbindlich. Die nicht bestockten Grünflächen sind möglichst als naturnahe Wiesenflächen anzusäen. Als Grünflächen gelten humusierte und begrünte Flächen sowie nicht verdichtete Mergelplätze.
- 2 Hecken sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Ihr Unterhalt erfolgt gemäss der Heckenrichtlinie des Bau- und Justizdepartementes des Kantons Solothurn.

§ 7 Bodenschutz

Die Art der Verwendung resp. Entsorgung des anfallenden Boden-, Aushub- und Abbruchmaterials ist zu Handen des Amtes für Umwelt auszuweisen.

§ 8 Rotbach

- 1 Die im Plan dargestellte Lage des offengelegten Baches ist verbindlich. Bei der Gestaltung ist auf die bestehende Landschaft Rücksicht zu nehmen. Terrainveränderungen sind nur im Rahmen der Bachgestaltung erlaubt.
- 2 Die Begrünung und eine allfällige partielle Bepflanzung der Böschungen ist nach Bauende in Koordination mit dem ARP, Abteilung Natur und Landschaft und Abteilung Ortsbildschutz vorzunehmen. Zur Aufwertung des Baches sind die Uferbereiche gemäss den im Plan dargestellten Kleinstrukturen zu gestalten. Die Lage der Kleinstrukturen ist sinngemäss verbindlich.
- 3 Unterhalts- und Pflegemassnahmen sind nur zur Erhaltung des naturnahen Zustandes des Baches zugelassen. Der Unterhalt des Bachlaufs hat nach den Vorgaben des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall und der „Arbeitsunterlagen Naturnaher Wasserbau“ des Bau- und Justizdepartementes zu erfolgen. Die Böschungsbereiche sind regelmässig von starkem Bewuchs zu befreien. Das bestehende Unterhaltskonzept ist nach Fertigstellung des Baches zu ergänzen. Das Deponieren von Abfällen aller Art, das Errichten von Holzlagern sowie das Lagern von Kompost sind in der Uferschutzzone nicht zugelassen.
- 4 Der Bach wird nur über die im Plan dargestellten Wege erschlossen. Die Begehbarkeit der Bachufer ergibt sich aus der baulichen Ausgestaltung und der natürlichen Entwicklung. Die Uferbereiche bleiben zur Förderung der Mensch-Wasser-Beziehung öffentlich zugänglich.

§ 9 Erschliessung

- 1 Die Erschliessung der Bushaltestelle, des Autounterstandes und der Autoabstellplätze erfolgt über die im Plan dargestellten Fahrtrichtungen.
- 2 Die erforderlichen Anpassungen an der Tscheppachstrasse im Zusammenhang mit dem Ausbau der öffentlichen Gehwege werden detailliert im Bauprojekt „Gehweg Tscheppachstrasse“ festgelegt.

§ 10 Parkierung

Die im Plan dargestellte Lage der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder ist verbindlich. Im Perimeter dürfen maximal ein Autounterstand mit vier Abstellplätzen und vier ungedeckten Parkplätzen erstellt werden. Die Anzahl der Veloabstellplätze kann bei Bedarf durch die Gemeinde erhöht werden.

§ 11 Beleuchtung

- 1 Die öffentliche Strassenbeleuchtung (inkl. Bushaltestelle Sternen) sowie die übrige Beleuchtung im Perimeter ist im Rahmen des Ausführungsprojektes festzulegen.
- 2 Zur Vermeidung von Lichtverschmutzung ist eine Beleuchtung zu wählen, die eine Abstrahlung nach oben und zu den Seiten weitgehend verhindert.

§ 12 Entwässerung

Das Verkehrswegeabwasser ist über Strassenabläufe in die Kanalisation zu führen. Die Gehwege und Mergelplätze sind über die Schulter zu entwässern. Das anfallende Dach- und Platzwasser ist zu versickern oder in den Rotbach oder Mülibach zu leiten.

§ 13 Ausnahmen

Das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn kann Abweichungen vom vorliegenden Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften bewilligen, soweit sie der Planungsidee nicht widersprechen, keine zwingenden Bestimmungen verletzen und die öffentlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 14 Inkrafttreten

Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan sowie die zugehörigen Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.