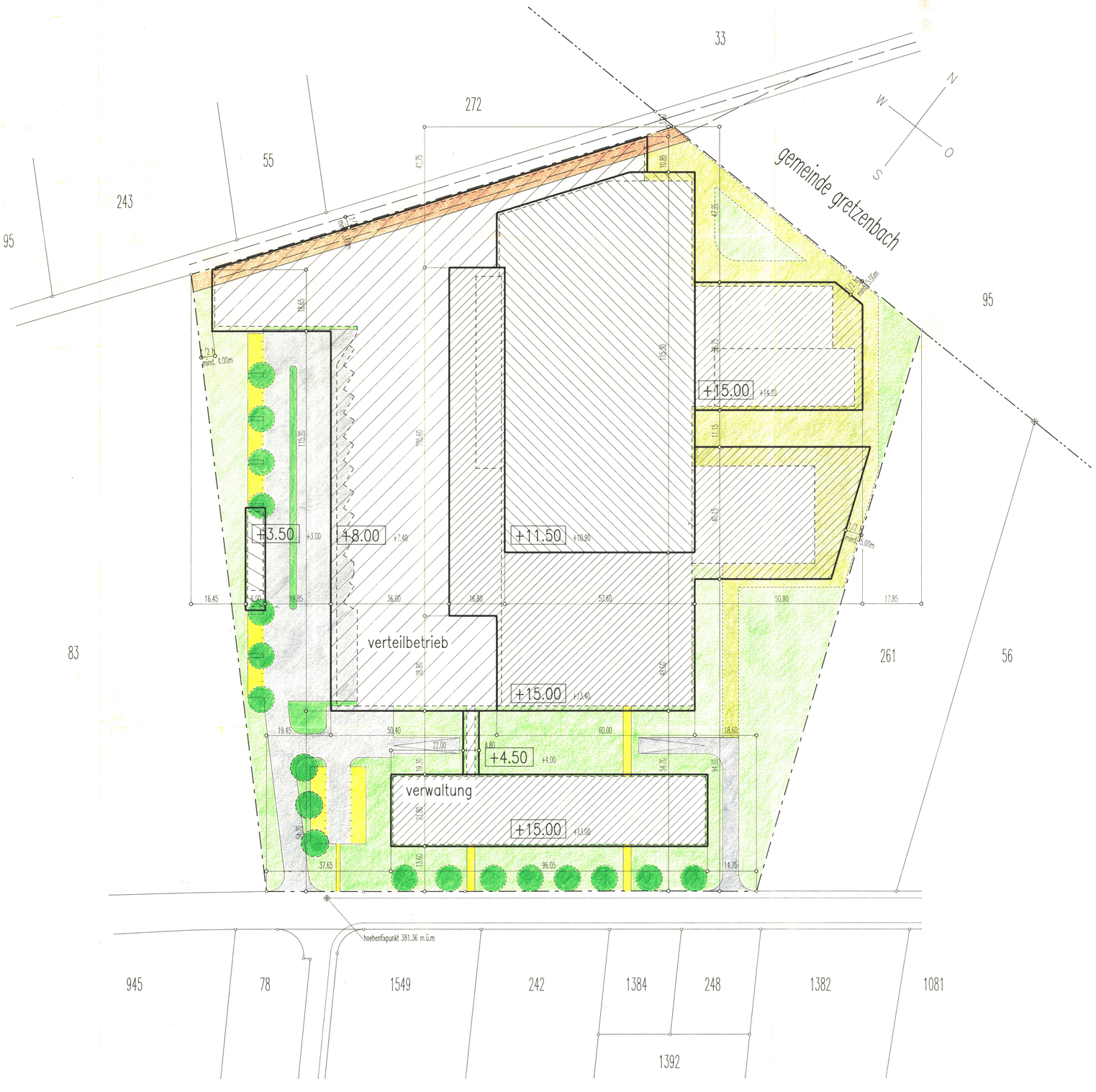
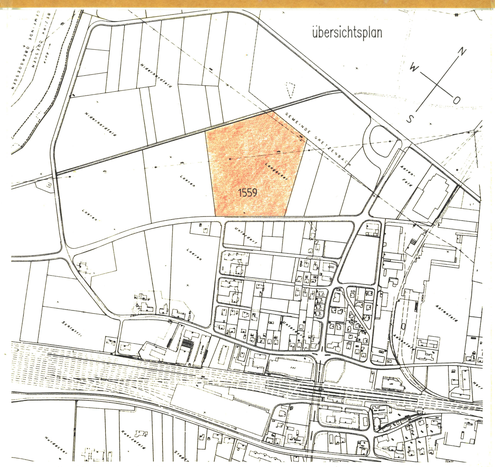
83 / 71

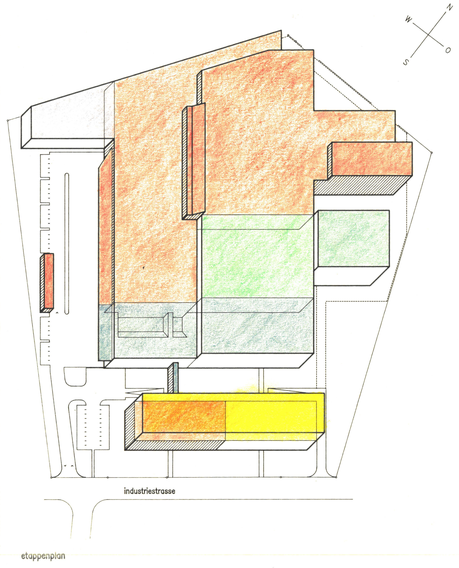


baukuben- und freiflaechenplan

übersichtsplan



baukuben- und freiflaechenplan		etappenplan
verbindlicher planinhalt	geltungsbereich gestaltungsplan	
	umgrenzungslinien fuer hochbauten	
	ok max. 3.50m	
	ok max. 4.50m	
	ok max. 8.00m	
	ok max. 11.50m	
	ok max. 15.00m je ab hoehenfixpunkt industriestrasse	
	schwarzbelaege mit entwaesserung in oeffentliche kanalisation	
	geleiseanschluss (teilweise ueberdeckt)	
	+..... max. gebaeudehoehen je ab hoehenfixpunkt industriestrasse	
richtplanmaessiger planinhalt	umfang projektendausbau	umfang der ersten bauetappe
	+..... gebaeudehoehen je ab hoehenfixpunkt industriestrasse	umfang der spaeteren bauetappen
	parkplaetze,fahr- und gehwege mit oberflaechenversickerung	freiflaechengestaltung
	feuerwehrzufahrt (verfestigter untergrund)	
	gruenflaechen mit baeumen	



etappenplan

Sonderbauvorschriften

Die Einwohnergemeinde Däniken erlässt, gestützt auf §§ 28 bis 30 des Baureglementes der Einwohnergemeinde Däniken vom 28.7.81 sowie auf §§ 44 bis 47 des Kantonalen Baugesetzes vom 3.12.78, die nachstehenden Sonderbauvorschriften.

§ 1 Bestandteile des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan "Parzelle 1559 im Aarefeld" besteht aus folgenden Bestandteilen:

- Sonderbauvorschriften
- Baukuben- und Freiflächenplan
- Plan der verschiedenen Ausbauetappen

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan erfasst die in den Plänen mit einer strichpunktierten Linie umrandete Parzelle 1559.

§ 3 Verhältnis zu anderen Vorschriften

Soweit mit dem Gestaltungsplan keine abweichenden Regelungen aufgestellt werden, gelten die Vorschriften des Baureglementes der Einwohnergemeinde Däniken vom 27.07.1981 und der Baugesetzgebung des Kantons Solothurn.

§ 4 Geringfügige Abweichungen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren 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.

§ 5 Baukuben

Die im Plan eingezeichneten Umgrenzungslinien bezeichnen den Bereich, innerhalb dem die genannten Gebäudeteile unter Wahrung der gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände verschoben oder in ihren Grundmassen geringfügig verändert werden können.

Die gesetzlichen Gebäudeabstände innerhalb der Parzellengrenze können unter Vorbehalt der Bestimmungen der Kantonalen Gebäudeversicherung im Baugesuchsverfahren unterschritten werden.

Darüber hinaus dürfen unterirdische Bauten sowie eingeschossige Kleinbauten im Sinne von §§ 23 KBR wie Velounterstände, Portierhäuschen, Briefkastenanlagen, Containerstandplätze etc. frei erstellt werden.

§ 6 Nutzungen

Der Gesamtbetrieb auf dem Areal muss jederzeit mindestens 20 % der Überbauten Fläche gewerblich genutzte Bruttogeschossflächen aufweisen.

Als "Überbaute Fläche" gilt die Fläche innerhalb der Umfassungswände der Gebäude über Terrain.

Als "gewerblich genutzte Bruttogeschossfläche" gilt die Summe der Bruttogeschossfläche der Räume, die nicht Lagerzwecken dienen. Insbesondere dienen nicht Lagerzwecken:

- Verwaltung, Büroräume
- Repro- und Werbeabteilung mit Fotoatelier und Ausrüsterei
- Personal-Aufenthaltsräume
- Börse samt Nebenräumen
- Zonen und Arbeitsplätze zur Erstellung der Verkaufsbereitschaft
- fremdvermietete Räume, sofern sie nicht als Lager genutzt werden

§ 7 Bahntransport

Mindestens 50 % der Warentransporte (Tonnagen) sind per Bahn durchzuführen, sofern der Warentransport per Bahn wirtschaftlich tragbar erfolgen kann.

§ 8 Parkierung

Die erforderliche Anzahl Abstellplätze wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Grundsätzlich sind alle Autoabstellplätze für Betriebsangehörige und Besucher auf dem eigenen Areal auszuweisen.

Für Velos und Mofas sind in unmittelbarer Nähe der Eingänge gedeckte, ebenerdig oder über Rampen erreichbare Abstellplätze bereitzustellen.

In der ersten Bauetappe können alle Parkplätze oberirdisch angeordnet werden. Beim Ausbau der zweiten Etappe, aber spätestens 1998, müssen ausser 50 Parkplätzen alle unterirdisch angeordnet werden.

§ 9 Gestaltung der Freiflächen

Die Umgebungsgestaltung ist grundsätzlich im Gestaltungsplan aufgezeigt.

Die Grünflächen sind naturnah und mit einheimischen Arten zu bepflanzen.

Bei der Baueingabe sind in einem Umgebungsplan folgende Punkte im Detail zu regeln:

- Topografie (mit repräsentativen Gelände- und Gebäudeschnitten)
- Lage und Ausführung der Strassen, Wege und Plätze
- Abgrenzung und Gestaltung der Grünflächen, inkl. Bepflanzung

§ 10 Umweltschutz

Die im Beurteilungsbericht der Umweltschutzfachstelle vom Juni 1989 aufgeführten Anträge sind bei der weiteren Planung sowie bei der späteren Ausführung verbindlich und von der Baukommission bei der Erteilung der Baubewilligung zu berücksichtigen.

§ 11 Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 zugewiesen.

Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Belastungsgrenzwerte gemäss LSV eingehalten werden.

§ 12 Fahrverkehr mit LKW

Der gesamte Fahrverkehr mit LKW soll bis zur Erstellung des restlichen Teilstückes der Industriestrasse in Richtung Aarefeld / Güterstrasse nach Olten und Aarau geleitet werden.

Die Details dieser Verkehrsregelung werden in einer separaten Vereinbarung geregelt.

§ 13 Erschliessungsbeiträge

Die technischen und finanziellen Belange der Erschliessungsleitungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben der Firma E & H in Däniken werden mit einer separaten Vereinbarung geregelt.

§ 14 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan "Verteillager mit Verwaltungstrakt E & H in Däniken" tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Einwohnergemeinde Daeniken — Kanton Solothurn

GESTALTUNGSPLAN MIT VERWALTUNGSTRAKT — VERTEILLAGER E+H DAENIKEN

Bauherr und Grundeigentuemer:
EDE Immobilien AG 4658 Daeniken
vertreten durch
E+H Einkauf + Lager AG 4658 Daeniken

Architekt: Architektengruppe Olten, Aarauerstrasse 50, 4600 Olten, Tel. 062 - 26 11 26

Generalplaner: ZS Schokke Scharfer AG, Bauliche Gesamtanlagen

Generalunternehmer:

Auflage: 11.November bis 12.Dezember 1988

Genehmigt vom Gemeinderat am 3. Juli 1989
Der Ammann:
Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt vom Regierungsrat am 14. Aug. 1989 laut RRB Nr. 2463
Der Staatsschreiber:

ZS Schokke Scharfer AG — Planung und Ausführung Baulicher Gesamtanlagen

planummer: 2235/91	objekt: verteillager e+h daeniken
massstab: 1: 500/1: 5000/1: 1200	plan: gestaltungsplan
format: 112/80	datum: 03.11.88 — aenderung:

architektengruppe olten: holland weibel dipl.arch.sia, langer arch.dipl. dipl.arch.sia, mollis dipl. architekt, bauleiter, christian steiner dipl.arch.sia

ae