

GEMEINDE 4658 DÄNIKEN

KANTON SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN LÖREN



LEGENDE

- PERIMETER
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN
- FUSSWEGE, TROTTOIRS
- PRIVATER FUSSWEG (SIEHE § 5)
- SPIELPLATZ
- PARKIERUNG FÜR DIE PARZELLEN 22 - 24
- CONTAINERPLÄTZE
- PARZELLENGRENZEN
- BAUFELDER FÜR EINFAMILIENHÄUSER UND DOPPELFAMILIENHÄUSER (HAUSBAULINIEN)
- BAUFELDER FÜR DOPPELFAMILIENHÄUSER, REIHENHÄUSER UND MEHRFAMILIENHÄUSER (HAUSBAULINIEN)
- IMMISSIONSSCHUTZSTREIFEN
- KANALISATION BESTEHEND
- KANALISATION NEU
- WASSER BESTEHEND
- WASSER NEU

SITUATIONSPLAN 1 : 500

MIT INTEGRIERTEN SONDERBAUVORSCHRIFTEN

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM: 27.03.1997

BIS: 28.04.1997

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM:

12.05.1997



DER GEMEINDEPRÄSIDENT:

DER GEMEINDESCHREIBER:

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB-Nr.: 1954

VOM: 12. Aug. 1997

DER STAATSSCHREIBER:

Dr. K. P. ...



ZWECK DES GESTALTUNGSPLANES

- § 1
- Der Zweck des Gestaltungsplanes umfasst
- Erfüllung der Gestaltungsplanpflicht gemäss Zonenplan RRB Nr. 773 vom 7. März 1995 und GBR §29 Abs.2b
 - Abstimmung der Überbauung auf die bebaute und die zur Zeit landwirtschaftliche Umgebung unter Berücksichtigung zukünftiger zonenkonformer Nutzung.
 - Ergänzende Vorschriften zum GBR und zur KBV.

BESTANDTEILE DES GESTALTUNGSPLANES

- § 2
- Situationsplan 1 : 500 mit Legende und integrierten Sonderbauvorschriften.

VERHÄLTNIS ZUR KBV UND GBR

- § 3
- Soweit der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die rechtsgültigen Vorschriften und der Zonenplan vom 7. März 1995.

PERIMETER

- § 4
- Der Gestaltungsplan umfasst das im Plan bezeichnete Gebiet.

ERSCHLIESSUNG

- § 5
- Der Ausbaustandard der Erschliessung wird durch die Baukommission bestimmt.
 - Die gesamte Basiserschliessung (Strassen und Trottoirs, Kanalisation, Wasser) wird zu 100% von den Grundstückseigentümern finanziert. Eine spätere Übergabe an die Gemeinde erfolgt nach § 105 PBG.
 - Alle an den privaten Fussweg grenzenden Parzellen erhalten gegenseitiges Wegrecht

ABSTELLPLÄTZE

- § 6
- Pro Wohneinheit sind 2 Autoabstellplätze zu erstellen.
 - Die Parkierung für die Parzellen 1 - 20 muss innerhalb der Parzellen liegen.
 - Die Parkierung für die Parzellen 22 - 24 liegt in der im Gestaltungsplan dafür ausgewiesenen Fläche (offene / gedeckte Parkplätze unter Berücksichtigung zukünftiger zonenkonformer Nutzung). Die Autoabstellplätze sind den Haus- bzw. Stockwerkeigentümern anteilmässig durch Einräumung von dinglichen Rechten zuzuordnen.

BESTEHENDE BAUTEN

- § 7
- Die bestehenden Gebäude innerhalb des Gestaltungsplanperimeters haben Besitzstandsgarantie (§ 34 bis PBG). Diese dürfen die bestehende Erschliessung beibehalten.

BAUFELDER (HAUSBAULINIEN)

- § 8
- Hauptbauten sind innerhalb der angegebenen Baufelder zu erstellen.
 - Das Niveau des Erdgeschosses darf nirgends höher als 0.90 m über demjenigen der nächstgelegenen Strasse liegen.
 - Die Ausnutzungsziffer für Einfamilienhäuser beträgt 0.40, für Doppel- und Mehrfamilienhäuser 0.45 und für Reihen- bzw. Mehrfamilienhäuser 0.55.
 - Vom Wohn unabhängige Nebenbauten müssen gegenüber der Strasse einen Mindestabstand von 0.50 m aufweisen.

AUSNAHMEN

- § 9
- Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngygnischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan oder von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden, und die öffentlichen und achtenswerten nachbarschaftlichen Interessen gewahrt bleiben.

INKRAFTTRETEN

- § 10
- Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.