

46 76

EINWOHNERGEMEINDE DEITINGEN KANTON SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN 'BÄRNER SÜD'

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
1:500

LEGENDE:

	GELTUNGSBEREICH		PRIVATER GARTENBEREICH
	BAUFELD 1- UND 2-GESCHOSSIG - BESTIMMT DIE AUSSERSTE LAGE EINER FASSADE, DARF ABER UNTERSCHRITTEN WERDEN.		HALBÖFFENTLICHER AUSSENBEREICH
	VORSCHLAG FÜR GEBÄUDE 1- UND 2-GESCHOSSIG		HALBÖFFENTLICHER AUSSENBEREICH GENAUE LAGE WIRD IM BAUGESUCHSVERFAHREN FESTGELEGT
	VORSCHLAG FÜR NEBENBAUTEN 1 GESCHOSSIG (GARAGEN UND UNTERSTÄNDE)		BAUMBEPFLANZUNG DIE ANORDNUNG DER FESTGELEGTEN BAUMBEPFLANZUNG IST SINNGEMÄSS VERBINDLICH, DIE GENAUE ANZAHL DER BÄUME IST IM BAUGESUCHSVERFAHREN FESTZULEGEN ES SIND EINHEIMISCHE, HOCHSTÄMMIGE BÄUME ZU VERWENDEN
	MÖGLICHE PARZELLIERUNG		ÖFFENTLICHE STRASSE
	VORGARTEN		VERKEHRSBERUHINGUNG
	WEGRECHT PRIVAT		
	PRIVATER ERSCHLIESSUNGSBEREICH		

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 14 MAI 1999 BIS 14 JUNI 1999
 GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM 28 APRIL 1999
 DER GEMEINDEPRÄSIDENT: *U. H. ...* DER GEMEINDESCHREIBER: *U. ...*
 GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 1860 VOM 28.9.1999
 DER STAATSSCHREIBER: *Dr. K. ...*

CHARLES BREITENSTEIN ARCHITEKT HTL/STV BAHNHOFSTRASSE 16 4543 DEITINGEN



SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1. Der 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 die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Deitingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

3. Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone. Zugelassen sind Dienstleistungsbetriebe und kleinere Gewerbebetriebe wie z.B. Coiffeurläden, etc. die entsprechend den örtlichen Verhältnissen nicht stören. In allen Baufeldern sind Einfamilien-, Doppel- und Reihen-einfamilienhäuser möglich.

4. Ausnützung

Es gilt eine maximale Ausnützung von 0.45.

5. Massvorschriften

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauteile ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen, zusätzlich im Plan eingetragenen Massbeschränkungen und den zulässigen Geschosshöhen. Diese dürfen - unter Vorbehalt von Ziffer 6 - nicht überschritten werden. Auskragende Balkone dürfen die Baubereiche nicht überschreiten. Dächer dürfen 1.0 m über die Baubereiche hinausragen.

6. Kleinbauten

Einzelne unbewohnte, nicht beheizbare, eingeschossige Kleinbauten wie Gerätehäuschen und Kleintierställe etc. von max. 20 m² Fläche sind im privaten Gartenbereich zulässig.

7. Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl Abstellplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach Paragraph 42 KBV.

8. Dachformen

Die maximale Dachneigung bei symmetrischen Satteldächern darf 45 Grad nicht überschreiten. Bei asymmetrischen Satteldächern darf der kürzere Schenkel max. 60 Grad sein, wobei der Winkel unter der First mindestens 90 Grad sein muss. Flachdächer sind erlaubt. Die Dachformen sind so zu integrieren und im Detail derart auszubilden, dass ein ganzheitliches Erscheinungsbild entstehen kann.

9. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.