

49/ 185

Gestaltungsplan Areal Emmenhof

Bestandteile des Gestaltungsplans bilden: Situationsplan, Sonderbauvorschriften

Situationsplan M 1:500

Genehmigung: Vom Einwohnergemeinderat genehmigt: durch Beschluss Nr. 2015-61 Derendingen, den 21.05.2015

Der Gemeindepräsident: [Signature] Der Gemeindevizepräsident: [Signature]

Vom Regierungsrat genehmigt: durch Beschluss Nr. 570/28.05.12 Solothurn, den [Date]

Öffentliche Planungsphase: 28.05. - 28.06.2015 Publikation im Amtsblatt Nr. 35 vom 01.07.12

Sonderbauvorschriften

§1 Zweck: Der vorliegende Gestaltungsplan regelt die Rahmenbedingungen für eine attraktive, zweckmässige und wirtschaftliche Nutzung, Bebauung, Erschliessung und Freiraumgestaltung des Areals Emmenhof.

§2 Geltungsbereich: Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet.

§3 Bestandteile: Der ergänzende private Gestaltungsplan besteht aus den Sonderbauvorschriften und dem dazugehörigen Plan im Massstab 1:500.

§4 Stellung zur Bauordnung: Soweit die Sonderbauvorschriften und der dazugehörige Plan nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Derendingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§5 Schützenswerte Bauten: Das Ensemble aus Spinnereigebäude, Kraftwerk und Trafostation ist schützenswert. Die drei bestehenden Gebäude sind folglich zu erhalten.

§6 Schluchtbach: Die Renaturierung des Schluchtbachs wird in einem separaten kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan geregelt.

§7 Nutzung: In dem Baubereich A-E sind neben Wohnbauten nicht störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe zugelassen.

§8 Lärmschutz: Das Gebiet des Gestaltungsplans wird den Lärmempfindlichkeitsstufen ES II und ES III zugewiesen.

§9 Architektur: Die Neubauten sollen sich an das bestehende industrielle Erscheinungsbild anlehnen.

§10 Ausnutzung: Die maximale Ausnutzung ergibt sich aus den maximal zulässigen Bruttogeschossflächen (BGF) und den Geschosshöhen.

§11 Grenz- und Gebäudeabstände: Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen – auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände – keiner beschränkten dinglicher Rechte.

§12 Massvorschriften, Mantellinien: Die Gebäude sind innerhalb der im Plan definierten Baubereiche anzuordnen.

§13 Baubereiche: Für die einzelnen Baubereiche gelten folgende Vorschriften:

Table with columns: Baubereich, Neubau (A, B, C Süd, C Nord, D, E), Bestand. Rows: Bruttogeschossfläche BGF max. [m²] oberirdisch, Anzahl Vollgeschosse, Gebäudehöhe max. [m].

§14 Einbau ins Grundwasser: Die Außenwände und Keller der Überbauung Emmenhofareal werden ins Grundwasser eingebaut.

§15 Etappierung: Die Umsetzung des Areals erfolgt in Etappen. Die im Plan verlaufende Etappierungslinie bezeichnet die Bereiche des Aussenraums, welche mit einer bestimmten Etappe zu realisieren sind.

§16 Erschliessung: Die Erschliessung der Baubereiche A und B erfolgt von Norden über die Emmenhofallee.

§17 Öffentliche Rad- und Fusswegverbindungen: Der Plan bezeichnet die generelle Lage der zu erstellenden, öffentlich zugänglichen Rad- und Fusswegverbindungen Ost-West und Nord-Süd.

§18 Abstellplätze: Gesamthaft über alle Baubereiche gerechnet, sind maximal 465 Autoabstellplätze zulässig.

§19 Gestaltung der Umgebungsfelder: Über das gesamte Areal gerechnet beträgt die Grünflächenziffer mindestens 38%.

§20 Inkrafttreten: Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

Genehmigungsinhalt: Legend for symbols used in the plan, including Gestaltungsplanperimeter, Gestaltungsbaulinie, and various area types like Grünfläche and Baumfelder.

Lichtprofil mit Referenzprojekt: Diagram showing vertical profiles and heights for different building areas (Baubereich) relative to a reference project.

Project metadata: Includes Plan No. ABG0001, Erstellung date 26.02.2014, Dateiname, Grösse 104.0cm x 57.4cm, and Revidiert date 25.04.2017.

