

## Sonderbauvorschriften

zum Gestaltungsplan "Dorneckstrasse/Henzimatte" Teilbereich C, Dornach

### § 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Ergänzung der bereits in der Umgebung bestehenden Bebauung von Schul- und Wohnbauten durch einen weiteren Bau für

I. Berufsausbildung (Werklehrer- und Bildhauerschule)

II. Wohnungsbau (Alterswohnungen Haus Martin)

### § 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften umfassen den Teilbereich C (Parzelle Nr. 914, 2198 und 906)

### § 3 Stellung zur Bauordnung

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

### § 4 Nutzung

Der Baubereich C (Parzelle 914 und 2198) wird für die Errichtung einer Werklehrerschule und von Alterswohnungen genutzt. Aus Sicherheitsgründen ist in der Werklehrerschule eine Einliegerwohnung vorgesehen. Für die Nutzung der Parzelle 906 gelten die Zonenvorschriften der Wohnzone W 2A.

### § 5 Ausnützung

Die maximale Ausnützung im Baubereich C und Parzelle 906 beträgt 0.4.

### § 6 Baubereich C

Für den Baubereich C gelten die nachfolgenden Vorschriften:

- max. Firsthöhe 11 m über gewachsenem oder tiefergelegtem Terrain
- max. Gebäudehöhe 7.5 m

Im Bereich des Liftschachtes der Alterswohnungen ist eine Höhe von 9 m zulässig.

- max. Gebäudelänge 30 m
- max. 2 Vollgeschosse übereinander, wobei diese dem Hangverlauf entsprechend versetzt sein dürfen.

### § 7 Projektabweichung

Die maximale Abgrenzung der projektierten Bauten ist im Gestaltungsplan verbindlich dargestellt. Abweichungen aufgrund der Detailprojektierung von max. 0.50 m sind im Baubewilligungsverfahren möglich.

## § 8 Freiflächengestaltung

Die Freiflächen sind naturnah zu gestalten unter Verwendung von einheimischen Gewächsen. Die im Plan dargestellte Bepflanzung hat richtungsgebenden Charakter. Terrainveränderungen sind auf das notwendige Mass zu beschränken.

## § 9 Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt über den Brosiweg. Für die Parzelle 906 besteht gestützt auf § 44 Abs. 3 eine Anschlussmöglichkeit die naturnah zu gestalten ist. Fussläufig ist das Gebiet zusätzlich über das "Seminarweglein" im Osten erschlossen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen anhand von Dienstbarkeiten von den Grundeigentümern zu erstellen bzw. zu unterhalten. (Beilage: Bestätigung dazu der Stiftung Waldo von der Reichenau)

## §10 Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl Parkplätze sind für die Werklehrerschule beim Haus Julian abgedeckt. Vor der Genehmigung des Gestaltungsplanes durch den Gemeinderat wird für deren Benutzung ein Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen. (Beilage: Bestätigung dazu des Gem. Dotationsvereines) Die Zahl und Anordnung der Parkplätze für die Alterswohnungen und Parzelle 906 wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Für die Alterswohnungen sind diese bei der Liegenschaft Martin oder ev. mit einer Erweiterung bei Haus Julian vorgesehen. Allenfalls ist auch ein Aus- bzw. Einkauf möglich.

## §11 Ausnahmen

Die Baubehörde kann nach Anhören des Gemeinderates im Interesse einer besseren ästhetischen oder nutzungstechnischen Lösung Abweichungen vom Gestaltungsplan und von einzelnen Bestimmungen der Sonderbauvorschriften zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

## §12 Inkrafttreten

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

Vom Regierungsrat durch heutigen  
Beschluss Nr. 3393 genehmigt.

Solothurn, den 28. November 1994

Der Staatsschreiber:

Dieser Plan war öffentlich aufgelegt  
an der Gemeinderatssitzung  
vom 18. Juli 1994

Für die Einwohnergemeinde Dornach

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindevize: *Jöcklin*

*hahn*

*Jöcklin*

Dieser Plan war öffentlich aufgelegt  
vom 19. Aug. 1994 bis 19. Sep. 1994

Der Ammann:

Der Gemeindevize: *Jöcklin*

*hahn*

*Jöcklin*



### III. Situation Parzelle 906

Der Gestaltungsplan bezweckt die Situation der Plastikschule und der Erweiterung von Haus Martin darzustellen und entsprechend zu regeln. Für die jetzige Situation der Parzelle 906 ist es nicht sinnvoll, andere als die Wohnzonenvorschriften zuzulassen. Die planungsrechtliche Nutzung ist im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

Nutzungsberechnung

Parzelle 914            2'434 m<sup>2</sup>  
Parzelle 2198            557 m<sup>2</sup>  

---

2'991 m<sup>2</sup>  
=====

Werklehrer- und Bildhauerschule:

Erdgeschoss            354.8 m<sup>2</sup>  
Sockelgeschoss        141.2 m<sup>2</sup>  

---

496 m<sup>2</sup>            0.4 = 1'240 m<sup>2</sup>

Erweiterung Haus Martin:

Erdgeschoss            4 x 49.1 = 196.4 m<sup>2</sup>  
                              2 x 52.25 = 104.5 m<sup>2</sup>  
  
Obergeschoss            4 x 49.1 = 196.4 m<sup>2</sup>  
                              2 x 52.25 = 104.5 m<sup>2</sup>  
  
Dach                      2 x 49.1 = 98.2 m<sup>2</sup>  

---

700 m<sup>2</sup>            0.4 = 1'750 m<sup>2</sup>  
  
Beide zusammen        2'990 m<sup>2</sup>  
=====

Dieser Plan war öffentlich aufgelegt  
an der Gemeinderatssitzung  
vom **18. Juli 1994**

Für die Einwohnergemeinde Dornach  
Der Gemeindepräsident:      Der Gemeindegeschreiber:

Beat Nägelin  
In den Zielbäumen 3  
4143 Dornach

*Kahn*

*Föcklin*

18. Oktober 1993  
Dieser Plan war öffentlich aufgelegt  
vom **19. Aug. 1994** bis **19. Sep. 1994**

Der Ammann:

Der Gemeindegeschreiber:

*Kahn*

*Föcklin*