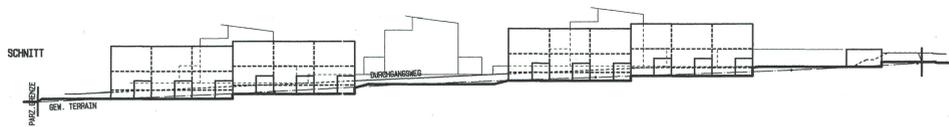
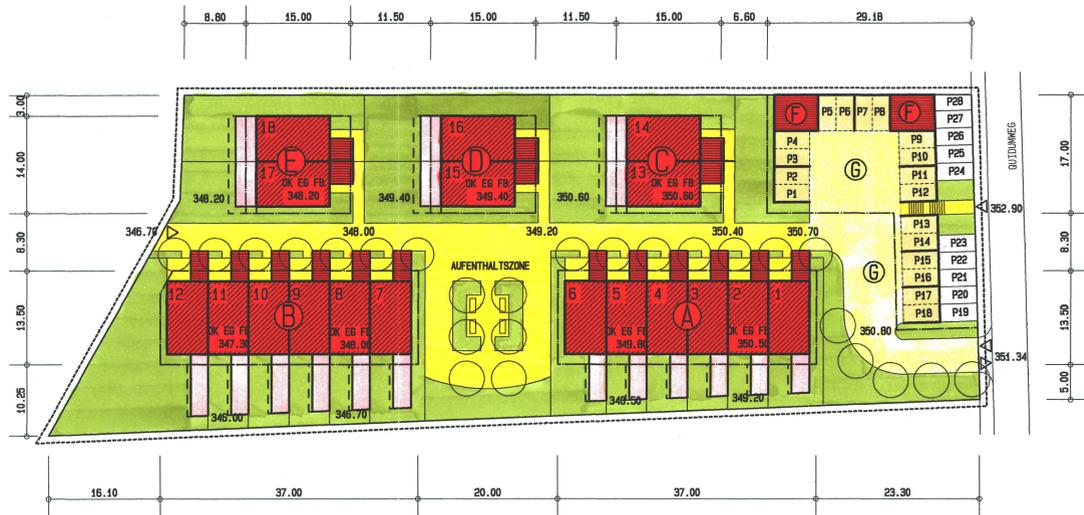


BUERGERGEMEINDE DORNACH
 UEBERBAUUNG "GWIDEM" DORNACH
 VARIANTE 3c 18 WOHNHEINHEITEN
 MST. 1:500 20.03.97/uk
 19.08.97/uk

MAX WETTERWALD DIPL. ARCH. ETH/SIA
 UNTERDORFSTRASSE 23 4143 DORNACH
 TEL.061/701 30 20 FAX.061/701 31 39



- GESTALTUNGSPLAN PERIMETER
- █ GEBAEUDE 2-GESCHOSSIG
- █ GEBAEUDE 1-GESCHOSSIG
- █ OFFENE SITZPLAETZE
- █ GRUENFLAECHEIN
- █ ABSTELLPLAETZE
- █ ABSTELLPLAETZE GEDECKT
- █ VERKEHRSFLAECHE
- █ FUSSGAENGERBEREICH
- BAUBEREICH FUER OBER-/ UNTERIRDISCHE BAUTEN. BAUTEN SIND INNERHALB DER BAUBEREICHE ZU ERSTELLEN. FASSADENVORBAUTEN DUERFEN DIE BAUBEREICHE UM MAX. 3m UEBERRAGEN, SOFERN DADURCH NICHT ZWINGENDE VORSCHRIFTEN VERLETZT WERDEN.
- BAUBEREICH FUER MINDESTENS ZWEISEITIG OFFENE GEDECKTE SITZPLAETZE



GESTALTUNGSPLAN
 "GWIDEM"
 4143 DORNACH

1. GELTUNGSBEREICH

Parzelle GB Dornach Nr. 1074 (Bürgergemeinde Dornach) Fläche total 5'563 m²

2. ZWECK DES GESTALTUNGSPLANES

BEBAUUNG

Realisierung einer Ueberbauung in Form von familienfreundlichen Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern, gedeckten Autoabstellplätzen und Nebenräumen nach den anspruchsvollen Zielsetzungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn, § 44, über Gestaltungspläne sowie nach den Vorschriften der Zone W2B des Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Dornach, harmonisch ins Orts- und Quartierbild eingefügt mit architektonisch, städtebaulich und wohngygnisch hohen Anforderungen, als Beitrag zur Förderung von preisgünstigem Wohnneigentum mit Überdurchschnittlichen Wohnwert. Zum Erreichen dieser Ziele werden zusätzlich zu den Zonenvorschriften Sonderbauvorschriften formuliert. Harmonische, den Gelände angepasste Bauweise, mit minimalen Terrainveränderungen. Bei der Anordnung und Orientierung der Baukörper wird auf die im Quartier bestehende Bebauung optimal Rücksicht genommen.

GRUENFLAECHEIN

Grosse zusammenhängende Grünflächen sowohl auf der Eingangs- wie auch auf der Gartenseite der Einfamilienhäuser. Auf dem Parkplatz, entlang des Haupterschliessungsweg sowie auf dem Platz im Zentrum der Ueberbauung sind hochstämmige, einheimische Bäume vorgesehen.

FUSSGAENGERBEREICHE

Westlich des geplanten Parkplatzes mit gedeckten Autoabstellplätzen sind alle Wege und Plätze ausschliesslich den Fussgängern vorbehalten. Für ausserordentliche Fälle, wie Feuerwehr oder Zügelwagen ist der zentrale Erschliessungsweg mit 4 Meter Breite auch für schwere Fahrzeuge befahrbar. Der Platz in der Mitte der Ueberbauung soll der Begegnung der Quartierbewohner dienen. Zum Dorfzentrum und zur Gemeindeverwaltung ist eine direkte öffentliche Fussgänger-Verbindung vorgesehen. (Dienstbarkeit öffentliches Wegrecht)

STRASSEITIGE ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt zur Ueberbauung sowie die Ver- und Entsorgung erfolgt vom Quidumweg über den geplanten Parkplatz.

Dornach, 20. November 1995 mw/ 15. Oktober 1996 mw/ 20. März 1997 mw/ 19. August 1997 mw

3. INHALT DES GESTALTUNGSPLANES

STELLUNG ZUM PLANUNGS- UND BAUGESETZ, ZUR KANT. BAUVERORDNUNG UND ZUM ZONENREGLEMENT
 Der Gestaltungsplan entspricht den Vorschriften der Zone W2B des Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Dornach und der Kant. Bauverordnung mit Ausnahme der Sonderbauvorschriften unter Kapitel 4.

BAUBEREICHE

Zwei Baukörper, "A" und "B", mit 2 Geschossen + Sockelgeschoss, und drei Baukörper, "C", "D" und "E", mit 2 Geschossen + Dachgeschoss gemäss Kantonalen Bauverordnung § 17, sowie Nebenbauten für Ver- und Entsorgung "F" und gedeckte Autoabstellplätze "G" sind im Gestaltungsplan in ihren Baubereichen bestimmt (strichpunktierte Baubereichslinie). Fassadenvorbauten dürfen die Baubereichslinie um max 3 m überragen, sofern dadurch nicht zwingende Vorschriften verletzt werden. Für die mindestens zweiseitig offenen gedeckten Sitzplätze sind separate Baubereichslinien (gestrichelte Baubereichslinie) eingezeichnet.

AUSNUTZUNGSZIFFER

Die Ausnutzungsziffer bezüglich der gesamten Parzellenflächen von 5'563 m² im Geltungsbereich des Gestaltungsplanes beträgt 0,45.

DACHFORMEN

Die gewünschte Dachform der Doppelhäuser ist im kantonalen Baureglement des Kantons Solothurn und in den Zonenvorschriften der Gemeinde Dornach nicht definiert. Die Dachform wurde jedoch aus den Vorschriften für Gebäude mit Attikageschoss abgeleitet. Die Dachform der Reihenhäuser entsprechen dem kantonalen Baureglement des Kantons Solothurn und den Zonenvorschriften der Gemeinde Dornach.

ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG

Die Erschliessung mit Motorfahrzeugen erfolgt über den Quidumweg. Der Parkplatz mit den gedeckten Autoabstellplätzen ist ausschliesslich den Bewohnern vorbehalten; somit können die Lärmissionen für die Ueberbauung auf ein Minimum beschränkt werden. Die Besucherparkplätze sowie zusätzliche offene Abstellplätze sind entlang des Quidumweg angeordnet. Zu Fuss ist die Ueberbauung vom Quidumweg sowie auch von Westen über die öffentlichen Fusswege der Gemeinde erschlossen.

AUTOABSTELLPLAETZE

	Kant. Bauverordnung (Anhang IV):		im Gestaltungsplan:	
	Wohnen	Besucher 10%	Wohnen	Besucher
Gebäude A))))
Gebäude B))))
Gebäude C) 23) 3) 18) 7 3
Gebäude D))))
Gebäude E))))
TOTAL	23 + 3 = Total 26		18 + 7 + 3 = Total 28	

LAERNSCHUTZ

Für die Kernzone W2B gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV von 15. Dez. 1986.

Dornach, 20. November 1995 mw/ 15. Oktober 1996 mw/ 20. März 1997 mw/ 19. August 1997 mw



UMGEBUNGSGESTALTUNG / GRUENFLAECHEIN / BEPFLANZUNG

Die Gestaltung der Grünflächen und die Lage der Bauallee entlang dem Erschliessungsweg ist im Gestaltungsplan richtungweisend angegeben. Die Gestaltung des Terrains und der Grünflächen sowie die Lage der Bauallee werden im Baubewilligungsverfahren mit dem Umgebungsplan im Detail geregelt. Es sind einheimische hochstämmige Laubbäume vorgesehen.

KEHRRICHT

Die Kehrrichtbeseitigung erfolgt über einen gemeinsamen zentralen Sammelplatz (Container).

FLACHDACHBEGRENUNG

Die Baubereiche "A/B" (Reihenhäuser), "F" (Nebengebäude) und eventuell Baubereich "G" (gedeckte Autoabstellplätze) sind mit Humus überdeckt und begrünt.

ETAPPIERUNGSMOEGELICHKEITEN

Eine Etappierung beim Erstellen der Ueberbauung ist wie folgt möglich:

1. Etappe = "B" + "E" + "F/G" oder "B" + "E" + "D" + "F/G"
2. Etappe = "B" + "C"
3. Etappe = "A"

4. SONDERBAUVORSCHRIFTEN

	Zonenvorschriften W2B	Sonderbauvorschriften im Gestaltungsplan	Differenz
1. Ausnutzungsziffer	0,45	-	-
2. Vollgeschosse	2	-	-
3. Gebäuhöhe	7,50 m	-	-
4. Firsthöhe	9,00 m	-	-
5. Gebäudelänge	32,00 m	Bereiche "A", "B" 35,00 m	3,00 m

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission nach Anhören des Gemeinderates im Baubewilligungsverfahren gestatten, wenn dadurch die Grundsätze der Ueberbauungs Idee nicht verändert und keine Übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.

Der Schnittplan ist Bestandteil des Gestaltungsplanes!

Dornach, 20. November 1995 mw/ 15. Oktober 1996 mw/ 20. März 1997 mw/ 19. August 1997 mw

GESTALTUNGSPLAN "GWIDEM" DORNACH

5. GENEHMIGUNGSVERMERKE

GRUNDEGENTUMERIN VON GB DORNACH NR. 1074
 BUERGERGEMEINDE DORNACH



4143 Dornach, 19. August 1997

OFFENTLICHE AUFLAGE VON: 30. Mai 1997 BIS: 30. Juni 1997

EINWOHNERGEMEINDERAT DORNACH

Für die Einwohnergemeinde Dornach
 Der Gemeinderatpräsident: Der Gemeindeschreiber:

Handwritten signatures



4143 Dornach, GR 20. Mai 1997 → 1. Aug. 1997

REGIERUNGSRAT DES KANTONS SOLOTHURN

RRB NR. 2300 vom 16.09.1997



Handwritten signature

4500 Solothurn

4143 Dornach, 19. August 1997

Der Planer:
 Max Wetterwald
 Dipl. Architekt ETH SIA