

GESTALTUNGSPLAN „GUNZINGERPARK“ DORNACH

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Auflage vom: 18. Feb. 1999 Bis: 19. März 1999

EINWOHNERGEMEINDERAT DORNACH

Für die Einwohnergemeinde Dornach  
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevorstand:

*Walter Föllmi*



4143 Dornach, GR/GRK 18. Jan. 1999  
GR/GRK - 8. Feb. 1999

REGIERUNGSRAT DES KANTONS SOLOTHURN

RRB NR.: 350 VOM: 18. Mai 1999

*Dr. K. Rühli*



4500 Solothurn,

GRUNDEIGENTUMER

*W. Lachenmeier Stüssler*  
Kathryn Gunzinger  
Als Bevollmächtigte der Grundeigentümer

PLANVERFASSER

Schmid+Partner  
Architektur  
Drosselweg 20  
4143 Dornach

Max Wetterwald  
Dipl. Architekt ETH SIA  
Unterdorfstrasse 23  
4143 Dornach

Dornach, 14. Januar 1999

GESTALTUNGSPLAN „GUNZINGERPARK“ DORNACH

SONDERBAUVOSCHRIFTEN

Geltungsbereich:

GB Dornach Nr. 462	4'920 m <sup>2</sup>
GB Dornach Nr. 464	955 m <sup>2</sup>
GB Dornach Nr. 461, 1970, 1999, 2000 Anteile	869 m <sup>2</sup>
Fläche total	6'744 m <sup>2</sup>

Waldanteil 826 m<sup>2</sup>

Massgebende Grundstücksfläche 5'918 m<sup>2</sup>

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für den eingefassten Bereich gem. Situationsplan 1:500

Gestaltungsplantyp

Gestaltungsplan Typ C gem. revidiertem Zonenreglement (Ortsplanrevision 1998)

Stellung zum Zonenreglement und der Bauverordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften (W2a) gemäss Ortsplanrevision 1998 der Gemeinde Dornach und die kantonale Bauverordnung.

Baubereiche

Der Gestaltungsplan legt folgende Baubereiche fest.

- Baubereich A: Max. drei Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen
- Baubereich B: Bestehendes Gebäude. Das bestehende Gebäude kann im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens An-, Um- und Ausgebaut werden. Der Abbruch des bestehenden Gebäudes, wird nur genehmigt, wenn ein bewilligungsfähiges Neubauprojekt vorliegt. Baugesuche, welche das bestehende Gebäude oder seine unmittelbare Umgebung betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme vorzulegen.
- Baubereich C, D: Für diese Bereiche gelten die Zonenvorschriften (W2a) der Gemeinde Dornach.

Ausnützung

Anstelle der Ausnützungsziffer wird für die Baubereiche A und B eine Bruttogeschossfläche festgelegt.

Bruttogeschossfläche (BGF)

Für die einzelnen Baubereiche werden folgende Bruttogeschossflächen festgelegt:

- Baubereich A: max. 800.00 m<sup>2</sup>
- Baubereich B: max. 600.00 m<sup>2</sup>
- Baubereich C: Ausnützung gemäss Zonenvorschriften
- Baubereich D: Ausnützung gemäss Zonenvorschriften

Aus den obgenannten Bruttogeschossflächen ergibt sich, aufgrund der massgebenden Grundstücksfläche von 5'048 m<sup>2</sup>, eine durchschnittliche Ausnützungsziffer von 0.277.

Erschliessung

Die Erschliessung des Baubereichs A erfolgt über den Gartenweg. Die Erschliessung des Baubereichs B erfolgt über das bestehende Wegrecht vom Drosselweg her. Die Erschliessung der Bereiche C und D erfolgt über die Allmendanschlüsse, der jeweiligen Stammparzellen.

Kleinbauten

Ausserhalb der Baubereiche A und B sind folgende Bauten erlaubt:  
- Eingeschossige, nicht bewohnte Klein- und Nebenbauten bis zu einer Grundfläche von 25m<sup>2</sup>.  
- Schwimmbäder, welche höchstens mit 40cm Höhe über das fertige Terrain in Erscheinung treten.

Terrainveränderungen

Terrainveränderungen müssen der kantonalen Bauverordnung entsprechen.

Dachformen

Im Baubereich A sind Dächer mit höchstens 20 Grad Neigung zugelassen.

Grünflächen

Im Bereich der Grünflächen sind die Erstellung von Kleinbauten, Schwimmbädern, privaten Hauszugängen und gartenbauliche Nutzung erlaubt.

Etappierung

Die Etappierung ist frei.

Ausnahmen

Abweichungen vom Gestaltungsplan, können mit Zustimmung des Gemeinderates im Baubewilligungsverfahren gewährt werden, wenn dadurch weder öffentliche noch nachbarrechtliche Belange tangiert werden.

Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Legende:

- Geltungsbereich
- Baubereich A
- Baubereich B, bestehendes Gebäude
- Bereiche C und D
- Projektierte Gebäude
- Haupterschliessung
- Öffentlicher Kehrplatz
- Bisheriger Kehrplatz
- Zufahrt best. Gebäude
- Parkierung
- Wald, bezüglich Waldfeststellung siehe Bauzonenplan (Ortsplanrevision 1998).
- Einzelne erhaltenswerte Bäume mit heckenartiger Bepflanzung
- Grünfläche

