

ARCHITEKTUR-ATELIER ROLF STALDER
ARTINGENGESELLSCHAFT
ARTINGENGESELLSCHAFT
ARCHITEKTUR-ATELIER ROLF STALDER
ARTINGENGESELLSCHAFT
WOEST & CIE AG.
BAUUNTERNEHMUNG
KANTON SOLOTHURN
EINWOHNERGEMEINDE DORNACH
PARZELLE NR. 1745
PLAN NR. 0996-103A 30.09.98 ag

GESTALTUNGSPLAN

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM -4. Dez. 1998 BIS -4. Jan. 1999
GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT AM: 23. Nov. 1998
DER GEMEINDERÄSIDENT
DER GEMEINDESCHREIBER
GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 1157 VOM: 8. Juni 1999
DER STAATSSCHREIBER

LEGENDE

- Geltungsbereich des Gestaltungsplanes: Parzelle Nr. 1745 mit der Fläche von insgesamt 2946 m².
- Baubereich für oberirdische Bauten: Hochbauten sind innerhalb der Baubereiche zu erstellen.
- Oberirdische Fassadenbauten dürfen die Baubereiche um max. 2,00 m überschreiten. Bei unter Terrain gelegenen Vorbauten sowie ins Terrain eingelassene Aussenhöfe ist die Überragung der Baubereiche auf max. 3,00 m festgelegt, sofern dadurch keine zwingenden Vorschriften verletzt werden.
- Gebäudefläche in den Bereichen für ober- und unterirdische Bauten dürfen um max. 1,0 m vermindert werden, wenn dadurch die Nutzungsziffer nicht überschritten wird.
- Baubereich für unterirdisch gelegene Einstellhalle mit Technik- und Luftschutzraum.
- Private Zufahrt zur Einstellhalle.
- Privater Fussgängerbereich.
- Grünflächen: Die Gestaltung der Grünflächen ist im Gestaltungsplan richtungsweisend angegeben.
- Bestehende Hecke.

Die im Massstab 1:200 dargestellte Situation, der Grundrisse der Einstellhalle sowie die Schnittzeichnungen haben bezüglich Abmessungen und Gestaltung der Bebauung richtungsweisenden Charakter, ihre Verbindlichkeit ist richtungslos.



SITUATION 1:500

ZWECK UND INHALT DES GESTALTUNGSPLANES
Der Gestaltungsplan bezweckt eine Bebauung mit grosszügigen, freistehenden Einfamilienhäusern mit hoher Wohnqualität nach den Bestimmungen von Paragraph 44 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn sowie nach den Vorschriften der Zone E2 des Zonenreglementes Dornach.
Dabei wird eine optimale architektonische und städtebauliche Integration in das bestehende Bebauungsbild und die landschaftlichen Gegebenheiten unter Rücksichtnahme der architektonisch und kulturgeschichtliche bedeutsamen Lage angestrebt.

Bebauung
Die geplante Bebauung zeichnet sich durch eine harmonische, dem Geländeverlauf folgende Bauweise aus.
Die Gebäude sind in den Hang integriert, so dass sie bergseitig eingeschossig und talseitig zweigeschossig in Erscheinung treten.
Bergseitig der Häuser 1, 2 und 3 befinden sich aussenliegende, ins Terrain eingelassene Aussenhöfe, die zu einer optimalen natürlichen Belichtung der Gebäude beitragen.

Grünflächen
Die freistehenden Gebäude sind von Grünflächen umgeben. Zusätzlich tragen die begrünter Flachdächer sowie die bergseitig fließend ins Gelände übergelassenen Dachterrassen zu den Aussenraumqualitäten der Überbauung bei.

Fussgängererschliessung
Zentrales Element des Fussgängerbereiches bildet der Höhenweg, der horizontal zwischen den beiden Häuserreihen verläuft. Vom öffentlichen Strassenraum wird er entweder über einen von der Einstellhalle ausgehenden Lift oder über vom Stödlweg ausgehende Fusswege erreicht.
Durch seine attraktive Gestaltung soll er auch als Aufenthalts- und Spielzone dienen.

Strassenseitige Erschliessung
Die Zufahrt zur Überbauung erfolgt vom Stödlweg über die geplante Einstellhalle, welche für Bewohner und Besucher 11 Einstellplätze vorstelt.

Kehricht
Die Kehrichtbeseitigung erfolgt über einen zentralen Sammelplatz.

Dachform
Als Dachform der Überbauung sind mit Humus überdeckte, begrünte Flachdächer vorgesehen. Mit der Begrünung und mit den abgestuften, zum Teil fließend ins Gelände übergelassenen Dachflächen soll auf die empfindliche landschaftliche und städtebauliche Situation Rücksicht genommen werden.

Autoabstellplätze
(Ermittlung gemäss Kantonalen Bauordnung, Anhang IV)

- Anrechenbare BGF der Gebäude 1 bis 5:	883,8 m ²
- Erforderliche Stellplätze	10
- Besucherparkplätze (10 %)	1
Total erforderlich	11
Geplante Stellplätze	11

Parkplätze
Die genaue Anzahl der Parkplätze ist im Baubewilligungsverfahren festzusetzen.

BAUVORSCHRIFTEN DES GELTUNGSBEREICHES
Die Bauvorschriften des Gestaltungsplanes entsprechen den Vorschriften der Zone E2 des Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Dornach und der Kant. Bauverordnung, mit Ausnahme der Dachform, die vom §5 des Zonenreglementes Dornach abweicht.

- Ausnutzungsziffer	0,3
- Bei der anrechenbaren Landfläche des Grundstückes von 2946 m ² beträgt die zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche der 5 Wohneinheiten insgesamt:	833,8 m ²

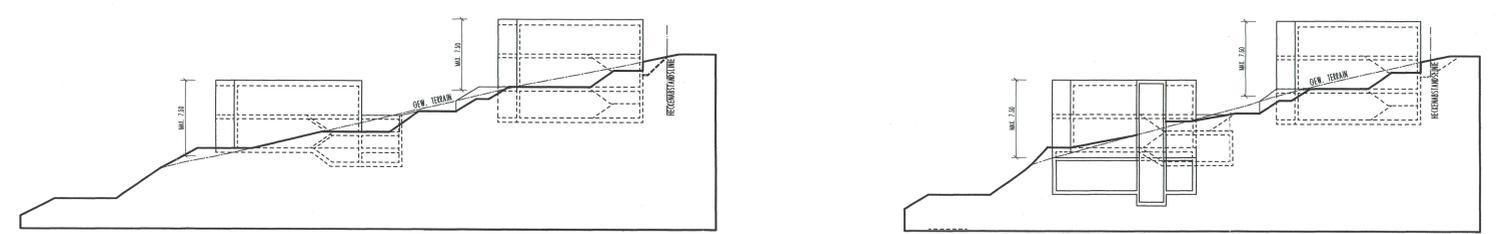
Zulässige Bruttogeschossflächen der Wohneinheiten:

- Haus 1	175,8 m ²
- Haus 2	180,6 m ²
- Haus 3	175,8 m ²
- Haus 4	175,8 m ²
- Haus 5	175,8 m ²
Summe Haus 1 - 5	833,8 m ²

- Vollgeschosshöhe	2
- Gebäudehöhe talwärts max.	7,50 m
- Gebäudehöhe bergwärts max.	6,00 m
- Gebäudehöhe max.	20,00 m
- Gebäudezahl	5 EFH, 1 unterirdische Einstellhalle
- Dachform	Flachdach
- Dachmaterial	intensive Begrünung

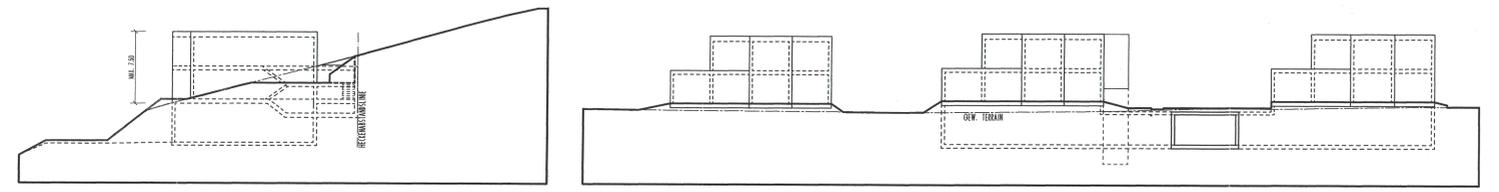
Hecke
Die bestehende, geschützte Hecke ist während der Bauphase z.B. durch entsprechende Abschnürungen vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchsverfahren bewilligen, wenn dadurch die Überbauungsidee nicht verändert wird und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Bau- und Zonenreglementes der Gemeinde sowie die übergeordneten kantonalen Vorschriften.



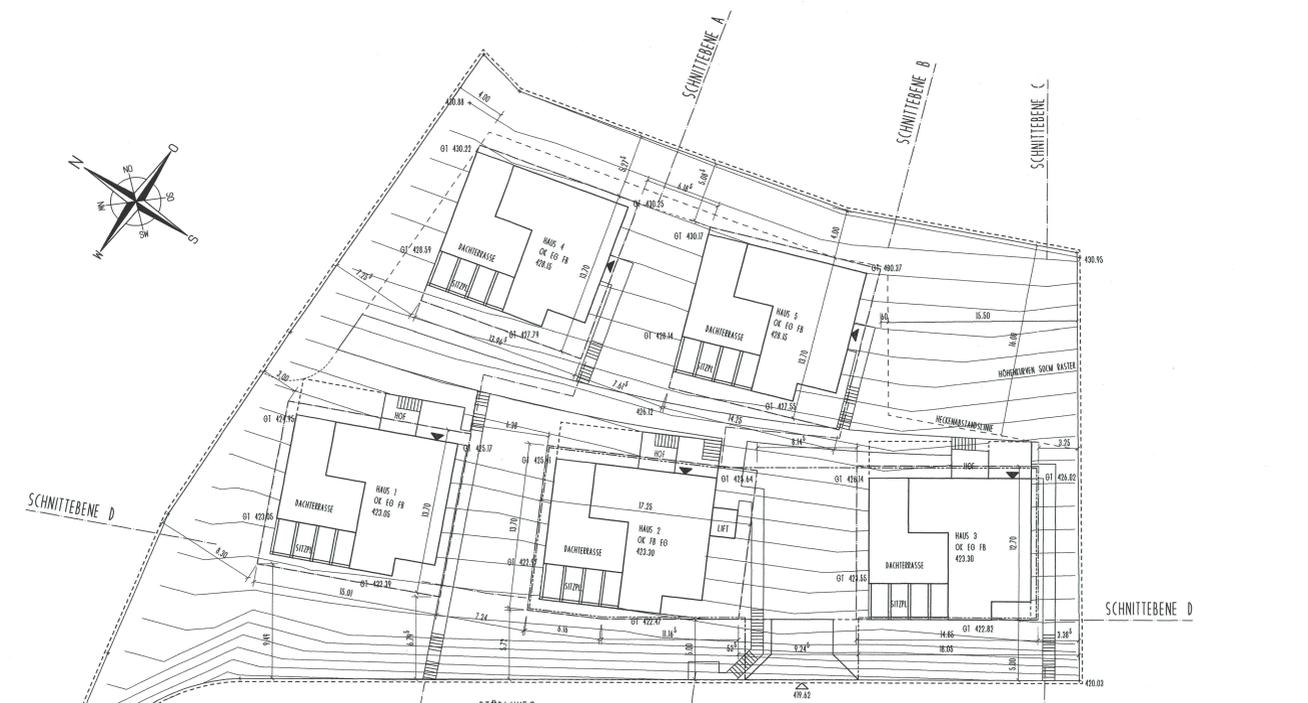
SCHNITTEBENE A

SCHNITTEBENE B

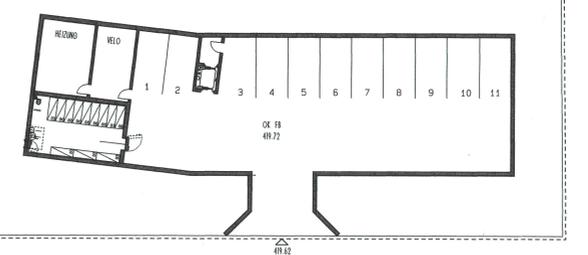


SCHNITTEBENE C

SCHNITTEBENE D



SITUATION 1:200



EINSTELLHALLE 1:200