

## 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 Kanton 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 Geländerverlauf 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 begrünten Flachdächer sowie die bergseitig fliessend ins Gelände übergehenden 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 Stüdlweg ausgehende Fusswege erreicht.

Durch seine attraktive Gestaltung soll er auch als Aufenthalts- und Spielzone dienen.

### Strassenseitige Erschliessung

Die Zufahrt zur Überbauung erfolgt vom Stüdlweg über die geplante Einstellhalle, welche für Bewohner und Besucher 11 Einstellplätze vorsieht.

### 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 übergehenden 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 <sup>2</sup> |
| - Erforderliche Stellplätze              | 10                   |
| - Besucherparkplätze (10 %)              | 1                    |
| <hr/>                                    |                      |
| 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 2'946 m <sup>2</sup> beträgt die zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche der 5 Wohneinheiten insgesamt: | 833,8 m <sup>2</sup> |

### Zulässige Bruttogeschossflächen der Wohneinheiten:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| - Haus 1         | 175,8 m <sup>2</sup> |
| - Haus 2         | 180,6 m <sup>2</sup> |
| - Haus 3         | 175,8 m <sup>2</sup> |
| - Haus 4         | 175,8 m <sup>2</sup> |
| - Haus 5         | 175,8 m <sup>2</sup> |
| <hr/>            |                      |
| Summe Haus 1 – 5 | 833,8 m <sup>2</sup> |

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| - Vollgeschosszahl           | 2                                    |
| - Gebäudehöhe talseits max.  | 7,50 m                               |
| - Gebäudehöhe bergseits max. | 6,00 m                               |
| - Gebäudelänge 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 Abschränkungen vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann die Baukommission im Baugesuchungsverfahren 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.