

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Zweck und Inhalt des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan bezweckt die Darstellung einer Bebauung mit zwei grosszügigen, freistehenden Zweifamilienhäusern mit hoher Wohnqualität nach den Bestimmungen von Paragraph 44ff des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn sowie nach den Vorschriften der Zone E2 des Zonenreglementes der Gemeinde Dornach.

Der Vorschlag strebt eine optimale architektonische Lösung an, welche die besondere landschaftliche Gegebenheit sowie die kulturgeschichtlich bedeutende Lage berücksichtigt.

Die Unterschreitung des Waldabstandes wurde durch die Regierung festgelegt und ist im Bebauungsvorschlag berücksichtigt. Zudem regelt der Gestaltungsplan den Bauabstand zum Wald.

Bebauung

Die geplante Bebauung zeichnet sich durch eine harmonische, dem Geländeverlauf folgende Bauweise aus.

Die unterirdische Autoeinstellhalle tritt nicht in Erscheinung und wird durch eine Rampe vom Gobenweg erschlossen.

Grünflächen, Waldabstandsflächen

Die freistehenden Gebäude sind von Grünflächen umgeben; gleichzeitig wird der besonderen Situation im Waldrandbereich Rechnung getragen. Eine parkähnliche Gestaltung berücksichtigt zudem die hohen Wohnansprüche sowie die exklusive Lage.

Im Waldabstand von 10 Metern sind keine Bauten und baulichen Anlagen zugelassen und demzufolge nicht vorgesehen.

Im südlich gelegenen Waldabstandsbereich ist ausserhalb des 10 Meter-Waldabstandes ein Biotop möglich.

Erschliessung

Die Erschliessung der Liegenschaft erfolgt sowohl für Bewohner, Besucher, Fussgänger und Fahrzeuge von der heute bestehenden Einfahrt vom Gobenweg, wobei Besucher oder Anlieferer wahlweise die oberirdische oder unterirdische Zufahrt benutzen können.

Die geplante Rampe erschliesst die unterirdische Einstellhalle mit 10 Einstellhallenplätzen.

Dachform

Als Dachform der Gebäude sind Flachdächer vorgesehen, die das Erscheinungsbild der Baukörper auf ein Minimum reduzieren.

Autoabstellplätze

Vorgesehen sind 10 Autoeinstellhallenplätze und 4 Abstellplätze inklusive Besucherparkplätze.

Bauvorschriften des Geltungsbereiches

Die Bauvorschriften des Geltungsbereiches entsprechen den Vorschriften der Zone E2 des Zonenreglementes der Gemeinde Dornach und der Kantonalen Bauverordnung mit Ausnahme der Dachform, die von §7 des Zonenreglementes abweicht.

- Ausnutzungsziffer		0,3
- Die Gesamtfläche der Parzelle beträgt 5697 m ²		
	Die anrechenbare Landfläche des Grundstücks beträgt 3400 m ²	
	Bauland und die zulässige Bruttogeschossfläche insgesamt	1020 m ²
- vorgesehene Bruttogeschossfläche:		
	Gartenwohnung	267.50 m ²
	Terrassenwohnung	239.00 m ²
	<hr/>	
	Total BGF pro Gebäude	506.50 m ² x 2 Häuser
		1013 m ²
- Vollgeschosszahl		2
- Gebäudehöhe bergseits max.		6,30 m
- Sockelgeschosshöhe		1,50 m
- Gebäudelänge max.		20,00 m

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.