

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.

Geltungsbereich

Die Stammparzelle Nr. 1745 wird unterteilt in zwei Baubereiche, welche dem Detaillierungsgrad der vorhandenen Projektierung Rechnung tragen. Baubereich 1 dient dabei als Vorgabe hinsichtlich Architektur und Materialisierung für Bereich 2.

Bauvorschriften des Geltungsbereich

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 abweichen sowie der Gebäudelänge.

- Um eine bestmögliche Einbettung der Gebäude in die sensible Hangsituation zu erreichen, ist eine Gliederung der Häuser in mehrere, höhen- und lagenmässig gestafelte Kuben erwünscht.
- Die Gesamtlänge aller Baukörper pro Liegenschaft darf bei dieser Anordnung die maximale Gebäudelänge gemäss Zonenplan überschreiten, für eingeschossige Baukörper sowie erkerartige Vorbauten sind Mehrlängen bis 2.50 m gestattet.
- Für Grenzabstände gelten die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung, unter § 22, Anhang II.

Bebauung

Die zukünftige Bebauung soll sich durch eine harmonische, dem Geländerverlauf folgende Bauweise auszeichnen.
Die Gebäude sollen so in den Hang integriert werden, dass die Gebäudehöhen gemäss Zonenvorschriften eingehalten sind. Im Baubereich 2 dürfen maximal zwei Einfamilienhäuser errichtet werden.

Grünflächen

Die Gebäude sind von Grünflächen umgeben. Die Grünbereiche dienen der Vernetzung von Naturelementen innerhalb des Geltungsbereichs des Gestaltungsplanes sowie mit der Umgebung.

Grünflächen innerhalb des Heckenabstandes

Diese Grünfläche ist ausschliesslich mit einheimischer und standortgerechter Kraut- und Grasschicht zu bepflanzen. Versiegelte Flächen sind unzulässig, Dachvorsprünge, welche über die Heckenbaulinie auskragen, können erlaubt werden, sofern sie eine Mindesthöhe von 2.70 m über Terrain aufweisen.

Erschliessung der Liegenschaften

Die Zufahrt erfolgt vom Stüdlweg über Einstellhallen, welche für Bewohner und Besucher die notwendige Anzahl Einstellplätze bereitstellen.

Dachform

Abweichend von den im Zonenreglement vorgeschriebenen Schrägdächern sind extensiv begrünte Flach- und Pultdächer vorzusehen.

Gestaltung der Bauten

In Bezug auf Architektur, Materialwahl und Farbkonzept sind Gebäude im Baubereich 2 auf den Bereich 1 abzustimmen. Als richtungsweisende Gestaltungsgrundlage dient das beiliegende Bauprojekt des Bereichs 1.

Autoabstellplätze

Die Ermittlung der erforderlichen Anzahl Parkplätze ergibt sich aufgrund der kantonalen Bauverordnung, Anhang IV.

Hecke

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

Geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan kann (der Gemeinderat) im Baugesuchverfahren 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.

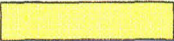
LEGENDE



Geltungsbereich des Gestaltungsplanes:
Parzelle Nr. 1745 mit der Fläche von insgesamt 2946 m2.



Baubereiche für oberirdische Bauten.
Hochbauten sind innerhalb der Baubereiche unter Einhaltung der Grenzabstände gemäss kantonomer Bauverordnung zu erstellen.



Zufahrtsbereich zu Einstellhallen.



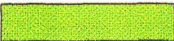
Bestehende Privatstrasse.



Grünflächen.
Die Grünflächen sind im Gestaltungsplan richtungsweisend angegeben. Erlaubt sind Stützmauern, Terrassierungen, Terrainveränderungen und Gehwege, soweit diese das kantonale und komunale Baureglement zulassen.



Grünflächen innerhalb des Heckenabstandes.



Bestehende Hecke.



Böschungsbepflanzung.

Die im Massstab 1 : 500 dargestellte Situation hat bezüglich Abmessungen und Gestaltung der Bebauung richtungsweisenden Charakter; ihre Verbindlichkeit ist richtplanmässig.

Antiqua Korrektur
Gemeindeverwaltung
DORNACH