GESTALTUNGSPLAN „MUREN“ 4143 DORNACH

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

GELTUNGSBEREICH

Parzelle GB Dornach Nr. 988	Zone W2a	7'840 m2
Parzelle GB Dornach Nr. 2418	Zone W2a	685 m2
Parzelle GB Dornach Nr. 2828	Zone W2a	1'100 m2
TOTAL	Zone W2a	**9'625 m2**

Legende:

- Geltungsbereich
- Baubereich
- mögliche Baukörper
- Erschliessung im Geltungsbereich
- Grünfläche innerhalb des Geltungsbereichs
- schützenswerter Baumbestand

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 1. DEZ. 2000 BIS 5. JAN. 2001

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Grundeigentümerin Parzelle GB Dornach Nr. 988 / Nr. 2418 / Nr. 2828:

4143 Dornach, den 10.03.04. M. Pobé Stocklin.

Einwohnergemeinderat Dornach: 29.11.2000 AZ 447

Für den Einwohnergemeinderat
Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

4143 Dornach, 11. Aug. 2004

Regierungsrat des Kantons Solothurn:
RRB Nr.: 2004/2048 vom 25. Oktober 2004

Dr. K. Ehrsam-Schluep

4500 Solothurn,

GESTALTUNGSPLAN MUREN / 27. OKTOBER 2000 / 29. NOVEMBER 2000
SPIEGEL WAGNER PARTNER AG / W. HARTMANN + D. STULA / M. WETTERWALD

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Zweck des Gestaltungsplanes

BEBAUUNG
Realisierung einer Wohnüberbauung mit Einfamilien-, Doppeleinfamilien- und Mehrfamilienhäusern mit möglichen Einliegerwohnungen nach den Zielsetzungen des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn, § 44. Gestaltungspläne, mit architektonisch und wohnhygienisch anspruchsvollen, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepassten Gestaltung und mit zweckmässiger Erschliessung der zusammenhängenden Flächen, sowie einer harmonischen, dem natürlichen Gelände angepassten Bauweise. Zum Erreichen dieser Ziele werden zu den bestehenden Zonenvorschriften der Zone W2a Sonderbauvorschriften erlassen.

GRÜNFLÄCHEN
Im Gestaltungsplan sind die zusammenhängenden Grünflächen und die schützenswerten Bäume und Baumgruppen dargestellt.

STRASSENSEITIGE ERSCHLIESSUNG
Der Gestaltungsplan regelt auch die Erschliessung, Parkierung und Garagierung für die Motorfahrzeuge und den Zugang und die Verbindungen für Fussgänger.

§ 2 Inhalt des Gestaltungsplanes

BAUBEREICHE
Die Baukörper 1 bis 5 bilden den Kern des Gestaltungsplanes. Der Baukörper 6 ist mit Grunddienstbarkeiten zG. der südlichen Nachbarn und separaten Sonderbauvorschriften belastet. Das Baufeld West kann nach den Bestimmungen der Zone W2a überbaut werden, aber mit zusätzlichen Sonderbauvorschriften, welche die Gestaltung betreffen.

DACHFORMEN
Als Dachformen für den ganzen Bereich des Gestaltungsplanes gelten begrünte Flachdächer ohne Attikageschoss. Technische Aufbauten sind auf das absolut Notwendige zu beschränken

FREIFLÄCHEN / GRÜNFLÄCHEN
Sämtliche Flächen ausserhalb der Baubereiche gelten als Freiflächen oder Grünflächen. Ausnahmen sind möglich für kleine, eingeschossige Geräteräume und Kleintierställe.

ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG
Die Erschliessung mit Motorfahrzeugen erfolgt für das Baufeld „West“ auf der NW-Seite über die Dorneckstrasse und für die Baukörper 1 bis 5 auf der Nordseite über den Brosiweg. An der Zufahrt vom Brosiweg liegen nebst der Einfahrt in die Autoeinstellhalle auch die Besucherparkplätze. Die Parzelle GB Nr. 2418 wird separat über die Korporationsparzelle GB Nr. 2419 am Lehmenweg erschlossen und ist anteilsmässig an dieser zu beteiligen. Die Anzahl der Abstellplätze entspricht den Richtwerten von § 42., Anhang IV der Kantonalen Bauverordnung.

Autoabstellplätze:	**Kant. Bauverordn. § 42.**	**Gestaltungsplan**
Baukörper 1 bis 5	23	31
Besucher Baukörper 1 bis 5	3	6
Baukörper 6	2	2
Besucher Baukörper 6	-	-
Baufeld West inkl. Besucher	8	8
Baurecht am Lehmenweg	4	4
Total	**40**	**49**

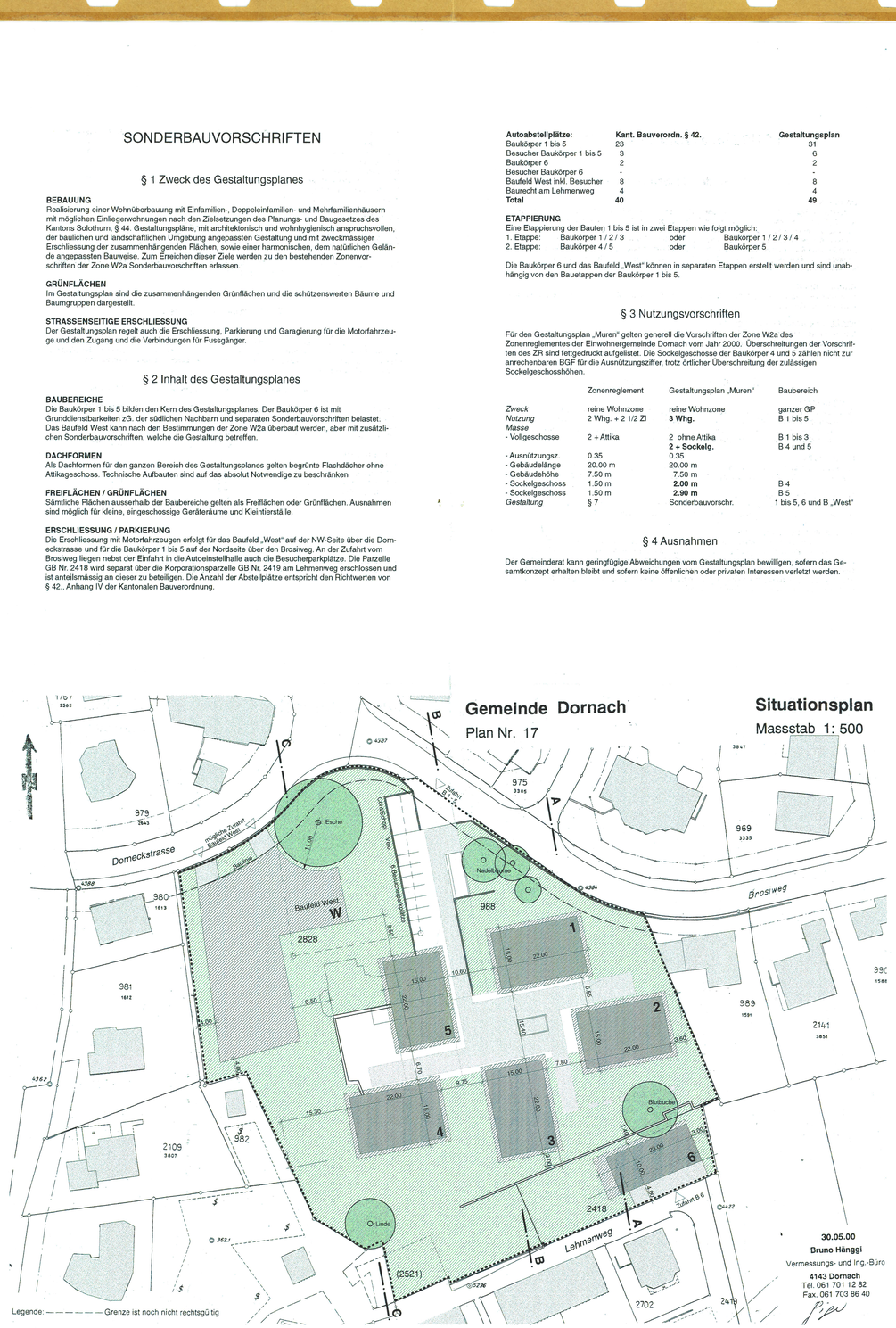
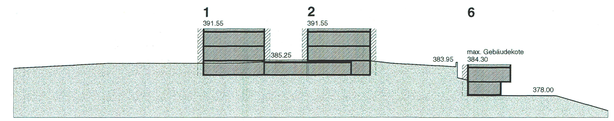
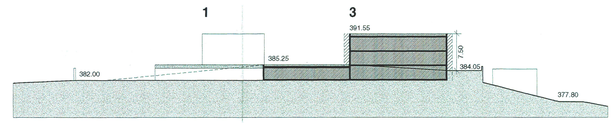
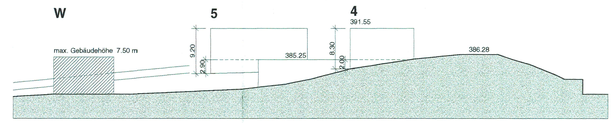
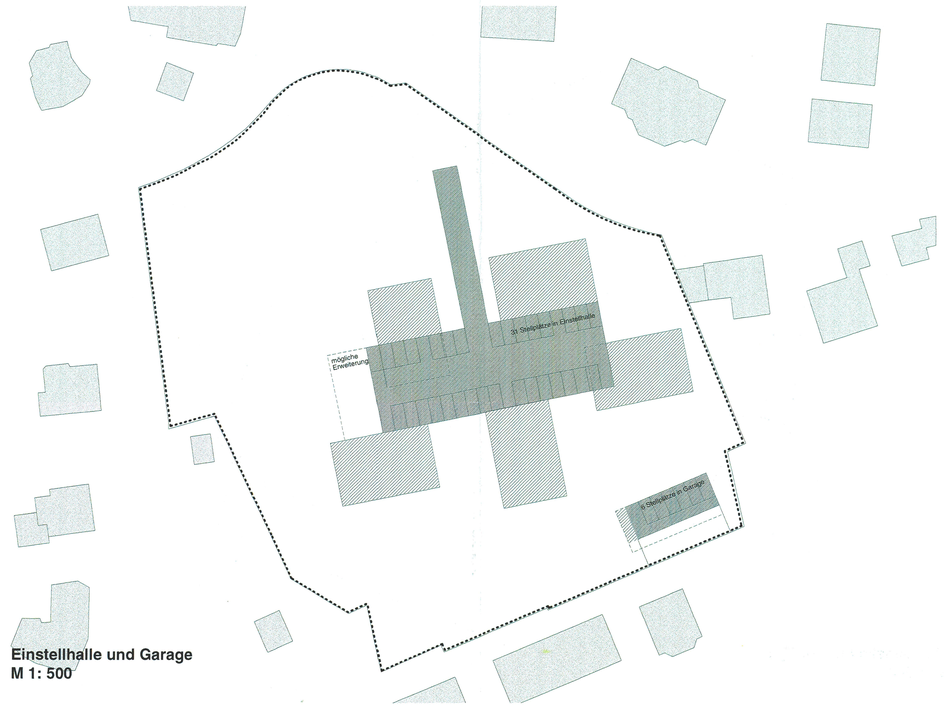
ETAPPIERUNG
Eine Etappierung der Bauten 1 bis 5 ist in zwei Etappen wie folgt möglich:
1. Etappe: Baukörper 1 / 2 / 3 oder Baukörper 1 / 2 / 3 / 4
2. Etappe: Baukörper 4 / 5 oder Baukörper 5

Die Baukörper 6 und das Baufeld „West“ können in separaten Etappen erstellt werden und sind unabhängig von den Bauetappen der Baukörper 1 bis 5.

§ 3 Nutzungsvorschriften

Für den Gestaltungsplan „Muren“ gelten generell die Vorschriften der Zone W2a des Zonenreglementes der Einwohnergemeinde Dornach vom Jahr 2000. Überschreitungen der Vorschriften des ZR sind fettgedruckt aufgelistet. Die Sockelgeschosse der Baukörper 4 und 5 zählen nicht zur anrechenbaren BGF für die Ausnützungsziffer, trotz örtlicher Überschreitung der zulässigen Sockelgeschosshöhen.

	Zonenreglement	Gestaltungsplan „Muren“	Baubereich
Zweck	reine Wohnzone	reine Wohnzone	ganzer GP
Nutzung	2 Whg. + 2 1/2 Zl	**3 Whg.**	B 1 bis 5
Masse			
- Vollgeschosse	2 + Attika	2 ohne Attika	B 1 bis 3
		2 + Sockelg.	B 4 und 5
- Ausnützungsz.	0.35	0.35	
- Gebäudelänge	20.00 m	20.00 m	
- Gebäudehöhe	7.50 m	7.50 m	
- Sockelgeschoss	1.50 m	**2.00 m**	B 4
- Sockelgeschoss	1.50 m	**2.90 m**	B 5
Gestaltung	§ 7	Sonderbauvorschr.	1 bis 5, 6 und B „West“

§ 4 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan bewilligen, sofern das Gesamtkonzept erhalten bleibt und sofern keine öffentlichen oder privaten Interessen verletzt werden.