

Sonderbauvorschriften

Parzelle GB Dornach Nummer 536

§ 1 Zweck des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan bezweckt eine Bebauung der Parzelle GB Dornach Nummer 536. Es sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer unterirdischen Autoeinstellhalle geschaffen werden. Grundlage dazu bildet das Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn § 44 über Gestaltungspläne, sowie die Vorschriften der Kernzone 2 des Zonenreglements der Einwohnergemeinde Dornach.

§ 2 Geltungsbereich des Gestaltungsplanes

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet, welches die Parzelle GB Dornach Nummer 536 mit einer Fläche von 2'696 m² umfasst.

§ 3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Dornach und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

§ 4 Nutzung

In den Baubereichen sind Wohnbauten vorgesehen.

§ 5 Ausnützung

Die Ausnützungsziffer richtet sich nach den Zonenvorschriften der Zone K2 und beträgt 0.4 für Wohnbauten.

§ 6 Massvorschriften

Das maximale Ausmass der Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen.

§ 7 Kleinbauten

Die Baubehörde kann Kleinbauten bis 20 m² Grundfläche (nur eingeschossige Nebenbauten) im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen auch ausserhalb der im Plan festgelegten Baubereiche zulassen.

§ 8 Gestaltung

In den Baubereichen werden zwei Mehrfamilienhäuser mit je zwei Vollgeschossen und je einem Attikageschoss mit Flachdach erstellt. Die Gebäudehülle erfolgt in Massivbauweise mit verputzten Fassaden.

§ 9 Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach der Kantonalen Bauverordnung.

§ 10 Erschliessung

Die Fahrverkehrerschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Die Fusswegerschliessung ist richtungsweisend aufgezeigt und wird behindertengerecht ausgeführt.

§ 11 Abstellplätze

Die im Plan eingetragenen oberirdischen Abstellplätze sind Besucherplätze, Sie sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Die definitive Zahl der gesamten Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBV.

§ 12 Höhenkoten

Die in den Schnitten angegebenen Höhenkoten haben richtungsweisenden Charakter. Terrainveränderungen richten sich nach der kantonalen Bauverordnung.

§ 13 Kehrichtbeseitigung

Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Containerübergabe einzurichten.

§ 14 Ausnahmen

Änderungen vom Gestaltungsplan kann der Gemeinderat gestatten, wenn dadurch die Grundsätze der Überbauungsidee nicht verändert und keine übergeordneten, zwingenden Vorschriften verletzt werden.

§ 15 Lärmschutz

Im Baugesuchsverfahren ist ein detaillierter Nachweis über die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte einzureichen.

§ 16 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses in Kraft.