

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Herzenthalpark West

Sonderbauvorschriften; Stand 10. August 2005

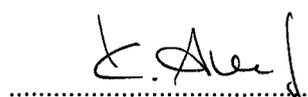
Öffentliche Auflage vom 08. September 2005 bis 07. Oktober 2005

Vom Gemeinderat beschlossen am 05. September 2005

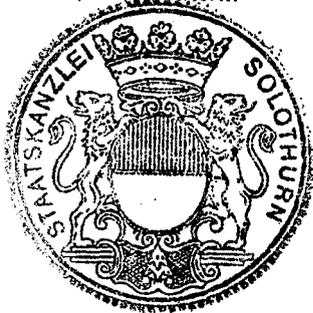
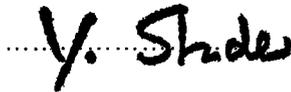
Der Gemeindepräsident



Die Gemeindeschreiberin



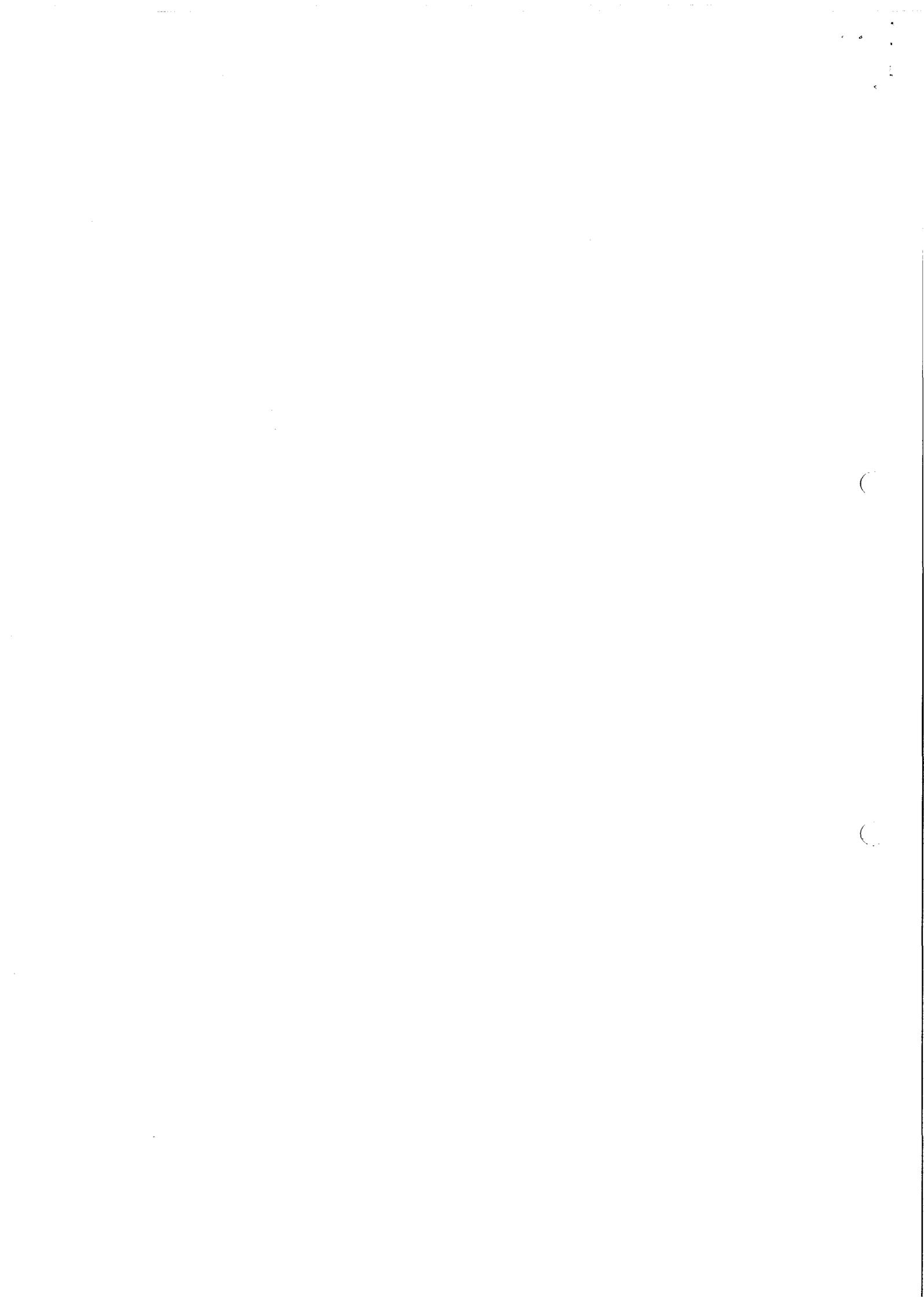
Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. ^{2007 / 1225} am 3. Juli 2007
Der Staatsschreiber Staatsschreiberin/Stellvertreterin





Handwritten text, possibly initials or a signature, located to the right of the stamp.

Auftrag Gestaltungsplan Herzentalk West, Dornach
Auftraggeber Hochbauamt Kanton Solothurn, 4500 Solothurn
Auftragnehmer Planteam S AG; Untere Steingrubenstr. 19, Postfach, 4501 Solothurn
 Tel. 032 622 42 44 Fax. 032 623 79 43
 Solothurn@planteam.ch; www.planteam.ch
Qualitätssicherung SQS – Zertifikat ISO 9001:2000; zertifiziert seit 11. Juli 1999
Bearbeitung Martin Eggenberger, dipl. Arch. ETH/SIA,
 Raumplaner ETH/FSU/SVU/RegA, Erwachsenenbildner SVEB
 Daniel Kaufmann, Siedlungsplaner FH/FSU
Referenz dor_Herz_SBV_050715.doc



§ 1 Zweck

¹Der Gestaltungsplan Herzentalk West soll eine Bebauung ermöglichen, die das Siedlungsmuster des bestehenden Gestaltungsplanes Herzentalk aufnimmt und weiter führt: eine aufgelockerte Bebauungsstruktur mit Baukörpern, die in regelmässigem Rhythmus mit grösseren, nicht bebauten Flächen abwechseln und so den hinterliegenden Bauten den Ausblick nach Westen in Richtung Tal sichern.

²Zudem wird angestrebt

- eine hohe wohn-, siedlungs- und landschaftsgestalterische Qualität
- ein einheitliches Erscheinungsbild
- individuelles Wohnen und etappenweises Bauen
- eine intensive Durchgrünung
- harmonische Übergänge zur Umgebung.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan umfasst den Perimeter gemäss Situationsplan.

§ 3 Bestandteile und Grundlagen

¹Bestandteile des Gestaltungsplans sind der Situationsplan und die vorliegenden Sonderbauvorschriften.

²Soweit im folgenden nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Dornach und die einschlägigen übergeordneten Bauvorschriften.

§ 4 Parzellierung

Die im Situationsplan dargestellten Parzellengrenzen sind informativ; sie werden bei jeder Abparzellierung grundbuchlich festgelegt.

§ 5 Ausnützung

Die Ausnützungsziffer beträgt maximal 0.40. Die Flächen der Grünstreifen sind nicht anrechenbar, weil sie im Gestaltungsplan Herzentalk angerechnet werden.

§ 6 Baubereiche 1-9

¹In den Baubereichen 1 bis 9 sind 1 bis 3 Vollgeschosse zulässig. Auf das unterste Vollgeschoss kann verzichtet werden, so dass ein Kubus mit 2 Vollgeschossen über dem gewachsenen und durchgehenden Terrain „schweben“ kann.

²Attikageschosse sind nicht zulässig.

³Die Grenzabstände müssen eingehalten werden.

§ 7 Baubereiche bestehende Bauten

¹Die bestehenden Bauten können bestehen gelassen und wieder aufgebaut werden.

²Wird der Baubereich 5 beansprucht, so ist das betreffende bestehende Gebäude abzubrechen. Wird in den Baubereichen 3 und 8 das bestehende Gebäude belassen, so ist dieses an die Ausnützung anzurechnen.

§ 8 Gestaltung

¹Die Bauten 1, 2 und 9 dürfen den höchsten Punkt der gemeinsamen Grenze mit der Strasse Herzentalk an keiner Stelle mehr als um 6.50 m überragen, die übrigen Bauten um 3.50 m; die Gebäudehöhe gemäss Bau- und Zonenreglement ist damit nicht anwendbar.

10
11
12

(

(

²Die Dächer sind als Flachdach auszuführen und zu begrünen.

§ 9 Nicht bebaubare Fläche A

¹Die nicht bebaubaren Flächen A sichern die aufgelockerte Bebauungsstruktur, den Ausblick der hinterliegenden Bauten nach Westen in Richtung Tal und den Rhythmus von Baukörpern und nicht bebaubaren Flächen gemäss § 1.

²Zulässig sind nur eingeschossige, offene Nebengebäude. Diese dürfen an keiner Stelle höher als 3 m über das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain ragen.

³Innerhalb eines Abstandes von 8 m ab dem Grünstreifen A sind aufgrund der steilen Hanglage folgende Terrainveränderungen zulässig: Aufschüttungen bis auf das Niveau der Strasse «Herzentalk» oder Abgrabungen bis auf maximal 2.80 m unterhalb desselben.

§ 10 Nicht bebaubare Fläche B

Zulässig ist eine unterirdische Bebauung.

§ 11 Grünstreifen

¹Die Grünstreifen beinhalten die „Grünstreifen mit bestehender, heckenartiger Bepflanzung“ gemäss Gestaltungsplan Herzentalk.

²In den Grünstreifen B darf jedoch eine Zufahrt und ein Zugang zu den Baubereichen aus der Hecke in einer Länge nicht über 6 m ausgelassen werden. Die Bodenbedeckung ist frei.

§ 12 Erschliessung

¹Die Erschliessung der Parzellen mit den Baubereichen 1 - 7 erfolgt ab der Strasse Herzentalk.

²So lange die bestehende Villa auf der Parzelle mit dem Baubereich 8 nicht abgerissen wird, kann die Eigentümerschaft der Parzelle mit dem Baubereich 9 die weitere Nutzung der bestehenden Erschliessungsstrasse für die Villa zulassen, ansonsten gilt Abs. 1 sinngemäss.

³Die Erschliessung der Parzelle mit dem Baubereich 9 erfolgt ab der Strasse Herzentalk oder ab der Herzentalkstrasse.

⁴Die Parkplätze sind in den Baubereichen 1-9 zu realisieren.

§ 13 Etappierung

Die Baubereiche sind frei etappierbar.

§ 14 Abweichungen

Abweichungen vom Gestaltungsplan und einzelnen Bestimmungen sind möglich, wenn dadurch wertvollere Lösungen ermöglicht werden. Der Gemeinderat kann diese Abweichungen zulassen, wenn sie dem Zweck des Gestaltungsplanes entsprechen und die öffentlichen oder schützenswerten privaten Interessen gewahrt bleiben.

§ 15 Inkrafttreten

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Herzentalk West tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

(

(