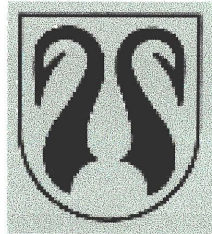


Gemeinde Dornach
Kanton Solothurn



Gestaltungsplan "ARCUS"

Friedensgasse 12 / Neuarlesheimerstrasse 16/18

mit Sonderbauvorschriften

Exemplar

Planauftragsbeschluss des Gemeinderates vom 19. Mai 2008

Öffentliche Auflage vom 26. Juni 2008 bis 28. Juli 2008

Pläne genehmigt vom Gemeinderat am

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegemeinderat:

Eigentümer Parz.No. 5,6,30:

H. Brund

Eigentümer Parz.No. 7:

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt mit RRB Nr. 2008/1481

Der Staatsschreiber:

vom

2. September 2008

PETER ADAM DIPL. ARCHITEKT ETH / SIA
Kirchweg 21 4102 Binningen
Tel. 062 212 68 13 Fax 062 212 68 15

Datum: 01.05.2008



Ansicht West (Kreisel)



Ansicht Süd (Friedensgasse)

Situation 1:500

Legende

Perimeter Geltungsbereich

Abbruch best. Gebäude

Bestehende Bauten

Baubereich für 4-geschossiges Wohn-/Geschäftshaus

Fussweg privat/Notzufahrt

Grünflächen / Bäume

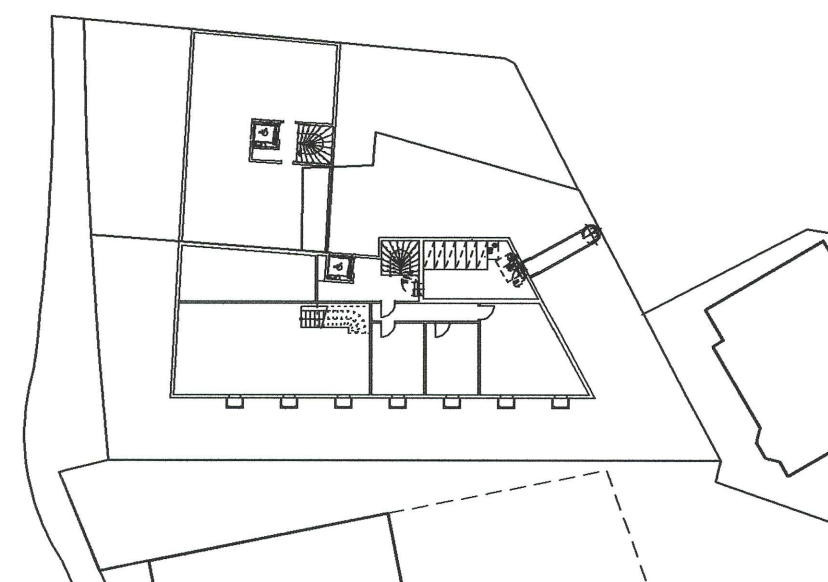
Öffentlicher Fussweg

Öffentliche Erschliessungsstrasse

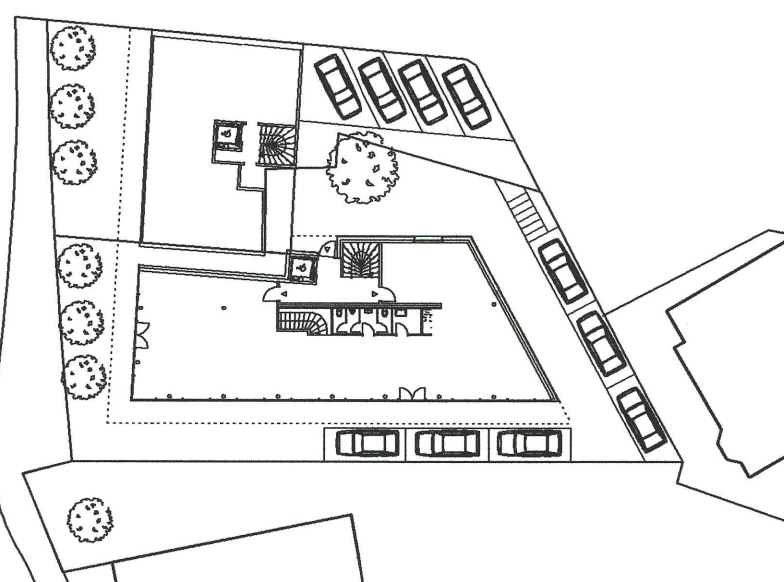
Besucherparkplätze



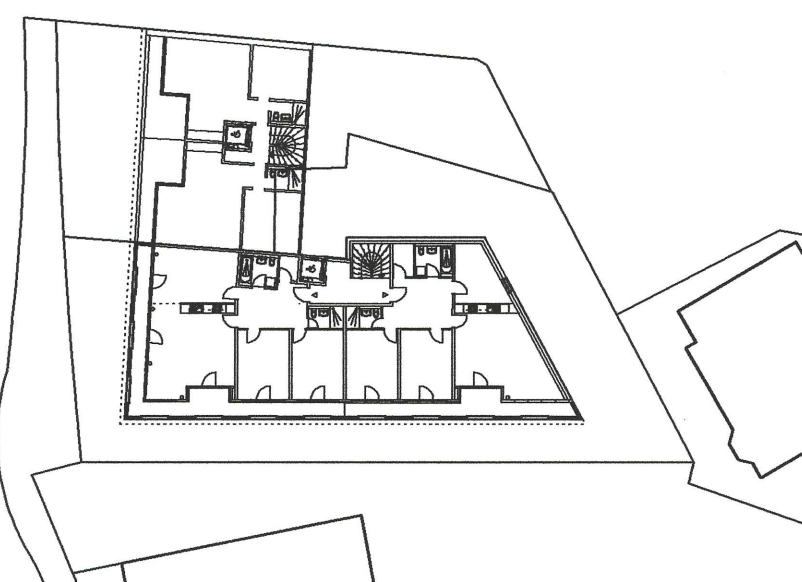
Richtprojekt 1:500



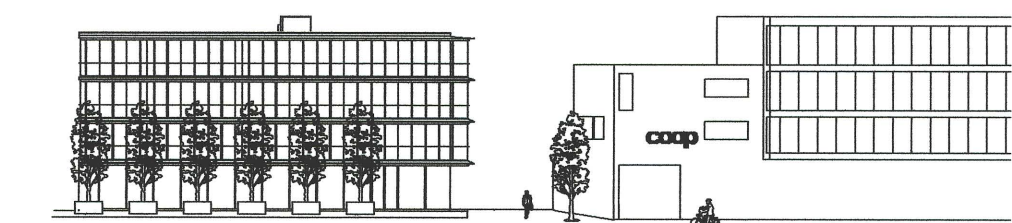
Untergeschoss



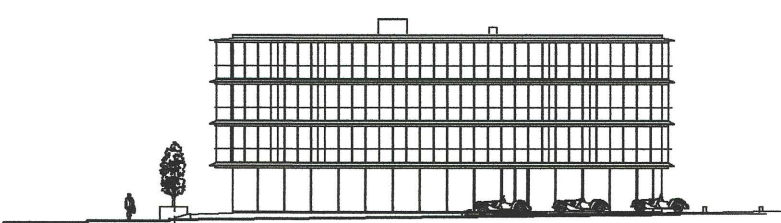
Erdgeschoss



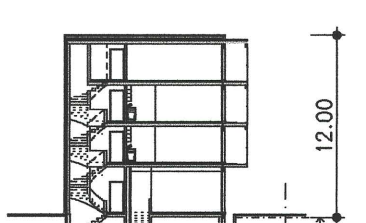
1.-3. Obergeschoss



Ansicht West (Kreisel)



Ansicht Süd (Friedensgasse)



Querschnitt

Sonderbauvorschriften

§1 Zweck

Die Situation am Kreisel Dornachbrugg ist von wichtiger städtebaulichen Bedeutung. Durch den Neubau COOP und Nepomukplatz sowie mit der Überbauung ARCUS entsteht ein neues städtebauliches Ensemble als Eingangsportal zu Dornach.

Zweck des vorliegenden Gestaltungsplanes ist deshalb die planungsrechtliche Sicherstellung des Abbruchs der Liegenschaften Friedensgasse 12 / Neuarlesheimerstrasse 16-18 und dem etappierten Bau eines Wohn- und Geschäftshauses, das in der Architektursprache und Nutzung eine harmonische und spannungsreiche Ergänzung zu bestehenden und projektierten Bauten bildet.

§2 Geltungsbereich, Stellung zum übergeordneten Planungs- und Baurecht

Der Gestaltungsplan und die dazugehörigen Sonderbauvorschriften gelten für das im Situationsplan durch eine punktierte Linie begrenzte Gebiet (Perimeter).

§3 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes vorschreiben, gelten die Zonenordnung der Einwohnergemeinde Dornach sowie die relevanten kantonalen Vorschriften.

§4 Nutzung

Das vom Gestaltungsplan erfasste Gebiet liegt in der Kernzone K1. Zugelassen sind Wohnbauten, nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Ladengeschäfte, Gasthäuser, Praxen, Ateliers, Büros und dergleichen.

Das dargestellte Projekt hat bezüglich Fassaden, Grundrisse und Schnitte lediglich richtungsweisenden Charakter.

§5 Massvorschriften

Vollgeschosse	max. 4
Ueberbauungsziffer	max. 60 %
Grünflächenziffer	mind. 30 %
Gebäudehöhe	max. 12.00 m

Das Anbringen von Fremdreklamen an den Hausfassaden oder auf der Parzelle ist nicht gestattet.

§6 Etappierung

Das neue Wohn- und Geschäftshaus kann in 2 Etappen realisiert werden. Die Parkierung ist unabhängig für jede Etappe separat nachzuweisen und auszuführen.

§7 Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen -auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände- keiner beschränkt dinglicher Rechte. Bei etappierter Bauweise kann der Erstbauende auf die Grundstücksgrenze bauen, der Zweitbauende hat ein uneingeschränktes Anbaurecht. Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.

§8 Erschliessung und Parkierung:

Die Erschliessung erfolgt über die Friedensgasse bzw. über die Neuarlesheimerstrasse, für Fussgänger zusätzlich über die Friedensgasse West (Kreisel). Im Bereich des Wendeplatzes Friedensgasse ist der bisherige Erschliessungsplan (RRB Nr. 450 vom 28.2.2000), soweit er mit dem vorliegenden Gestaltungsplan in Widerspruch steht, aufgehoben.

Die gemäss Anhang IV KBV erforderlichen Parkplätze inkl. Ersatzabgaben in Höhe von je Fr. 20'000.- sind für jede Baueinheit separat im Baubewilligungsverfahren rechtsgenügend nachzuweisen.

§9 Lärmschutz

Das Baugebiet befindet sich in der Lärmempfindlichkeitsstufe III. Gemäss Lärmgutachten vom 22.1.2004 des Ingenieurbüros Jauslin + Stebler sind auf der strassenseitigen Fassade hohe Lärmpegel zu erwarten. Im Baubewilligungsverfahren ist anhand eines Lärmgutachtens der Nachweis zu erbringen, dass Art. 31 LSV eingehalten wird.

§10 Bepflanzung

Die im Gestaltungsplan dargestellten Bäume gelten als richtungsweisend. Die genaue Zahl, Lage und Art wird im Baugesuchverfahren festgelegt.

§11 Ausnahmen

Der Gemeinderat kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngesundheitlichen Lösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Überbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und nachbarschaftlichen Interessen gewahrt bleiben.