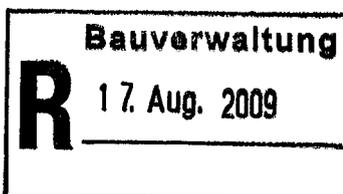


GEMEINDE DORNACH  
KANTON SOLOTHURN



112 / 233



# Gestaltungsplan

## „Brunnweg 1a + 1b“

BRUNNWEG 1a + 1b IN 4443 DORNACH

**MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN**

Öffentliche Auflage vom 3. Sep. 2009 bis 2. Okt. 2009

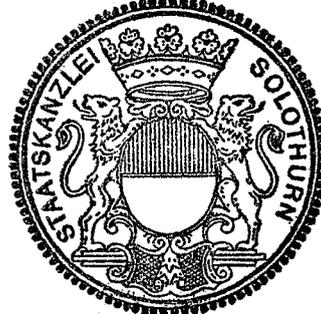
Pläne genehmigt vom Gemeinderat am 24. Aug. 2009

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber/in

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 1071 vom 15.6.2010

Der Staatsschreiber:



**SEEGER ARCHITEKTEN**  
FLUGHAFENSTRASSE 20, 4056 BASEL  
TEL. 061 281 32 00 FAX. 061 281 32 66

STEFAN SEEGER ARCHITEKT HTL  
Basel, 29.01.09

115 1333

1031 12.6.5010

# SONDERBAUVORSCHRIFTEN

## § 1 ZWECK

1. Das Grundstück GB Dornach Nr. <sup>610</sup>~~460~~ liegt in der Kernzone K1 und unterliegt der Gestaltungsplanpflicht.
2. Zweck des vorliegenden Gestaltungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherstellung des Abbruchs des bestehenden Wohnhauses Brunnweg 1 mit seinen Nebengebäuden Brunnweg 1a, der Garage Brunnweg 1b und der Werkstatt Brunnweg 1c, diese werden ersetzt durch die zwei kleinen in die Situation integrierten Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen und einem anrechenbaren Dachgeschoss mit je drei Wohnungen und einer unterirdischer Einstellhalle mit 12 Parkplätzen + 2 Besucher Parkplätzen.

## § 2 GELTUNGSBEREICH, STELLUNG ZUM ÜBERGEORDNETEN PLANUNGS - BAURECHT

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

## § 3 STELLUNG ZUM ZONENREGLEMENT UND ZUR BAUVERORDNUNG

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes vorschreiben, gelten die Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Dornach sowie die relevanten kantonalen Bauvorschriften.

## § 4 GESTALTUNG

1. Das im Raumplanungsbericht dargestellte Projekt hat bezüglich Fassaden, Grundrisse und Schnitte richtungsweisenden Charakter.

(

(

## **§ 5 ERSCHLIESSUNG**

Die Überbauung ist ab der Hauptstrasse über den Brunnenweg erschlossen.  
Die Zufahrt zur unterirdischen Einstellhalle sowie zu den oberirdischen Besucherparkplätze erfolgt durch den Brunnenweg.

## **§ 6 PARKIERUNG**

Die Parkierung wird innerhalb des Geltungsbereichs durch eine unterirdische Einstellhalle sowie zweier separaten oberirdischen Besucherparkplätze gelöst.  
Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren abschliessend festgelegt und richtet sich nach § 42 KBV.

## **§ 7 BEBAUUNG**

Generell ist die Bebauung nur innerhalb der bezeichneten Baubereiche möglich.  
Vordächer dürfen MAX. 1.20 über die Baubereiche hinausragen, solche Bauteile werden auch bei Gebäudelänge und Gebäudeabständen nicht einberechnet.  
Ausserhalb der bezeichneten Baubereiche dürfen nebst Zugängen nur unbewohnte eingeschossige Nebenbauten erstellt werden.

## **§ 8 MASSVORSCHRIFTEN**

### **Nutzung**

Das maximale Ausmass der möglichen Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen und den zulässigen Geschosshöhen.

Vollgeschosse	2 Normalgeschosse und 1 anrechenbares Dachgeschoss
Kniestock	max. 1.30 m
Gebäudehöhe	max. 7.50 m
Dachneigung	30-35 Grad

(

(

## **§ 9 TERRAINVERÄNDERUNGEN**

Die Terrainveränderungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Die genauen Koten und Masse werden im Baugesuchsverfahren festgelegt.

## **§ 10 BEPFLANZUNG**

Die genaue Zahl der Bäume ist im Gestaltungsplan verbindlich geregelt. Die genaue Lage und Art wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.

## **§ 11 AUSNAHMEN**

Der Gemeinderat kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen 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 achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

## **§ 12 INKRAFTTRETEN**

Der Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat und der Publikation im Amtsblatt in Kraft.

(

(