

Gestaltungsplan Hauptstrasse 5a mit Sonderbauvorschriften

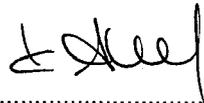
vom 27. Oktober 2010/rev. 31. Dezember 2010/rev. 04. März 2011

Öffentliche Auflage vom **10. März 2011** bis **9. April 2011**

Beschlossen vom Gemeinderat am : **28. Feb. 2011**

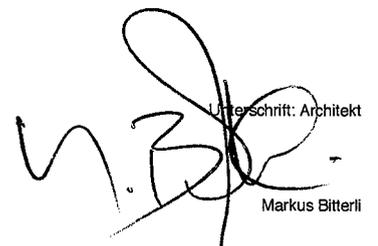
Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:



Genehmigung mit Regierungsratsbeschluss Nr. **1225** vom : **7.6.2011**

Der Staatsschreiber:



Unterschrift: Architekt
Markus Bitterli

W 2133F

MOS.J.F

255F

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck

Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung eines leichten Bauvolumens, welches sich unter Rücksichtnahme der ortstypischen Bebauungsstruktur, im Speziellen des bestehenden typischen Hofstattbereiches, dessen Grünflächen und Gärten (u.a. Erhalt der best. Kirschbäume), gut ins Dorf- und Quartierbild einfügt. Terrainveränderungen werden auf ein Minimum reduziert.

§ 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch die punktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

§ 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

Der projektierte Anbau dient ausschliesslich Wohnzwecken.

§ 5 Massvorschriften

Das maximale Ausmass oberirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen, zusätzlich im Plan eingetragenen Massbeschränkungen und den zulässigen Geschosshöhen. Diese dürfen - unter Vorbehalt von § 7 - nicht überschritten werden.

Eine Unterschreitung ist - soweit im Plan nicht ausgeschlossen - zulässig, sofern dadurch weder öffentliche noch achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und der Plan nicht in den Grundzügen verändert wird.

§ 6 Kleinbauten

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

§ 7 Gestaltung

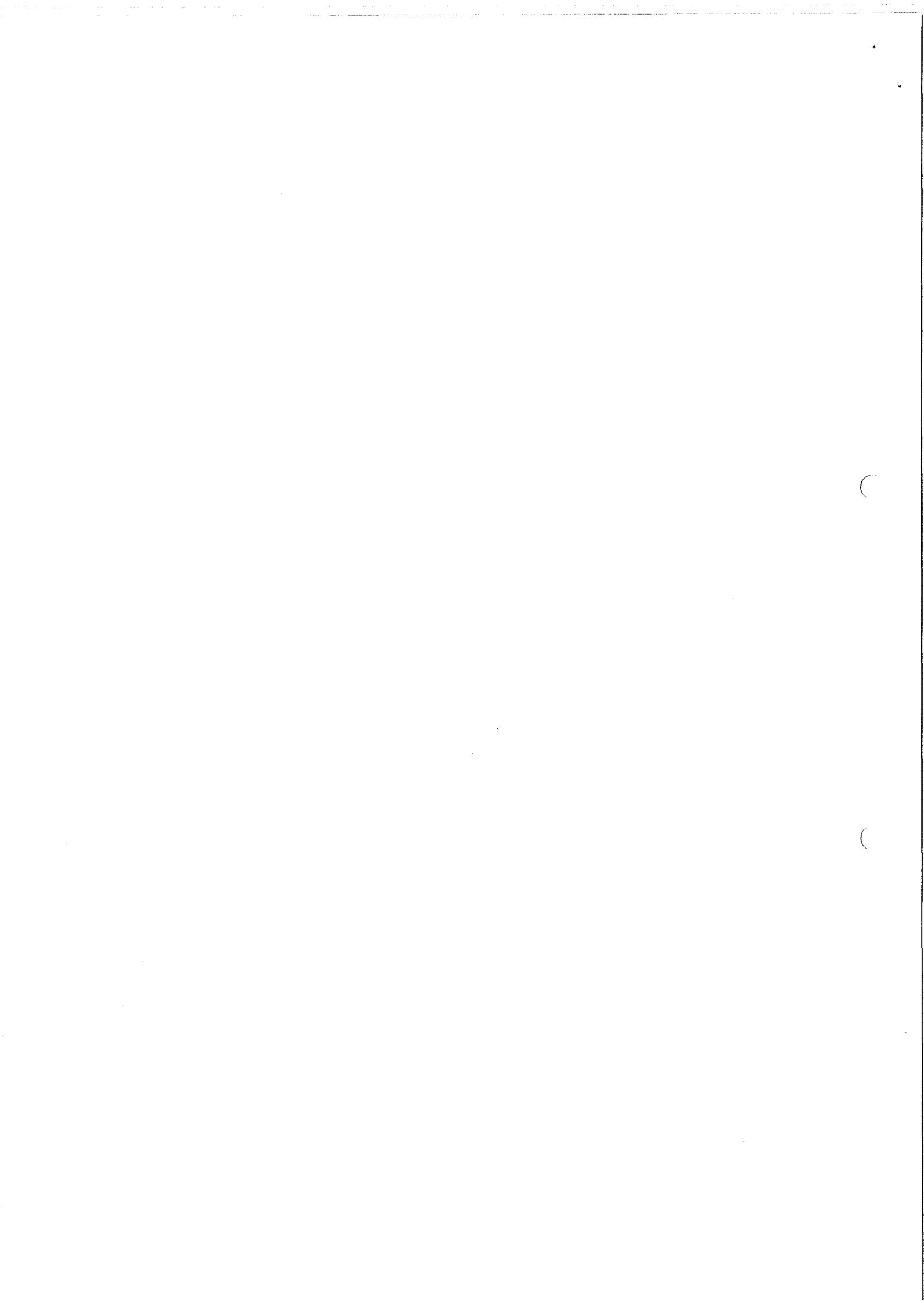
Die Dächer der Anbauten (2- und 1-geschossig) sind als Flachdach auszuführen und zu begrünen (extensive Begrünung).

Die Fassaden Nord, Ost und Süd werden mit einer Holzschalung verkleidet, die Fassade West zum best. Gebäude wird als Sichtbetonmauer ausgebildet. Als ganzes wird eine schlichte pavillonartige Holzleichtbaukonstruktion angestrebt.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt und bedürfen - auch bei Unterschreitung gesetzlicher Abstände - keiner beschränkten dinglicher Rechte (wie z.B. Dienstbarkeiten). Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.

Wo dies im Plan angezeigt ist, sind die Fassaden mit unterschrittenem Gebäudeabstand entsprechend der Weisung der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) als geschlossene Brandmauer oder feuerhemmend als F 90 auszubilden. Die Baubehörde hat die Gesuche vor Erteilung der Baubewilligung der SGV zu unterbreiten.



§ 9 Erschliessung

Die Erschliessung der Parzelle und des Hinterhofes ist bestehend.

§ 10 Energieanlage

Die best Liegenschaft wie auch das neue Wohnvolumen werden zentral beheizt (Heizzentrale in best. Liegenschaft). Auf dem Dach der best. Liegenschaft (Südseite) wird zudem eine Solaranlage (Aufbereitung des Warmwasser) installiert.

§ 11 Abstellplätze

Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind in der Anordnung und Gestaltung sinngemäss verbindlich. Ihre definitive Zahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richten sich nach § 42 KBV.

§ 12 Ausnahmen

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

§ 13 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Hauptstrasse 5a tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

