84 / 76

EINWOHNERGEMEINDE DULLIKEN
KANTON SOLOTHURN

GESTALTUNGSPLAN SCHOLLACKER
1 : 500

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE GRUNDBUCH DULLIKEN
NR 1078 , 1173

LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH
- HAUSBAULINIE
- ÖFFENTL. FUSSGÄNGERVERKEHR / PRIVATER " "
- PRIVATE PARKIERUNG
- UNTERIRD. AUTOEINSTELLHALLE
- BEPFLANZUNG HOCHSTÄMMIGER BÄUME
- PRIVATES GRÜN
- BEST. MEHRFAM.– HAUS 3 – GESCH.
- NEUBAUTEN MEHRFAM.–HÄUSER 4–GESCH.
- NEUBAUTEN 1–GESCH. NEBENBAUTEN

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 4. 10. 1991 BIS 4. 11. 1991

GENEHMIGT VOM GEMEINDERAT am 30. September 1991
DULLIKEN, DEN 4. November 1991

DER AMMANN W. Kummer

DER GEMEINDESCHREIBER A. Schenker

GENEHMIGT VOM REGIERUNGSRAT MIT RRB NR. 68
SOLOTHURN, DEN 14. Jan. 1992
DER STAATSSCHREIBER
Dr. K. Schwaller

PLANVERFASSER	PL NR	DAT
RHINER UND HOCHULI ARCHITEKTEN SIA BAHNHOFSTRASSE 1 4657 DULLIKEN	972/7	7.5.91

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZU GESTALTUNGSPLAN SCHOLLACKER

§ 1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer gut ins Orts- und Quartierbild eingebetteten Wohnüberbauung von guter Wohn- und Siedlungsqualität.

§ 2 Geltungsbereich

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

§ 3 Stellung zur Bauordnung

Die im Zonenplan vorgesehene Geschosszahl wird eingehalten.

§ 4 Nutzung

Das vom Plan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone und wird auch entsprechend genutzt.

§ 5 Ausnützungsziffer

Die max. Ausnützungsziffer richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 6 Massvorschriften

Das maximale Ausmass ober- und unterirdischer Bauten ergibt sich aus den im Plan eingetragenen Baubereichen, zusätzlichen im Plan eingetragenen Mass- Beschränkungen (Gebäudetiefe) und den zusätzlichen Geschosszahlen. 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 dadurch nicht in den Grundzügen verändert wird.

§ 7 Kleinbauten

Die Baubehörde kann öffentliche oder allgemein zugängliche Kleinbauten bis 20 m2 Grundfläche, die als eingeschossige An- und Nebenbauten errichtet werden, im Rahmen der übrigen baupolizeilichen Bestimmungen zulassen.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstände

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind im Plan festgelegt.

§ 9 Dachform

Giebeldächer, Dachneigung ca. 40 Grad, beidseitig gleich. Bedachungsmaterial: Dieses ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen. Umgebungsgestaltung ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.

§ 10 Erschliessung

Die Fahrverkehrserschliessung ist - mit Ausnahme bestehender, verkehrstechnisch unbedenklicher Anlagen - nur in Bereich der im Gestaltungsplan bezeichneten Flächen zulässig.
Innerhalb des Geltungsbereiches sind alle Privaterschliessungsanlagen von den Grundeigentümern zu erstellen und zu unterhalten.
Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Übergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten. Architektonische Barrieren und Hindernisse für Behinderte sind zu vermeiden.
Der Weg zu den Gebäuden ist für absolut notwendige Transporte und als Notzufahrt auszugestalten.

§ 11 Lärmschutz

Das Gebiet des Gestaltungsplanes wird der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung vom 15.12.86. (LSV) zugestellt. Es wird auf das Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros Grolimund und Fatermann, Born, vom 17.7.91 verwiesen. Die zu treffenden Schallschutzmassnahmen sind auch bei Erneuerungs- und Renovationsarbeiten am Gebäude Nr. 42 GB Dulliken Nr. 1173 zu treffen.

§ 12 Gemeinschaftsanlagen

Die uneingeschränkte Benützung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Parkierungsanlagen, Kinderspielräume und -Plätze und dgl. ist zu dulden. Der Unterhalt ist durch die jeweils berechtigten Grundeigentümer zu übernehmen. Dies ist als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken.
Im Falle einer Abparzellierung ist diese Anmerkung auf das neue Grundstück zu übertragen.

§ 13 Abstellplätze

Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBR. Es dürfen nur die Besucherparkplätze sowie über den Pflichtbedarf hinaus vorgesehene Parkplätze oberirdisch erstellt werden.
Für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen sichergestellt werden. Entsprechende Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.

§ 14 Kehrichtbeseitigung

Es ist ein Entsorgungskonzept im Baubewilligungsverfahren zur Genehmigung vorzulegen.

§ 15 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Baubewilligungsverfahren im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohnhygienischen Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 16 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.