

74/ 100

Einwohnergemeinde Egerkingen

Kanton Solothurn

Gestaltungsplan Bannstrasse GB Nr. 2476 A (Kernzone A)

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- Baubereich für ein Wohn- und Geschäftshaus mit max. 3 Vollgeschossen plus Attikageschoss, sowie für eingeschossige Garagebauten. Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.
- Bereiche für Besucherparkplätze, Veloabstellplätze, Grundstückzufahrt, Die genaue Lage der Einfahrt und die Anzahl der Parkplätze werden im Baugesuchsverfahren festgelegt.
- Bereich für Grünflächen, Kinderspielfeld, sowie für Kehrichtcontainer und Grünabfuhr.
- ☀ hochstämmiger Laubbaum

Orientierungsinhalt

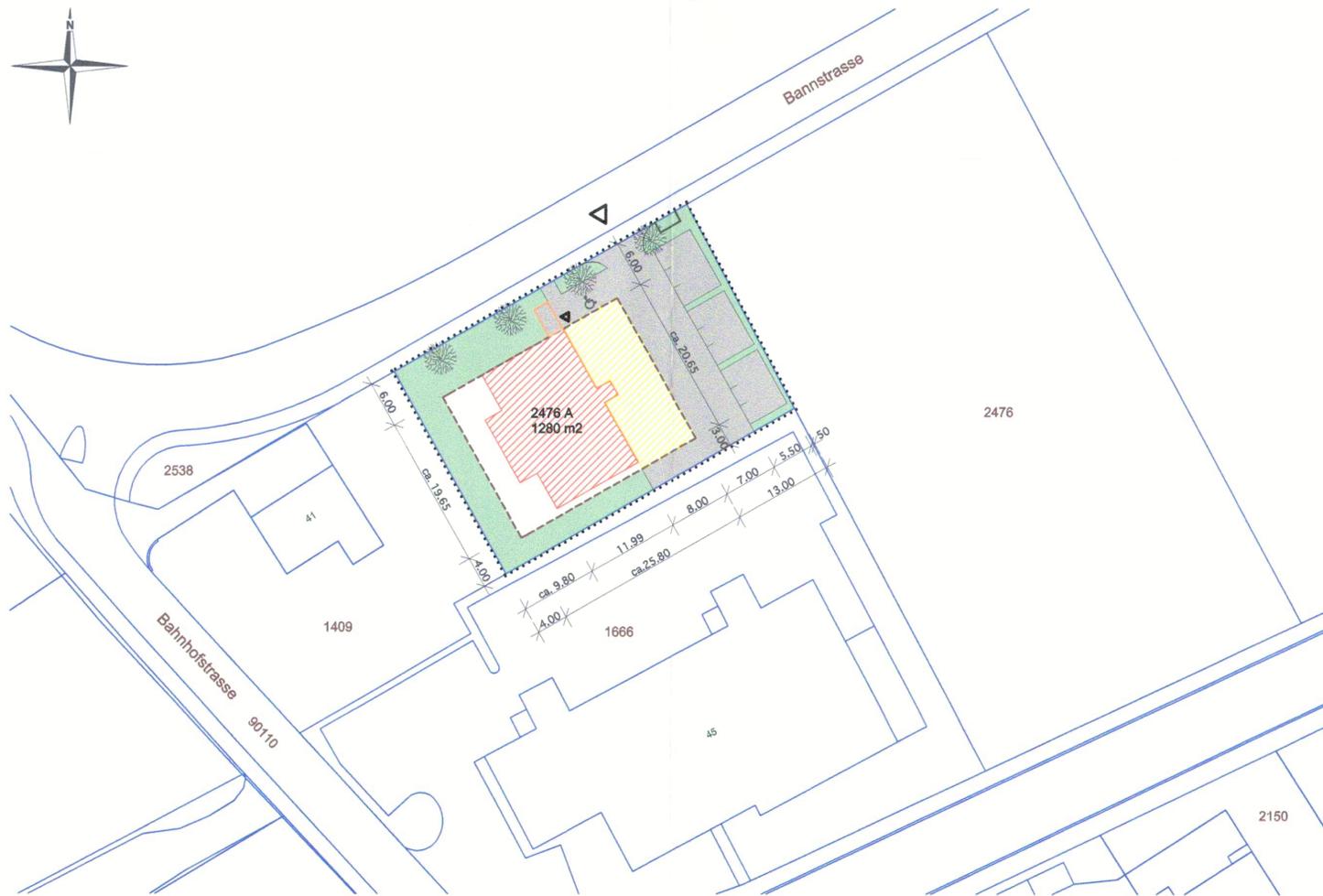
- ▨ Vorschlag für ein Wohn- und Geschäftshaus
- ▨ Vorschlag für den Zugangsbereich und Garagebauten mit 7 Garageplätzen.
- ▨ Vorschlag für gedeckte Veloabstellplätze
- ▨ Vorschlag für Kehrichtcontainer und Grünabfuhr
- ▽ Grundstückzufahrt (RRB Nr. 407 vom 22. Februar 2000)
- ▽ Hauseingang
- ♿ Vorschlag für 10 oberirdische Parkplätze für Besucher und Bewohner inkl. 1 Behindertenparkplatz.

Planaufgabe vom Gemeinderat beschlossen am: 7. 1. 2005
 Öffentliche Planaufgabe vom: 28. 1. 2005 bis: 28. 2. 2005
 Genehmigt vom Gemeinderat am: 15. 3. 2005
 Der Gemeindepräsident: *L. Lüh*
 Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr.: 1014
 Der Gemeindegemeinschafter: *M. B. B. B.*
 Datum: 2. Mai 2005
 Der Staatschreiber: *Dr. K. R. R.*



Plan Nr.: 33-04-2004
 Format: 30/84
 Datum: 28.12.2004
 Korr.: 19.1.2005
 Mst.: 1:500

Della Giacomini & Krummenacher
 Architekten SIA ETH
 Mittelglühlstrasse 33
 4616 Kappel
 T: 062 209 22 00
 F: 062 209 22 10
 e-mail: info@arch-team.ch
 Internet: www.arch-team.ch



Sonderbauvorschriften

- § 1 Zweck
 Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung eines Wohn- und Geschäftshauses auf der Teilparzelle GB Nr. 2476 A in der Kernzone A.
- § 2 Geltungsbereich
 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine gepunktete Linie gekennzeichnete Gebiet.
- § 3 Stellung zur Bauordnung
 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Egerkingen und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.
- § 4 Ausnützung
 Die Ausnützungsziffer über das Gestaltungsplangebiet beträgt bei gemischter Wohn- und Gewerbenutzung maximal 0.75 oder 960 m² BGF, wovon mindestens 192m² für Gewerbenutzung vorzusehen sind. Bei reiner Wohnnutzung beträgt die Ausnützungsziffer max. 0.6 oder 768 m² BGF.
- § 5 Gebäudehöhe
 Zulässig ist eine Gebäudehöhe von 10.5m, zuzügl. Zuschlag von 1.5m für Attikageschosse, wobei das Erdgeschoss nicht höher als 0.4m über dem Trottoirrand der Bannstrasse liegen darf. Für einzelne Dachaufbauten, wie z. B. Liftüberfahrten, kann die zulässige Gebäudehöhe um max. 1.5m überschritten werden. Bezüglich Ueberflutunggefährdung sind die Hinweise im § 8 «Naturgefahren» des Planungsberichtes vom 19.1.05 zu erfüllen.
- § 6 Dachgestaltung
 Gestattet sind ausschliesslich Flach- oder leicht geneigte Pultdächer (bis 4°). Flachdächer sind naturmah und extensiv zu begrünen.
- § 7 Grenzabstände
 Die gesetzlichen Grenzabstände gegenüber im Gestaltungsplan nicht miteinbezogenen Grundstücken sind einzuhalten.
- § 7 Grünflächenziffer
 Die Grünflächenziffer beträgt 25%.
- § 8 Lärmschutz
 Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte ist im Baugesuchsverfahren zu prüfen, gegebenenfalls sind an den Gebäuden Massnahmen zu treffen.
- § 10 Erschliessung
 Die Fahrwegerschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Für Fahrräder sind gedeckte Abstellplätze zu schaffen. Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Uebergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten.
- § 11 Parkierung
 Die Gewerbe- und Besucherparkplätze sind oberirdisch entlang der Ostgrenze anzuordnen. Parkplätze für Wohnungen können mehrheitlich in einer unterirdischen Einstellhalle oder in einem oberirdischen Garagebau geplant werden. Der detaillierte Parkplatznachweis ist im Baugesuchsverfahren zu erbringen. Es sind genügend gedeckte Fahrradabstellplätze zu realisieren. Die Lage und Anzahl wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.
- § 12 Kehrichtbeseitigung
 Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende gegen aussen abgeschirmte Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Container-Uebergabe einzurichten.
- § 13 Umgebungsgestaltung
 Die Bepflanzung ist mit einheimischen Strüchern und Bäumen anzulegen. Entlang der Bannstrasse ist eine Baumallee mit 4-5 Bäumen (Feldahorn) zu pflanzen, wobei die Bäume bis 1.5m an den Trottoirrand gepflanzt werden dürfen. Parkplätze, Wege und Plätze sind mit versickerungsfähigen Materialien zu erstellen. Detailfragen bezüglich Umgebungsgestaltung und Kinderspielfeld sind im Baugesuchsverfahren zu behandeln.
- § 14 Ausnahmen
 Die Baukommission kann im Interesse einer besseren ästhetischen oder wohngesundheitlichen Lösung 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 achtsamsten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- § 15 Inkrafttreten
 Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.

