

74 / 129

Einwohnergemeinde Egerkingen

Kanton Solothurn

Gestaltungsplan «Bannstrasse» (GB Nr. 2476) mit Sonderbauvorschriften

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich
- Baufeld für Wohnbauten mit 3 Vollgeschossen plus Attikageschoss. Lärmempfindlichkeitsstufe ES II / III.
- Baufeld eingeschossige Nebenbauten.
- Attikabaulinie
- ▽ Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle sowie zu den Besucherparkplätzen
- Bereiche für Besucherparkplätze und deren Zufahrten, sowie für die Einfahrt zur Einstellhalle. Die genaue Lage von Zufahrten und Parkplätzen wird im Baugesuchsverfahren festgelegt.
- Bereich für private Grünflächen, für interne Fussweg- und Fahrverbindungen sowie für Veloabstellplätze, Spielbereiche und Plätze. Die entsprechende Umgebungsgestaltung ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
- Einheimischer Laubbaum

Orientierungsinhalt

- ▨ Gebäudegrundrisse
- ▨ Balkonbereich
- ▨ gedeckter Aussenraum
- ▨ Kehricht- und Grünabfuhr
- ▨ Einstellhallenrampe
- ▽ Hauseingänge
- Knotensichtweite, diese gilt für sämtliche Ausfahrten auf die Bannstrasse, also auch für die Ausfahrten ab den Besucherparkplätzen auf die Bannstrasse.
- Einstellhalle mit 40 Abstellplätzen
- 7 Besucherparkplätze und 1 Behindertenparkplatz

Öffentliche Planauflage vom: 19.09.2014 bis 20.10.2014

Beschlossen vom Gemeinderat am: 12.11.2014

Die Gemeindepräsidentin: *M. S.* Der Gemeindevizepräsident: *A. F.*

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. 2015/154 vom 17.2.2015

Publiziert im Amtsblatt Nr. 8 vom 20.2.15

Der Gemeindevizepräsident: *A. F.*

Der Staatsschreiber:



Plan Nr.: 2013-006-001
Format: 30/84
Datum: 22.07.2014
Korr.:
Mst.: 1:500

Della Giacomina & Krummenacher
Architekten SIA ETH
Mittelgässstrasse 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 vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer Wohnüberbauung von hoher Wohnqualität, welche mit einem dichten Bebauungskonzept auf die verkehrsbedingte Lärmsituation reagiert.
- § 2 Geltungsbereich**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte 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 Baufelder / Überbauungsziffer**
Die im Plan aufgezeigten Baufelder stellen die max. Ausdehnung der Baukörper dar. Die Überbauungsziffer über das gesamte Gestaltungsplangebiet beträgt maximal 0.35.
- § 5 Fassadenhöhe / Erdgeschosshöhe**
Zulässig ist eine Fassadenhöhe von 12.0m, inkl. Zuschlag für Attikageschosse, wobei das Erdgeschoss nicht höher als 1.2m über dem gewachsenen oder tiefer gelegten Terrain liegen darf. Einzelne Aufbauten wie Liftüberfahrten oder Sonnenkollektoren dürfen die Gebäudehöhe um max. 1.5m überschreiten. Aus Gründen der Überflutungsgefährdung ist das Erdgeschoss min. 30cm über der Kote der Bannstrasse, senkrecht ab Bannstrasse zur Fassade gemessen, anzuordnen. Daraus ergibt sich eine EG Kote von 433.50 m ü. M.
- § 6 Unterirdische Bauten**
Die unterirdische Einstellhalle wird nicht zur Überbauungsziffer gerechnet.
- § 7 Dachgestaltung**
Gestattet sind ausschliesslich Flach- oder leicht geneigte Pultdächer (bis 4°) mit einer extensiven, naturnahen Dachbegrünung.
- § 8 Lärmschutz**
Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis über die Einhaltung der Lärmgrenzwerte einzureichen.
- § 9 Erschliessung / Parkierung**
Die Fahrverkehrrerschliessung ist nur über die im Gestaltungsplan dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Parkierung für Bewohner ist mehrheitlich unterirdisch zu realisieren.
Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessungsanlagen und der Übergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten.
- § 10 Kehrichtbeseitigung**
Die Kehrichtbeseitigung hat zentralisiert zu erfolgen. Es sind ausreichende, gegen aussen abgeschirmte, Abstellplätze für Container vorzusehen oder entsprechende Plätze für die Container-Übergabe einzurichten.
- § 11 Umgebungsgestaltung / Kinderspielplätze**
Die Bepflanzung ist mit einheimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen. Parkplätze, Wege und Plätze sind mit versickerungsfähigen Materialien zu erstellen. Die Grünflächenziffer beträgt min. 30 % der Grundstückfläche. Im Baugesuchsverfahren ist der Nachweis über ausreichende Kinderspielplätze und Aufenthaltsräume zu erbringen.
- § 12 Energieeffizienz**
Im Sinne einer nachhaltigen Energiebilanz müssen Bauten innerhalb des Planungserimeters das von der Gesetzgebung geforderte Mass an Energieeffizienz um mindestens 20% überschreiten.
- § 13 Ausnahmen**
Die Baukommission kann 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 achtsenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.
- § 14 Inkrafttreten**
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.