

---

# Gestaltungsplan Einschlag Sonderbauvorschriften

Öffentliche Auflage vom 05.01.2018 bis 05.02.2018

---

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat Egerkingen

Egerkingen, 28.02.2018

Die Gemeindepräsidentin:

.....  




Die Leiterin Verwaltung:

.....  


---

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. *937* vom *19. Juni 2018*

Publikation des Regierungsratsbeschluss im Amtsblatt Nr. *29* vom *20. Juli 2018*



Der Staatsschreiber:

.....  


---

Verfasser:

Schmid Generalunternehmung AG  
Neuhaltenring 1  
6030 Ebikon

## Gestaltungsplan Einschlag Egerkingen

Sonderbauvorschriften

### §1 Zweck

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung einer verdichteten Wohnüberbauung, verkehrsfrei und mit hoher Aussenraumqualität.

### §2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sondervorschriften gelten für den Perimeterbereich im Plan mit einer halbpunktierten Linie gekennzeichnet.

### §3 Stellung zur Bauordnung

Das Gestaltungsplangebiet liegt in der Wohnzone W4. Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Egerkingen und die einschlägigen Bauvorschriften des Kanton Solothurn.

### §4 Nutzung

In den Baubereichen sind Wohnbauten zugelassen sowie nichtstörende Dienstleistungsbetriebe.

### §5 Ausnützung

Die maximale Ausnützung ergibt sich aus der maximalen Überbauungsziffer von 27,5% und den Geschossezahlen.

### §6 Massvorschriften

Das maximale Ausmass Bauten entspricht den Baubereichen A, B, C, D gemäss Plan.

### §7 Kleinbauten

Kleinbauten für Kinderspiel- und Mehrzweckraum und Velo- und Containerraum in den Baubereichen C, D sind eingeschossig und werden der Überbauungsziffer angerechnet.

Weitere eingeschossige Kleinbauten ausserhalb der Baubereiche kann die Baubehörde zulassen.

### §8 Baubereiche

Für die einzelnen Baubereiche gelten folgende Vorschriften.

A	5 Geschosse	max. Fassadenhöhe 16.50 m
B	5 Geschosse	max. Fassadenhöhe 16.50 m
C	1 Geschoss	max. Fassadenhöhe 4.00 m
D	1 Geschoss	max. Fassadenhöhe 4.00 m

Innerhalb der max. Gesamthöhe sind Solaranlagen gem. § 18 BR auf den Flachdächern zulässig.

## **§9 Gestaltung**

Die zwei Wohngebäude mit dem Kinder- und Mehrzweckraum bilden ein Ensemble mit Innenhof als sozialer Treffpunkt. Die Flachdächer der Wohnbauten und der Nebenbauten sind extensiv begrünt. Durch eine warme Farbgebung soll die Gebäudegruppe als eigenständige, freundliche und einladende Bebauung wirken.

## **§10 Grenz- und Gebäudeabstände**

Die Grenzabstände gegenüber nicht einbezogene Grundstücke sind im Plan festgelegt.

## **§11 Lärmschutz**

Das Gebiet des Gestaltungsplans ist der Empfindlichkeitsstufe ES II zugeteilt.

## **§12 Erschliessung**

Die Fahrverkehrserschliessung ist nur über die im Plan bezeichnete Fläche zulässig. Die ganze Erschliessungsanlage wird behindertengerecht erstellt.

Eine Fusswegverbindung im nördlichen Bereich der Überbauung schafft den Anschluss zum öffentlichen Fussweg.

## **§13 Gemeinschaftsanlagen**

Die uneingeschränkte Benutzung aller gemeinsamen Einrichtungen wie Wege, Plätze, Parkierungsanlage, Kinderspielraum (Baufeld C), Kinderspielplatz, Velo- und Containerraum (Baufeld D) und ähnliches ist gewährleistet.

## **§14 Abstellplätze**

Die im Plan eingetragenen Autoabstellplätze sind konzeptionell verbindlich. Bewohnerparkplätze sind unterirdisch, Besucherparkplätze oberirdisch angeordnet. Gedeckte Velo/Moped Abstellplätze sind sowohl oberirdisch als auch unterirdisch angeordnet.

## **§15 Entsorgung**

Diese erfolgt zentral über einen gemeinsamen Containerraum (Baufeld D).

## **§16 Umgebung**

Der definitive Umgebungsplan wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens behandelt und richtet sich nach §4 und §8 gemäss Zonenreglement. Bepflanzung soll mit einheimischen Bäumen/Pflanzen erfolgen.

Entlang der Einschlagstrasse und der Weberlochstrasse ist eine einseitige Baumbepflanzung vorgesehen.

## **§17 Entwässerung**

Die Versickerungsprüfpflicht wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durchgeführt. Die detaillierte Dimensionierung der Meteorwasserversickerung erfolgt mittels vorgesehenem Versickerungsversuch bei Baubeginn.

## **§18 Grundwasser**

Gemäss dem geologischen Gutachten vom 12.12.2016 der SolGeo AG Solothurn befindet sich der HGW auf 428.40 und der MGW auf 425.50 m.ü.M. Die generelle Fundationskote wird den MGW nicht unterschreiten. Unter Berücksichtigung der Versickerungspflicht und aus Gründen des Grundwasserschutzes (Abstand zwischen HGW und Sohle einer Versickerungsanlage minimal 1.00 m) sowie der Hochwasser-Gefahrenzone soll das neue Terrain höchstmöglich zum massgebenden Terrain angesetzt werden.

## **§19 Bodenschutz**

Uebergeordnet für alle Baubereiche ist durch eine qualifizierte Fachperson ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten. Dieses muss vor Erteilung der Baubewilligung vom Amt für Umwelt genehmigt werden und es ist Bestandteil der Submission der Bauarbeiten.

## **§20 Ausnahmen**

Abweichungen im Rahmen eines Gestaltungsplans: Geschoszahl 5 G, Überbauungsziffer ÜZ 27,5%, Fassadenhöhe max. 16.5.

## **§21 Inkrafttreten**

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.