



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES
DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

6. Dezember 1983

Nr. 3377

EGERKINGEN: Gestaltungsplan Widacker

Die Einwohnergemeinde Egerkingen unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Widacker und die zugehörigen Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Der vorliegende Plan regelt die Ueberbauung, Verkehrerschliessung und Freiflächengestaltung auf GB Egerkingen Nr. 1783 zwischen Industriestrasse und Langackerstrasse. Es sind mehrere Gruppen 2-geschossiger Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser, erschlossen durch eine gestaltete Strasse sowie ein 2-geschossiges, 73 m langes Geschäftshaus mit den zugehörigen Anlieferungs- und Parkierungsflächen vorgesehen. Sonderbauvorschriften bestimmen die im Plan nicht darstellbaren Einzelheiten über die Gestaltung und Nutzung. Die Ausnützungsziffer beträgt 0,45.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 26. August bis 25. September 1983. Einsprachen gingen keine ein. Der Gemeinderat genehmigte den Plan und die Sonderbauvorschriften am 5. Oktober 1983.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

1. Der Gestaltungsplan "Widacker - GB Nr. 1783" und die zugehörigen Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Eger-

KANTON SOLOTHURN

GEMEINDE EGERKINGEN

UEBERBAUUNG WIDACKER

GB - NR. 1783

SONDERBAUVORSCHRIFTEN UND
ERLÄUTERUNGEN ZU PLAN NR. 7564 / 1

von Br. Oth *John Batthy*

- OEFFENTLICHE AUFLAGE VOM 26. 8. 1983 BIS 25. 9. 1983
- VOM GEMEINDERAT DER EINWOHNERGEMEINDE EGERKINGEN GENEHMIGT
BESCHLUSS NR. 138/83 VOM 5. 10. 1983

EINWOHNERGEMEINDE EGERKINGEN

DER AMMANN :

von Br. Oth

DER GEMEINDESCHREIBER :

John Batthy

- VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT DURCH BESCHLUSS NR. **3377**

SOLOTHURN , DEN 6. Dez. 1983

Dr. Max Gygler



U E B E R B A U U N G S - K O N Z E P T

Ausgehend von der Lage des Grundstückes das als Wohnan die Industriezone grenzt und als zusätzliche Hypothek die Lärmbelastung der Industrie-Zubringerstrasse zu tragen hat, haben wir folgendermassen reagiert:

- Abschirmung und damit Aufwertung der bestehenden sowie der neuen Wohnüberbauung vor Immissionen der Industrie-strasse.

Als Mittel dient ein Gewerbehaus, das folgende Merkmale erfüllt:

1. Abschöpfung von Ausnützung zu Gunsten einer lockeren Wohnüberbauung. Ein Erdwall mit ähnlichem Effekt erfüllt diesen Vorteil nicht. Die Wohnüberbauung müsste sehr dicht ausfallen.
2. Das Uebergangselement an der Nahtstelle Industrie-Wohnzone wird erträglicher bei der Ausführung wie im Gestaltungsplan dargestellt "Industriezone - stilles Gewerbe - Wohnzone"
3. Das Profil des Gewerbehauses ist bewusst auf einen deffensiven Charakter gegen die Wohnüberbauung konzipiert. (Begrünter Wall, gerundetes Dach)
4. Die Gewerbeparkplätze können am Abend sowie an Sonntagen von Besuchern der Wohnüberbauung genutzt werden, was eine Lärmquelle im Wohnbereich vermindert.
5. Die Wohnüberbauung reagiert auf das Gewerbehaus in diesem Sinne, dass alle angrenzenden Häuser (13 - 17) als Süd-West-Typen konzipiert sind.
6. Wie im Gestaltungsplan angedeutet, ist eine Erschliessung der Parz. GB Nr. 1414 im Bereich des Gewerbevorplatzes möglich, ohne die Wohnüberbauung zu belasten.

G E S T A L T U N G + N U T Z U N G

I Gewerbegebäude:

Das Gewerbegebäude ist gegen die Hausimollstrasse 2-Geschossig, mit einer max. Gebäudehöhe von 7.50 m ab gewachsenem Terrain. Das Erdgeschoss wird gegen die Hausimollstrasse mit Schaufenstern versehen, das Obergeschoss mit einer Fensterfront für Ausstellung oder Büros. Die Front gegen die Wohnüberbauung wird bis auf die Höhe der Erdgeschoss-Decke mit Erde angebösch und begrünt, darüber wird durch ein Oblichtband abgesetzt ein gerundetes Dach die Höhe des Gebäudes optisch verringern. Die Nutzung des Gebäudes beschränkt sich auf stille Gewerbe wie: Verkauf, Handel, Ausstellung und Büro.

II Kleingewerbegebäude:

Das Kleingewerbegebäude ist eingeschossig und wird in Farbe und Gestaltung der Wohnüberbauung angepasst. Die Nutzung beschränkt sich auf ein stilles nicht störendes Gewerbe.

III Wohnüberbauung:

Die Wohnüberbauung wird mittels einer Wohnstrasse erschlossen. Die Wohnstrasse kann nur von Anliegern befahren werden. Um ein schnelles Fahren zu verunmöglichen, werden offene Wasserrinnen und ähnliche Schikanen eingebaut. Für die Entsorgung und Schneeräumung ist ein Kreisverkehr möglich.

Der Kinderspielplatz besteht aus Wohnstrasse und gemeinsamem Spielfeld. Jedes Haus verfügt zudem über einen angemessenen eigenen Garten.

Die Dachformen sind Sattel oder Krüppelwalm, mit Lukarnen und Kreuzfirsten. Die Dachneigung beträgt 30 - 40°. Die Gebäudehöhe beträgt max. 7.50 m die Firsthöhe max. 10.00 m ab gewachsenem Terrain. Die Fassaden sowie die Dächer werden in Farbe und Form leicht differenziert gehalten.

Die Wohnüberbauung wird ausschliesslich zu Wohnzwecken benutzt.

A U S N U E T Z U N G S Z I F F E R

Parzelle GB Nr. 1783 Grundstückfläche = 8'735.00 m2
=====

Gewerbehäuser

73.30 x 10.00 = 733.00
73.30 x 8.50 = 623.05

BGF Gewerbe = 1'356.05 = 1'356.05 m2

Häuser 1-10

11.20 x 6.50 x 2 = 145.60 m2
Total BGF für 10 Häuser 10 x 145.60 = 1'456.00 m2

Häuser 11-15

10.00 x 7.30 x 2 = 153.20 m2
Total BGF für 5 Häuser 5 x 153.20 = 766.00 m2

Kleingewerbe

8.00 x 16.00 = 128.00 m2

Garagen

3.00 x 6.00 = 18.00 m2
Total BGF für 15 Garagen 15 x 18.00 = 270.00 m2

Total BGF für ganze Ueberbauung = 3'976.05 m2
=====

Ausnutzungsziffer $\frac{3'976.05 \text{ m2}}{8'735.00 \text{ m2}}$ = 0.45
=====

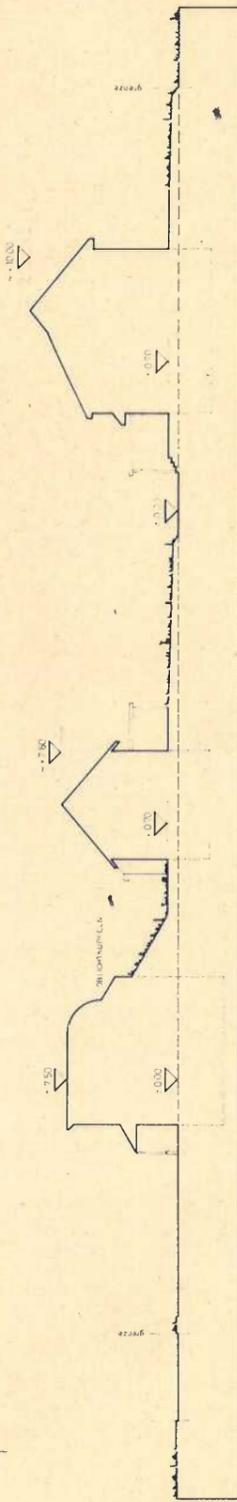
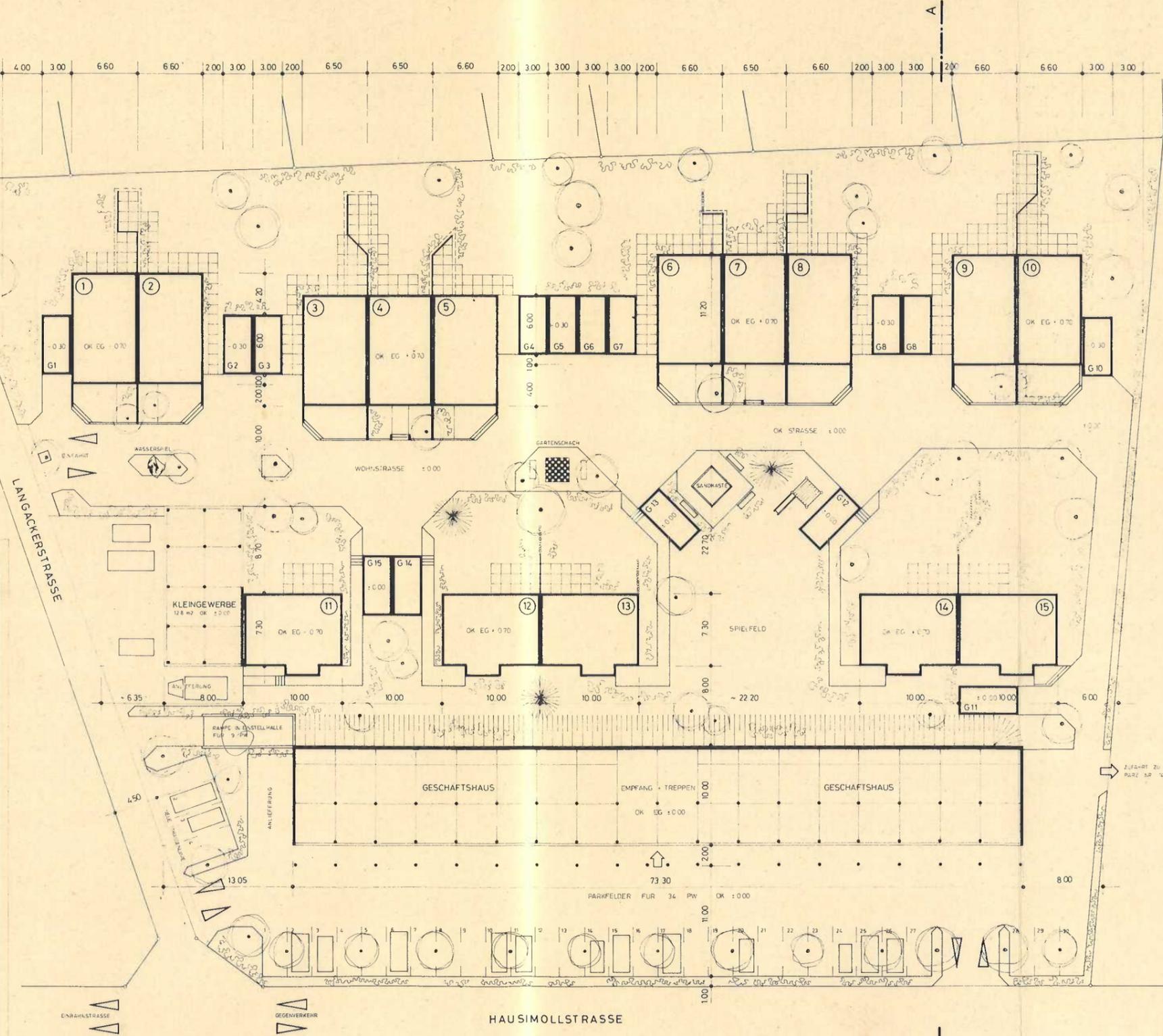
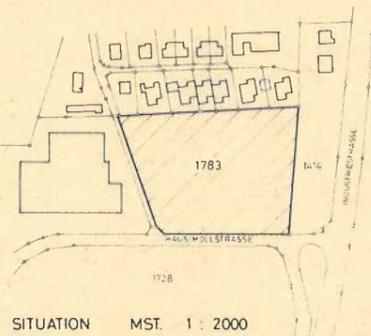
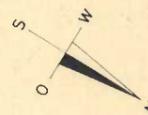
A E N D E R U N G E N

Die Baukommission kann zum Zweck einer besseren Gestaltung geringfügige Ausnahmen vom Plan und von einzelnen dieser Vorschriften gestatten, wenn keine öffentlichen oder achtenswerte nachbarliche Interessen verletzt werden und die max. zulässigen Bruttogeschossflächen sowie die gesetzlichen Mindestabstände eingehalten werden.

Soweit diese Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die kantonalen Bau- und Zonenvorschriften.

LEGENDE

-  GRÜNFLÄCHEN
-  WOHNSTRASSEN
-  ZUFAHRTEN UND PARKPLATZE
-  GEHWEGE UND SITZPLATZE
-  SPIELPLATZ
-  GEBÄUDE



PLAN NR 7564 / 1

KANTON SOLOTHURN GEMEINDE EGERKINGEN

GESTALTUNGSPLAN

WIDACKER GB NR. 1783 1 : 200

SONDERBAUVORSCHRIFTEN (SIEHE BEIHLATT)

- ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM BIS 1983

- VOM GEMEINDERAT DER EINWOHNERGEMEINDE EGERKINGEN GENEHMIGT
BESCHLUSS NR. VOM 1983

EINWOHNERGEMEINDE EGERKINGEN

DER AMMANN DER GEMEINDESCHREIBER

- VOM REGIERUNGSRAT GENEHMIGT DURCH BESCHLUSS NR
SOLOTHURN, DEN

GÖGGL - ZIHLER ARCHITEKTEN 4622 EGERKINGEN, DEN 22. JULI 83 B.